

Husordensregler

for

Haugenstua

Borettslag

Vedtatt på generalforsamlingen den 1.juni 1978 med endringer vedtatt 10. desember 1980, 9. desember 1981, 5. juni 1985, 30. mai 1989, 25. mai 1993, 23. mai 1995, 28.mai.1997, 29. mai 2001, 29. mai 2002, 5.juni 2003, 27. mai 2004 og 1. juni 2006

Innledning

Haugenstua Borettslag er et andelslag hvor beboerne i fellesskap - IKKE OBOS - er ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av felleskostnadene. Husordensreglene inngår som en del av vedtektene for borettslaget. Det vil si at brudd på husordensreglene er brudd på den inngåtte avtale mellom andelseier og borettslaget. Slikt brudd kan føre til pålegg om tvangssalg av andelseiers leilighet. Du er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av din husstand og av dine gjester. Betrakt ikke dette som en rekke forpliktelser og forbud, men regler som skal sikre deg selv orden, ro og hygge i hjemmet og på borettslagets område.

Bruk av leiligheter og andre rom

Ingen leilighet, eller andre rom, må brukes slik at man sjenerer andre leieboere. Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl. 22.00 til kl. 07.00. Sang- og musikkøvelser, banking og boring, er ikke tillatt i tidsrommet man- fredag fra kl. 20.00 til kl. 08.00, og ikke etter kl.17.00 på lørdager. På søn- og helligdager skal det være ro.

Sang- og musikkundervisning kan bare foregå etter styrets tillatelse og med samtykke fra leieboere som kan sjeneres.



God bokultur er at:

man varsler naboer hvis man skal ha en festlig sammenkomst som kan medføre noe mer støy enn alminnelig, og som kan vare ut over det tidspunkt som er fastsatt for ro i borettslaget

- at man utviser mest mulig hensyn ved banking, boring, hamring o.l. ved oppussing, vedlikehold etc.

Balkonger, vinduer og markiser

Balkonger, vindusrammer o.l. inngår som en del av fasaden og kan derfor ikke males eller forandres uten tillatelse. Balkongen kan males innvendig hvitt eller perlegrått. Vinduskarmer skal være i lyseblått.

Markiser kan settes opp i godkjente farger med stripemønster.

Den enkelte andelseier setter opp markisen på eget ansvar. Markisen skal ikke føre til noen økonomisk belastning for borettslaget. Andelseier er selv ansvarlig for å holde markisen ved like, samtidig som det må påses at disse ikke innebærer en fare for borettslaget, for eksempel ved at de faller ned. Ved skader på markisen må andelseier selv bære tapet. Andelseier som på vinterstid har markisen ute, gjør dette på eget ansvar. Styret vil informere, med oppslag, ved snømåking av tak.

Blomsterkasser kan bare henges opp INNVENDIG på balkongen.



Vinduer må ikke brukes til lufting av tøy, dyner, tepper o.l. Risting av tøy i trappeoppgangen eller på utsiden av balkongen er heller ikke tillatt.

Grilling på balkongen er bare tillatt sjenerende matos.

Bruk av engangsgrill er ikke tillatt brannsikkert underlag.



med elektrisk grill, og bare når det ikke blir

på utearealene/grøntarealene uten

Radio og fjernsyn

Feil ved fellesanlegget meldes snarest til CANAL DIGITAL, grønn linje 815 55520, som utbedrer feilen uten omkostninger for borettslaget, i.h.t. serviceavtalen. **DET MÅ IKKE GJØRES INNGREP I BORETTSLAGETS ANTENNEKONTAKTER.**

Oppsetting av utendørs antenner, parabol etc., kan ikke skje uten tillatelse fra styret.

Se retningslinjer for oppsett av parabolantennener bakerst i husordensreglene.



Ro i og utenfor leilighetene

Beboerne bør unngå å forårsake unødvendig og urimelig støy. Særlig bør det i sommerhalvåret utvises rimelighet ved bruk av TV, radio og stereoanlegg. Med åpne vinduer er lydisolasjonen dårlig.

Bruk av kjeller/inngangsparti

Inngangsdørene skal holdes låst hele døgnet. Dører til kjeller skal alltid holdes låst. Barn må ikke overlates nøkler til borettslagets eiendom. Det er ikke tillatt å la barn være alene i kjelleren, vaskeriet, eller tilfluktsrom. På grunn av brannfare og eventuell rømning, er det ikke tillatt å hensette ting utenfor bodene, eller i kjellergangen. Det er ikke tillatt å bruke bart lys i kjellerbodene. Det skal ikke tennes mere lys enn nødvendig på disse steder og **LYSET SKAL SLUKKES ETTER BRUK.**

Lufting, behandling av teknisk utstyr

Montering av avtrekksvifter til luftekanalene er forbudt. Det er ikke tillatt å luften gjennom entredøren. Dette for å unngå at eventuell matlukt kommer ut i trapperommet. Alle rom må holdes så oppvarmet at vannledninger og radiatorer ikke fryser. Kjellerboder må ikke luftes slik at dette medfører ulemper og unormale temperaturforhold i huset.

Kast ikke uvedkommende ting i klosettet, da dette kan medføre at rørene går tett!

Trapper - trapperom



Vask av trapper og underetasje er satt bort til et rengjøringsfirma. Gjenstander, som f.eks. sykler, barnevogner, sko, skostativ, ski, akebrett og kjelker, må ikke hensettes i trapperommene, da dette er til hinder for de som vasker. Dette hindrer også rømning ved en eventuell brann! Unødig opphold og støyende lek er ikke tillatt. Alle dørmatter må tas inn den dagen det er vasking i oppgangen, slik at de ikke er til hinder for de som vasker.

Søppel

Borettslaget har utvendige søppelhus. Søppel må pakkes forsvarlig inn og kastes i disse. Det er egne beholdere for papir. Det er forbudt å sette søppel utenfor søppelhusene, eller midlertidig i gangen. Husholdningssøppel skal ikke kastes i søppeldunker ved inngangspartiet.

Vaskerier

Bruk av fellesvaskeriene:

Vasketider mandag - fredag kl. 08.00 - kl. 20.00, lørdag kl. 08.00 - kl. 17.00. Det er ikke tillatt å vaske på søn- og helligdager. Hver vasketid er på 3 timer + ½ **time til tørking**.

Strøm til vaskemaskiner, tørketrommel og tørkeskap, blir automatisk frakoplet på følgende tider: mandag - fredag kl. 20.30 til kl. 08.00, lørdag kl. 17.30 til mandag kl. 08.00. Når strømmen frakoples vil døren på enkelte maskiner IKKE kunne åpnes. Det må ikke brukes makt for å åpne døren.

Tøm lommene for spiker, skruer, nåler, små leker o.l. før tøy legges i maskinen. Tøy med spiler (f.eks. BH) må vaskes i vaskepose.

Rengjør barnetøy for sand før det legges i maskinen. Vask av mopper og store ryer er ikke tillatt. Mindre ryer må ristes godt før vask. Bruk ikke midler som angriper maskinene, f.eks. rustfjerner.



Tørk av maskinene og gjør rent såperommene etter bruk. Tøm loskuffen på tørketrommel og rens filter i tørkeskap. Vaskepum, benkeplater og gulv skal rengjøres etter bruk.

Vinduer skal lukkes og lys slukkes etter bruk.

Kast tomme vaskepolverpakker og annet avfall i søppelsekken.

Det er ikke tillatt å ha mer enn 1 lås MED LEILIGHETSNUMMER på tavlen. Lås med nummer kan kjøpes på Tokerud Servicesentral, tlf. 22 10 24 10.

Ved feil på maskinene, følg oppslag ved alarmskap.

Det er ikke tillatt å ta med dyr i vaskeriet, dette av hensyn til personer med allergi.

Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn beboere i oppgangen.

Feil med maskiner og utstyr meldes til Tokerud Servicesentral, tel. 22 10 24 10, eller bruk varslingsboks som henger på veggen i vaskeriet.

Grøntanlegg

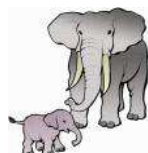
Grøntanlegg, med plener og beplantninger, er felles eiendom og vedlikeholdet bekostes av beboerne. Bruksplener skal brukes med forsiktighet. Alle og enhver skal bidra til å verne anlegget, ved bl.a. å be barna følge gjeldende instruksjoner. Grøntarealene skal ikke brukes til ballspill.

Sykling er ikke tillatt på borettslagets plener. Det er ikke tillatt å legge ut mat på marken til fuglene da dette trekker rotter og mus til eiendommen.



Dyrehold

Det er tillatt å holde 1 hund, eller 1 katt, dersom disse registreres hos styret/daglig leder, og spesiell erklæring med regler for dyrehold undertegnes. Ved overtredelse av reglene for dyrehold, kan styret forlange at beboerne kvitter seg med hunden eller katten. Innenfor borettslagets områder er det



båndtvang hele året.

Eksotiske dyr er ikke tillatt.

Skader på borettslagets eiendom

Beboerne er ansvarlig for skade som de ved uaktsomhet volder på borettslagets eiendom. Uten hensyn til egen skyld, er beboerne ansvarlige for skade som deres egne barn uaktsomt volder etter reglene i skadeerstatningsloven (lov av 13.juni 1969), med dagens gjeldende beløp.

Regler for parkering og bruk av motorkjøretøy i borettslaget

Det er forbudt å kjøre på gangveiene i borettslaget. Det er forbudt å parkere på innkjørselsveiene til blokkene i borettslaget. Innkjøring er kun tillatt for nødvendig av- og pålessing (transport av tunge gjenstander, uføre, spedbarn om vinteren o.l .) Hensetting av motorkjøretøy i mer 20 min. er under enhver omstendighet forbudt uten dispensasjon fra styret eller parkeringsutvalget. Kjøring på innkjørselsveiene skal skje i gangfart. Bruk av horn og rusing av motor er strengt forbudt. Tomgangskjøring foran blokkene må ikke forekomme.



Håndverkere, flyttebiler og lignende må ha parkeringsbevis får å kunne stå utover de 20 min.

Parkering av motorkjøretøyer skal kun skje på faste plasser som utleies av borettslaget. Slike plasser skal leies ved henvendelse til styret / parkeringsutvalget.

Det kan leies to plasser for hver leilighet, (én i garasjehuset og én ute), under forutsetning av at kjøretøyene er registrert på beboere i samme leilighet. Det kan kun leies én plass pr. kjøretøy.

Når det gjelder firma / tjenestebil må dette avtales med styret / parkeringsutvalget.

Parkeringsplasser følger ikke leiligheter ved bruksoverlating eller salg. Ved bruksoverlating kan eier beholde en parkeringsplass til eget kjøretøy, ny bruker kan i så fall leie bare en plass.

Der det er montert tilkobling for motorvarmer, er bruker av p-plassen ansvarlig for at lokket er låst. Det er strengt forbudt å la ledninger henge ut fra disse når de ikke er koblet til motorvarmer i motorkjøretøy. Tilkobling av annet utstyr enn motorvarmer er ikke tillatt.

Reparasjonsarbeider på motorkjøretøyer på ute- og gjesteparkeringsplasser må ikke utføres slik at det er til sjenanse for andre. Olje- og bensinsøl må ikke forkomme. I garasjehuset er all reparasjon forbudt.

Garasjehuset er for motorkjøretøyer. Uvedkommende gjenstander kan bli fjernet av vaktmester, dersom det er til hinder for rengjøring, eller andre leietakere. Det er kun tillatt å oppbevare 4 stk. hjul for hver parkeringsplass i garasjehuset, såfremt det ikke er til hinder for andre leietakere. Motorsykler eller mopeder skal ikke parkeres på biloppstillingsplasser i garasjehuset eller uteplasser.

Parkering av avskiltede kjøretøyer skal kun skje etter avtale med borettslagets styre eller parkeringsutvalg. Slike kjøretøy skal være merket med eiers navn, adresse og telefonnummer lett synlig. Avskiltede kjøretøyer må jevnlig kontrolleres av eier, da de ellers lett kan bli lekeplass for barn, med de følger dette kan medføre. Bilvrak o.l. tillates ikke hensatt på borettslagets eiendom.

Motorsykkelplasser finnes i garasjehuset og kan leies ved henvendelse til styret / parkeringsutvalget.

Garasjeportåpnere (brikker) er borettslagets eiendom og skal leveres tilbake til styret / parkeringsutvalget ved oppsigelse av garasjeplass. Ved tap eller ødelagt brikke kan ny brikke fås utlevert hos daglig leder eller parkeringsutvalget, mot et gebyr, (som til enhver tid fastsettes av styret).

Styret bestemmer hvor lenge et kjøretøy kan stå på gjesteparkeringsplass. Informasjon om dette vil alltid være kunngjort ved skilting og i skriv til beboerne. Beboere kan stå på gjesteplassene fra 07⁰⁰-17⁰⁰ alle dager unntatt : lørdag, søndag og helligdager. Det gis kun parkeringstillatelse fire ganger a 14 dager pr år pr leilighet. Handikaplasser skal bare brukes av kjøretøy med gyldig bevis utstedt av norske myndigheter, eller det internasjonale symbolet for funksjonshemmede med påført navn eller kjennemerke. Beviset må være plassert godt synlig i frontruten. Avskiltede kjøretøyer på gjesteparkeringsplassene vi bli tauet bort uten varsel.

Det er ikke tillatt å leke på parkeringsplassene.

Styret eller den styret / generalforsamlingen bemyndiger, kan besørge biler som er ulovlig parkert borttauert, eller iverksette andre preventive tiltak som er tillatt etter norsk lov. Ved leie av ny plass må vognkort og leilighetsnummer fremvises.



Bruksoverlating

En andelseier som har brukt boligen ett av de to siste årene har rett til å overlate bruken til andre inntil 3 år. Utleier må søke styret for hvert år. Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Ved utleie av deler av boligen er det ikke nødvendig med styrets godkjenning. Andelseier er ansvarlig for brukers mislighold.

Klage over brudd på husordensreglene

Klage over at en andelseier har overtrådt husordensreglene, skal fremsettes skriftlig til styret i borettslaget.

Regler for bruk av fellesrommet i oppgangene:

Fellesrommet kan brukes av alle beboere - barn som voksne - som respekterer disse reglene for bruk av rommet, og ellers følger borettslagets husordensregler. Styret kan beslutte at enkelte fellesrom skal disponeres til spesielle formål, til beste for beboerne.

Tillitsvalgt fører kontroll med hvem som disponerer nøkkel til fellesrommet og veileder styret om hvem som bør disponere nøkkel til dette.

Den som bruker fellerommet er ansvarlig for rydding og vask etter bruk, og for at lysene slukkes og dørene låses.

Når barn under 18 år bruker fellesrommet, skal en voksen beboer stå ansvarlig for bruken.

Fellesrommet kan benyttes mandag-fredag 08.00-18.00. Lørdag og søndag skal det være stengt. Etter avtale med oppgangstillitsvalgt, kan det, ved spesielle anledninger gis tillatelse til bruk utover disse tider.

Fellesrommet må ikke brukes til aktiviteter som er til sjenanse for beboerne. Eventuelle klager rettes til styret.

Eventuelle ombyggingarbeider i fellesrommet må på forhånd være godkjent av styret.

Oppgangens beboere har fortrinnsrett til bruk av fellesrommet.

Skader i fellesrommet må rapporteres til styret snarest.

Oppgangstillitsvalgt

Det skal være en tillitsvalgt i hver oppgang. Denne velges av oppgangens andelseiere på et oppgangsmøte. Nærmeste kontaktperson for den oppgangstillitsvalgte, er den oppnevnte blokkansvarlige i styret. Oppgangstillitsvalgt skal være en kontaktperson mellom beboerne og styret. Denne personen har også til enhver tid ansvaret for fellesrommet i oppgangen og nøkkelen til dette. Alle nøkler skal overleveres styret ved skifte av tillitsvalgt.

Hvis det skulle oppstå tvil om noe, kan man kontakte blokkansvarlig. Den tillitsvalgte skal holde minst 1 oppgangsmøte pr. år, og ellers ved behov. Om ønskelig deltar også blokkansvarlig fra styret.

Retningslinjer for oppsetting av parabolantenner

Parabol, kan etter søknad til styret i borettslaget, monteres på balkongen. Parabolen skal ikke monteres utenfor balkongen slik at fasaden skjemmes. Brannløsløser/rømningsvei til nabobalkongen må ikke sperres. Det er ikke tillatt å bore og/eller skru parabolen fast i balkonggulvet. Parabolen kan ikke monteres eller settes utenfor soveromsvinduene.



Meldinger, rundskriv etc..

Mulige meldinger fra styret, eller den av styret bemyndiget, til borettslaga ved rundskriv, eller oppslag, for å utfylle eller klargjøre enkelte av husordensreglene, skal ansees som skrevet i disse reglene.

Det er beboers plikt å sette seg inn i borettslagets vedtekter og husordensregler.

