

Husordensregler

for

Setra Borettslag

**Utgitt av styret 26.april 1993 med senere endringer
5.juni 1993**

SØPPEL, TRAPPEVASK OG GENERELT RENHOLD

Nedkastluken skal bare benyttes for tørr søppel. Den må pakkes inn i små pakker og lukkes godt. Det er strengt forbudt å kaste brennende gjenstander eller oljeavfall gjennom nedkastluken. Beboerne skal holde kjellerboder, vinduer i kjelleren, trapperommene og trapperomsvinduene rene. Beboerne skal etter tur vaske trapper og gang hver som uke, hvis ikke annet er avtalt. Vaskelister utarbeides særskilt for hver blikk/oppgang etter innstilling fra beboerne. Trappevask er ikke inkludert i husleien.

VASKERIER OG TØRKEPLASSER.

Regler for bruk av vaskeriet og instruks for bruk av maskinene må følges. Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn borettslagets beboere. Vaskerom skal rengjøres og luftes etter bruk. Matter, tepper og tøy kan bare luftes og bankes hverdager fra kl. 08.00 til 17.00. Vaskeriet kan ikke benyttes etter kl. 20.00, lørdag kl. 14.00. Søn-og helligdager er det ikke tillatt å benytte vaskeriet. Kjøp av vaskepoletter kan gjøres hos Jan Gulbrandsen eller Hovseter vaktmestersentral tlf: 22 14 15 85.

BAD, WC, LEDNINGER OG LUFTING.

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet ikke fryser. Kjellerboder må ikke luftes slik at det medfører ulemper og unormale temperaturforhold i blikka. Taklukene skal være lukket. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet.

DYREHOLD

Hund eller katt kan kun anskaffes etter godkjenning av styret og under forutsetning av undertegnelse av ”Erklæring om dyrehold i Sætra borettslag.”.

Alle hunder og katter skal føres i bånd innenfor borettslagets området. Dette gjelder også inne i oppganger. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene angående hundehold og straffebestemmelser ovenfor hundeeiere hvis hund går løs i tiden hvor det er båndtvang.

Beboeren er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dennes hund eller katt måtte påføre Setra Borettslag eller andre beboere i borettslaget. Dette gjelder skader som for eksempel skraping på dører, karmen eller biler, beskadigelse av planter eller grønntanlegg m.m.

Eier av hund eller katt er forpliktet til omgående å fjerne eventuelle etterlatenskaper som ekskrementer, hårdotter og lignende fra trappeoppganger og ellers på borettslagets område.

Dersom det kommer berettigede klager fra borettslavere over lukt, bråk eller at dyreholdet på annen måte sjenerer naboer, kan dyreeier bli pålagt å straks fjerne dyret fra leiligheten. Det er kun lov å holde en hund eller katt i hver leilighet.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER.

Ingen må sette fra seg barnevogner, ski, kjelker eller annet i felles trapperom eller ganger. Fotballparking er ikke tillatt på borettslagets plener. Biler og andre kjøretøyer skal ikke parkeres på borettslagets område, utenom de regulerte oppstillingsplasser. Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær. Fottøy skal ikke plasseres på trappeavsatser. Flaggstenger, antenner, markiser, skilter eller lignende kan bare settes opp etter godkjenning av styret. Dører til kjeller og inngangsdører skal alltid være låst.

REGLER OM RO I LEILIGHETEN.

Det skal være ro i leiligheten fra kl.22.00 til 07.00. Musikkøvelser er ikke tillatt mellom 20.00 og 08.00 og på helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret og etter samtykke fra naboer over, under og ved siden av. Støyende arbeidsoperasjoner i leiligheten skal fortrinnsvis skje på dagtid før kl.16.00. Må slike operasjoner foretas på kveldstid, bør dette skje mellom kl. 17.00 og 20.00, unntatt på helligdager da støyende arbeid ikke må forekomme.

PARKERINGSBESTEMMELSER.

Da vi ”Setra borettslag” har svært få gjesteparkeringsplasser, henstiller vi til alle beboerne om å bruke sine garasjer. Oppmerket gjesteparkering på torvet, er kun til beboerens gjester og kunder til forretningene. Etter forretningenes stengtids må man ha det røde dispensasjonskortet (fås av styret) tydelig synlig i bilens frontvindu. I tillegg får vi benytte Rimi`s parkeringsplasser til gjesteparkering utenom forretningenes åpningstid. Her trengs ikke dispensasjonskort. Samtidig gjør vi oppmerksom på at vi har avtale om patruljering og ilegging av gebyr med ParkeringsSystemer. Ved oppgangen kan en kun stå ved av/på-lessing, og da max. 15 minutter. Vi henstiller allikevel til alle om å holde øye med sitt kjøretøy hele tiden ved fravær fra dette. Vi ber alle ta vare på sine dispensasjonskort for utlån til gjester, og være påpasselig med at parkeringsbestemmelsene blir fulgt. Hvis du trenger ekstra garasje plass, eller har en du ikke bruker, så kontakt styret.

GENERELLE BESTEMMELSER.

FELLESROM.

Borettslagets fellesrom i kjeller skal kun benyttes til sykler, barnevogner, kjelker og sparkstøttinger, evt. Rullestoler. Gamle møbler og komfyrer/kjøleskap etc. som skal kastes, **skal ikke** engang midlertidig settes her. Kjeller er ikke oppsamlingsplass for ting som skal kastes.

DUEMATING.

Duemating er **strengt forbudt** på borettslagets område. Duene forsøpler, og utlagt mat tiltrekker seg rotter.

GARASJEPORTENE.

Garasjeportene skal alltid holdes låst. Vi har vært mye plaget av innbrudd i bilene og portstengingen må stadig innskjerpes.

KONTROLL AV BRANNSIKRINGSUTSTYR.

BRANNSLUKNINGSAPPARATER.

Med regelmessige mellomrom, for eksempel hvert halvår, 1.Januar og 1.Juli må beboer selv kontrollere sine brannslukningsapparater. Se etter på manometeret øverst på apparatet om pilen står på grønt eller rødt. Hvis pilen står på rødt, ber vi deg notere navn, leil. nr. og telefon nr. på et ark merket ”kontroll av brannslukningsapparat”, og legge denne i styrets postkasse ved Hovsetervn. 64A. Hvis pilen står på grønt er alt i orden og apparatet er klart hvis du skulle få bruk for det.

RØYKVARSLERE.

Batteriene i røykvarsleren kan du skifte selv. Disse skal skiftes den 1.Januar hvert år.

VENTILER - VENTILASJON

Ventiler i vinduenes overkant er der fordi luften i leiligheten må skiftes. Avtrekket skjer gjennom de runde ventilene på kjøkken, bad og wc. Fra disse ventilene går det kanaler opp til taket, der er det tilknyttet en avtrekksvifte. Denne viften går bestandig og sørger for at det alltid er et lite undertrykk tilstede i leiligheten. For at systemet skal fungere er det enkelte forutsetninger som må være tilstede.

1. De runde avtrekksventilene må ikke tettes/skrus igjen.
2. Det må alltid være tilstrekkelig antall åpne ventiler i vinduene.
3. Det må alltid være luftespalte over og /eller under dører til kjøkken, bad og wc, slik at luft fra oppholdsrom kan nå frem til avtrekksventilene.

Hvis man ikke sørger for at disse forholdene er tilstede, vil både fuktig luft og lukt/røyk bli i leilighetene og skape et utryvlig innemiljø. I tillegg vil fuktig luft over tid kunne forårsake mugg og råte.

Det kan også opplyses at avtrekksviften som står oppe på taket styres av en klokke slik at når det forutsetningsvis er stort behov for avtrekk, for eksempel ved at beboerne dusjer (om morgenen), og ved at det lages middag (om ettermiddagen), så bevirker uret at avtrekksviften innenfor enkelte klokkeslett går hurtigere og følgelig trekker mer luft ut av leilighetene.

Dette systemet er valgt fordi det er oppvarmet luft som avtrekkssystemet trekker ut. For at fyringsutgiftene for den enkelte ikke skal bli mer enn nødvendig, går avtrekksanlegget resten av døgnet i henhold til forskriftenes minimum. Ønsker noen nærmere forklaring på system og/eller bruk, vennligst kontakt styret.

NYTTIG Å VITE.

VERANDA OG MARKISEFARGE.

Farge på veranda skal være som opprinnelig. Markiser skal være stripete grønn/grå, eller blå/grå: Dette for at ikke borettslaget skal få et ”rotete” preg. Stoffet som skal brukes heter ”SATTLER DUKER”nr:103,129 eller 959. Alle kan brukes til markisestoff, kun 959 til front ved sprinklene.

FORSIKRING.

Da borettslagets forsikring ikke dekker vinduer i leiligheten bør den enkelte beboer eventuelt sørge for slik forsikring selv.

UTENDØRS RINGEKLOKKESKILT.

Dette preges av styret v/ Vaktmestersentralen for å få et enhetlig preg. Gi beskjed om endringer over telefon eller ved lapp i postkassen til Vaktmestersentralen. Det er forbudt å skifte skiltene selv.

POSTKASSESKILT.

Vaktmestersentralen preger postkasseskilt for en billig penge, og vi håper alle som trenger det benytter seg av dette tilbudet, så slipper vi alle typer tilfeldige klistrelapper.

HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL.

Åpningstiden i Vaktmestersentralen er kl. 09.00 - 10.00 og kl. 13.00 - 14.00. Tlf. 22 14 15 85. På kveldstid får du opplyst på telefonsvareren hvem som har vakt. Her får du også nøkkelrekvisisjoner til inngangsdører og vaskeri samt vaskepoletter til vaskeriet.

TILKOPLING AV AVTREKKSIVIFTE OG VASKEMASKIN.

Det er ikke tillatt å kople vaske/oppvask-maskiner til varmtvann, og tilkopling av avtrekksvifte for komfyr til byggets avtrekksanlegg er heller ikke tillatt.

BILPLASSER OG FARASJEANLEGG.

Garasjeanleggene skal kun benyttes til oppstilling av biler. Kjøring i garasjeanleggene sla foregå i gangfart (5 km/t). Bilene skal parkeres på anviste plasser og holdes løst. Garasje-portene skal låses når parkeringshuset forlates. Leieren er ansvarlig for skader som skyldes leieren eller dennes familie eller ved fremleie av plassen. Bilen skal parkeres slik at den ikke er til hinder for andre. Hvis bilen ikke har reg.nr. må navn og adresse på eieren klebes på innsiden av frontruten. Reparasjon, vask, lakking, sveising eller bruk av åpen flamme er ikke tillatt. Løse gjenstander (eks. hjul, takgrind etc.) må låses med kjetting og lås.

MELDINGER OG HENVENDELSER.

Meldinger fra styret eller OBOS til leierne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene som er en del av leiekontrakten. Vaktmestersentralen har styrets fullmakt til å påse at husordensreglene blir fulgt. Henvendelser til styret vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig.

LEIEKONTRAKTEN.

Det vises for øvrig til leiekontrakten som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar, og det vises særlig til kontraktens bestemmelser om husleieinnbetaling, framleie og

veggdyrkontroll. Leieren plikter å følge bestemmelsene i husorden og er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husorden skal sikre beboerne orden, hygge og ro i hjemmene.