

# HUSORDENSREGLER FOR BAANDFABRIKKEN BORETTSLAG

## GENERELT

1. Disse husordensreglene er en veiledning i "god naboskikk". De inneholder samtidig regler og opplysninger om forhold som må iakttas av hensyn til sameiets drift, og sikring mot unødvendig tap/skader og utgifter. Alle har et ansvar for å bidra til et **trivelig bomiljø**.
2. Beboerne **plikter** å rette seg etter husordensreglene til enhver tid, og er ansvarlig for at reglene overholdes av alle husstandsmedlemmene og deres besøkende.
3. Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Det skal i tillegg velges en **tilsynsansvarlig** i hver etasje for å hjelpe styret med dette.
4. Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte parter. Dersom ikke dette fører fram, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun **skriftlige** klager blir behandlet. Klageren er konfidensiell overfor den som blir påklaget.

## LEILIGHETENE

5. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor egen leilighet, som ikke må brukes slik at naboene sjeneres. Mellom kl.**23.00** og **06.00** må det vises særlig hensyn. Vær oppmerksom på at høylydt tale og musikk på verandaen lett kan virke forstyrrende. Ved spesielle anledninger kan dette fravikes under forutsetning av at alle berørte naboer er varslet på forhånd.
6. Det må utvises hensynsfullhet ved all bruk av støyende redskap. Primært bør slik aktivitet legges til tidspunkt på dagen hvor det er til minst sjenanse for de øvrige beboerne. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager, må det utvises særlig hensynsfullhet og de nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.
7. Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig samtykke fra naboene, og styrets godkjenning.
8. Vaskemaskiner, sentrifuger, tørketromler og oppvaskmaskiner som støyer slik at andre beboere sjeneres, må ikke brukes mellom kl. 23.00 og 06.00.
9. Ved klestørk og lufting av tøy på balkongene, bør tøyet henges slik at det er minst mulig synlig fra bakkeplan. Tøy skal ikke henges ut på søndager og helligdager. Gulvmatter må ikke ristes over balkongrekkverk.
10. Grilling på terrassen/balkongen er tillatt kun ved bruk av gass- eller elektrisk grill når dette skjer uten sjenanse for naboer. Bruk av kull- og engangsgrill er forbudt.

11. Bruk av vannslange på terrassen/balkongen for vanning av blomster eller spyling av gulvet, er ikke tillatt med mindre man har fått samtykke fra **alle** underliggende naboer om dette.
12. Eventuelle blomsterkasser skal henge på innsiden av balkongen.
13. Det tillates ikke å sette opp markiser. Styret arbeider med å fremskaffe tilbud på alternativer.
14. Det er ikke tillatt å gjøre fasademessige endringer, slik som å tette glassrekkverkene på balkonger med transparent film eller annet
15. Det er forbudt å montere parabolantenne på bygningen/balkongen.

### **SKADER**

1. Den enkelte andelseier er selv ansvarlig for enhver skade på eiendommen forårsaket av beboerne og andre som andelseieren gir adgang til leiligheten og/eller borettslagets fellesarealer.
2. Hver andelseier er erstatningspliktig for enhver skade og forhold som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene, eller mangel på annen aktsomhet.
3. Beboere plikter å behandle leiligheten, eiendommen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Feil og mangler på fellesarealene rapporteres til styret.

### **OPPGANGENE / FELLESAREALENE**

16. **Inngangsdørene** skal alltid holdes **låst**. Beboere som befinner seg ved inngangsdør skal bare slippe inn folk de kjenner. Ved anrop på porttelefonen, skal den enkelte beboer kun slippe inn personer som man har til hensikt å slippe helt inn i sin egen bolig. Postbud og avisbud har egen nøkkel.
17. I gjennomgående korridorer/rømningsveier er det ikke tillatt å hensette noen gjenstander.
18. Sykler skal plasseres på områdene på fellesarealene tilrettelagt for sykler. Sykler må ikke plasseres i oppgangene eller rett utenfor inngangsdørene.
19. Skilt til postkasse og ved privat inngangsdør, skal være ensartet i sameiet. Kontakt styret hvis nytt skilt trengs. Nøkler bestilles ved henvendelse til Centrum eiendomsbestyrelse.
20. **Sigarettneiper**, ølkorker og annet avfall må **ikke kastes** over rekkverk fra balkonger eller takterrasser, og heller ikke må det henlegges på fellesareal inne eller ute. Det er **ikke** tillatt å **røyke** i oppgangene/innvendige fellesarealer eller foran andres leiligheter på svalgangene.
21. Oppgangene vaskes ukentlig. Rengjøringsbyrået vasker under dørmatter dersom sko ikke plasseres i gangen.

## **KJELLERGANGER OG BODER**

22. Dører i kjellerganger skal **alltid** være **låst**.
23. Ski spark og kjelker skal settes i bod.
24. Barnevogner kan parkeres i kjellergang. Styret vil etterstrebe å finne bedre løsning når utomhusarealer er ferdigstillet.
25. Det er strengt forbudt å lagre **brannfarlige** eller illeluktende stoffer/kjemikalier i kjellerbodene.

## **FELLES TAKTERRASSER**

26. Det utarbeides egne felles retningslinjer for bruk av felles takterrasse når den er ferdig.

## **SØPPEL**

27. Søppel skal kastes i borettslagets søppelcontainere. Det må kun kastes vanlig husholdningsavfall pakket ned i sammenknyttede bæreposer eller på annen forsvarlig måte.
28. Det er forbudt å sette søppel ved siden av containerne, eller utenfor inngangsdørene. Flasker og glass må fraktes til returcontainere i nærmiljøet. Aviser og pappesker skal legges i container for papir. Pappesker må brettes sammen. Pappesker/emballasje fra innflytting, er den enkelte beboer ansvarlig for å kjøre bort, og skal ikke plasseres på fellesareal. Likeledes større gjenstander som møbler, tv-apparater og hvitevarer.

## **DYREHOLD**

29. Dyrehold er tillatt. Dyret kan forlanges fjernet, dersom det er til vesentlig sjenanse for beboerne. Hunder skal alltid være i bånd. Ekskrementer som husdyr legger igjen på sameiets fellesarealer, skal umiddelbart fjernes.

## **EIERSKIFTE**

30. Beboere som selger eller leier ut sin leilighet, plikter å melde dette til forretningsfører. Ved utleie er eier ansvarlig for at leietaker følger borettslagets vedtekter og husordensregler.

---

Utover disse husordensregler, henvises til: **Vedtekter for Baandfabrikken Borettslag.**