

Husordensregler

Etterstad Øst Borettslag

vedtatt på ordinær generalforsamling 2011.

Endret på ordinær generalforsamling i 2013.

Endret på ordinær generalforsamling i 2016.

Endret på ordinær generalforsamling i 2017.

HUSORDENSREGLER FOR ETTERSTAD ØST BORETTSLAG

Husordensreglene er vedtatt på generalforsamlingen og gjelder som en del av leiekontrakten. Meldinger og rundskriv fra styret kan også vedrøre husordensreglene.

For å oppnå et godt forhold mellom beboerne, må vi selv sørge for best mulig standard av bygninger, plener, veier og øvrige anlegg. Utgiftene ved skader og til reparasjoner må dekkes av husleieinntektene. Derfor er det i beboernes interesse å overholde disse enkle ordensreglene.

Generelle ordensregler

Det skal være ro i leilighetene og oppganger/fellesarealer mellom kl. 23:00 og kl. 06:00 alle dager. Dette gjelder også vaskemaskiner og oppvaskmaskiner i leilighetene fordi vibrasjonene høres godt i naboileilighetene. Det er heller ikke tillatt å flytte ting til og fra lofts- og kjellerboder i dette tidsrommet.

Ro mellom kl. 23:00 og kl. 06:00 alle hverdager

Banking, boring o.l. er ikke tillatt etter kl. 21:00 på hverdager og etter kl. 17:00 på lørdager.

Søndager og helligdager er stilledager og det skal ikke forekomme oppussing, eller andre støyende aktiviteter.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Balkonger, vinduer eller trapper må ikke benyttes til lufting og risting av tøy eller sengeklær. Trappeoppgangene må være fri for unødvendige ting. Det må sikres fri ferdsel inn og ut av dører og rømningsveier.

Grøntanleggene behandles med aktsomhet. Lek og aktiviteter må ikke være av en slik art at det skader borettslagets eiendom.

Kast ikke mat til fuglene fra vinduer eller balkonger da det trekker rotter og mus til eiendommen.

Grilling på balkongene er ikke tillatt.

Tenn ikke mer lys enn nødvendig på loft og kjeller, og slukk alltid lyset etter bruk. Dette gjelder også vaskekjelleren. Pass på at dørene til loft og kjeller er låst.

Brannsikring i andelene

Det er andelsholders ansvar å ha forsvarlig og fungerende brannsikring i hver andel. Dette vil si å ha fungerende brannslukningsapparat, brannslange og røykvarslere. Det er også andelseiers ansvar at andelens sikringsskap har en fungerende lås og er forsvarlig lukket.

Andelshaver plikter å sørge for batteriskifte i røykvarslere, vedlikehold av brannslukningsapparater og årlig kontroll av brannslange.

Søppel og renhold

All søppel pakkes forsvarlig inn før det kastes i avfallsbeholderne. Ikke hensett søppel utenfor avfallsbeholderne, ved full beholder bruk den neste.

Bruk av fellesarealer; fellesboder og sykkelboder

Borettsøverne skal holde fellesområdene frie for alt som kan ta fyr eller hindre effektiv rømning gjennom fellesområdene. Dette betyr at det ikke er tillatt å oppbevare barnevogner, sykler eller lignende i trappeoppgangen i noen av etasjene, heller ikke under trappen i kjelleretasjen. Det er også spesielt viktig å holde rømningsvei mellom utgang brantrapp og nødutgang i kjeller fri for ting.

Gjenstander som er merket med navn og dato kan oppbevares i fellesrommet på loftet i 3 mnd. For tilgang til fellesbodene kontakt vaktmesterne.

Sykkelbodene er det beboernes ansvar å holde ryddige, syklene merkes en gang i året og umerkede sykler vil fjernes.

Begrensninger av oppbevaringsmuligheter grunnet lover og forskrifter

På grunn av gjeldende brannforskrifter er det ikke lov å oppbevare brannfarlige stoffer på balkonger, i leiligheter eller i kjellerboder. Dette innebærer også at det ikke er lov å grille på balkonger eller oppbevare propan- eller gassapparater på balkonger, i leiligheter eller kjellerboder.

Barnevogner

Grunnet brannsikkerhetshensyn er det forbudt å ha barnevogner stående i fellesarealene. Forbudet gjelder både plassering av barnevogn under trappen i kjelleretasjen og plassering av barnevogn utenfor inngangsdørene i etasjene.

Vognene kan tas inn i egen bod eller leilighet, eller oppbevares på egen balkong.

All henstilling av gjenstander på andre fellesarealer er strengt forbudt grunnet brannsikkerhet!

Alle branndører mellom indre og ytre gang skal være lukket til enhver tid.

Parkering

Parkering på gårdsplass er ikke tillatt. Biloppstillingsplassene utenfor de enkelte blokkene er forbeholdt de andelshaverne som leier disse. Kontakt styret for eventuell leie av plass. Parkering av lastebil eller campingvogn er heller ikke tillatt på oppstillingsplassen. For å leie parkeringsplass må beboer ha fast disponering av bil.

Fellesvaskeriene

Vaskeriene skal rengjøres etter bruk. Husk å rense lofilteret i tørketromlene etter hver tur, tørke over maskinene med en våt klut og fjerne såperester i såpekoppene og slukk lyset. Bær ut søppelposene hvis de er fulle og erstatt dem med nye.

For vaskeriene gjelder følgende vasketider:

Mandag – fredag

TUR 1. 07.00 – 11.00

TUR 2. 11.00 – 14.00

TUR 3. 14.00 – 17.00

TUR 4. 17.00 – 20.00

TUR 5. 20.00 – 23.00

STRØMMEN BLIR SLÅTT AV AUTOMATISK KL. 23.00.

Lørdag

TUR 1. 07.00 – 11.00

TUR 2. 11.00 – 14.00

TUR 3. 14.00 – 17.00

TUR 4. 17.00 – 20.00

STRØMMEN BLIR SLÅTT AV AUTOMATISK KL. 23.00.

Søndag

TUR 1. 11.00 – 14.00

TUR 2. 14.00 – 17.00

TUR 3. 17.00 – 20.00

STRØMMEN BLIR SLÅTT AV AUTOMATISK KL. 20.00.

Vasketuren opphører ved oppgitt tidspunkt. Dersom den som har reservert vasketid ikke tar maskinene i bruk innen 30 minutter, kan de fritt benyttes av andre. Det kan tørkes i tromler og tørkeskap i 30 minutter utover turtid bortsett fra ved den siste turen. Brukeren av fellesvaskeriet kan gjøres økonomisk ansvarlig for skader som oppstår på grunn av uforsvarlig bruk. Andelseierne plikter å si fra om feil og mangler til vaktmester.

Avtrekk/kjøkkenventilator

På kjøkken skal det brukes resirkulasjonsventilator (kullfilter-/omluftsventilator). Det er ikke tillatt å føre avtrekk fra komfyr ut gjennom ventiler til egen balkong eller til luftesjakt.

Forsikringer

Det er tegnet huseierforsikring med bygningskasko gjennom avtale med OBOS. Ved skadetilfelle må styret kontaktes snarest og før skaden blir utbedret.

Framleie

Framleie må godkjennes av styret. Andelseieren har ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som måtte oppstå. Leiere må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Jevnfør vedtektene.

Dyrehold

Dyrehold er i utgangspunktet forbudt.

Vis hensyn

Naboer bør varsles hvis man skal ha en festlig anledning.

Musikkundervisning tillates bare etter avtale med styret og etter samtykke fra nærmeste naboer.

Beboerne bes rette seg etter meldinger, skriv eller oppslag fra styret. Styret har fullmakt til å påse at reglene blir fulgt og brudd kan medføre sanksjoner.

Henvendelser og klager til styret over brudd på husordensreglene skal alltid skje skriftlig.