

# **HUSORDENSREGLER for SMALVOLLSKOGEN BORETTSLAG**

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling  
19.11.1969, 05.09.1973 og 29.09.1977.  
med endringer på generalforsamling  
09.05.1984, 17.04.2002, 19.04.2006, 15.05.2013,  
20.04.2015 og 19.04.2017.

## **Innledning**

Smalvollskogen borettslag er andelseiernes (beboernes) eiendom. Det er altså de som eier leiligheten - ikke OBOS - og som i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at eiendommen er i førsteklasses stand. Alle utgifter må dekkes av husleien. Det er også beboerne som må skape de forhold som sikrer dem orden, ro og trygghet i hjemmet og hever borettslaget og strøkets anseelse. For å oppnå dette og for å skape de best mulige forhold mellom beboerne, har en i husordenen gitt enkle regler, som det er i beboernes interesse å overholde. Husordenene er vedtatt av generalforsamlingen og gjelder som en del av leiekontrakten.

## **Husorden**

Leieren plikter å følge bestemmelsene i husordenen og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

## **Alminnelige ordensregler**

Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær. Antenner, herunder også parabol, kan bare settes opp etter godkjenning av styret.

Matlaging på balkongene er tillatt, såfremt dette gjøres på en måte som ikke er til sjenanse for naboene. Av hensyn til brannsikkerheten i borettslaget er det ikke tillatt med bruk av ved-, kull- eller gassgrill på balkongene.

Grøntanlegg med plener og beplantninger er felles eiendom, og vedlikeholdet bekostes av beboerne. Bruksplener bør brukes med forsiktighet. Enhver bør bidra til å verne anlegget. Fotballsparking og sykling er ikke tillatt på borettslagets plener.

Kast ikke mat ned på marken til fuglene. Det trekker rotter og mus til eiendommen.

## **Kjøring og parkering**

Biler og andre kjøretøy skal ikke parkeres på borettslagets område, utenom de anlagte oppstillingsplasser. Det er forbudt for beboerne å parkere på gjesteparkeringen. Unødig kjøring på stikkveier er ikke tillatt.

Fra 1.5.2017 er det kun mulig å ha én parkerings-/garasje plass. Om du får tildelt en parkeringsplass ute er det fortsatt mulig å stå på venteliste for garasje plass. Når evt. garasje plass tildeles blir parkeringsplass sagt opp.

## Regler om ro i leiligheten

Det skal være ro i leiligheten og i området for øvrig:

Mandag – fredag	før kl 06:00 og etter kl 22:00
Lørdag	før kl 08:00 og etter kl 18:00
Søn- og helligdager	hele dagen

## Søppel

Søppel må pakkes inn og kastes i søppelhusene (i nummerert sjakt tilhørende oppgangen) i umiddelbar nærhet av hver blokk. På innsamling av stort avfall er det forbudt å kaste spesialavfall som for eksempel bilbatterier, malingsspann og bildekk.

## Renhold

Trappevask og hovedrengjøring blir utført av rengjøringsbyrå. Vaktmester har ansvaret for rengjøring av innvendig og utvendig gulvrist i inngangsparti.

## Vaskerier og tørkeplasser

Regler for bruken av vaskeriene, både med hensyn til vasketider og instruks for bruk av maskiner må følges. Se oppslag i vaskeriet.

Vaskeriene er stengt søndager og helligdager.  
Dette gjelder også bevegelige helligdager

Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn borettslagets beboere. Vaskerom og tørkerom skal rengjøres og luftes etter bruk.

## Meldinger og henvendelser

Meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv, skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser inntil første generalforsamling. Husordenen og slike meldinger er en del av leiekontrakten. Vaktmesteren har styrets fullmakt til å påse at husordenen blir fulgt. Henvendelse til styret i anledning av husordenen skal skje skriftlig.

## Vedtekter

Det vises forøvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar.

## Lufting og oppvarming

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser.

Ved opphold i rommene vil luften bli tilført vanddamp som under visse omstendigheter vil danne kondens, først og fremst på de kaldeste steder av yttervegger og tak. Det er viktig å få skiftet den fuktige luften ut med tørr luft utenfra.

Ved dårlig oppvarming vil ytterveggene være kalde og kondens vil oppstå.

Ved lengre periode med regn kan ytterveggen suge til seg en del fuktighet utenfra, samtidig som fuktig luft tilføres veggen innenfra. Blir ikke veggen tilstrekkelig uttørket

ved oppvarming vil fukten gi nedsatt isolasjonsevne og etterfølgende kondens. Sett vinduene helt opp - gjerne med gjennomtrekk en kort tid av gangen, men bruk ellers lufteventilene på veggen. Ventilene på vinduene bør alltid være åpne. Alle rom må holdes tilstrekkelig oppvarmet. Det er særlig i soverommene det oppstår kondens, og ventilene på veggen bør derfor alltid stå åpne om natten. Hvis rommet ikke brukes om dagen kan ventilen på veggen lukkes, men i alle tilfelle bør rommet holdes godt oppvarmet om dagen. En rask utlufting gjennom vinduene om kvelden vil være nok.

### **Bad - WC - kraner - ledninger**

Det er i beboernes egen interesse å behandle innredninger og utstyr forsiktig. Mangler man ikke selv kan utbedre, meldes til vaktmesterne eller til håndverker.

Det må ikke kastes uvedkommende ting i toalettet, og det må bare brukes toalettpapir.

Skru kraner igjen når De forlater rommet. Det er mulig å unngå sjenerende sus i ledninger hvis man unnlater å skru kranen helt opp. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vask eller sluk. Skyll en gang i blant med oppløsningsmiddel for å hindre tilstopping av avløpsrør.

Hvis et rør springer og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndkle el rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask slik at vannet samles opp.

### **Kjeller og oppganger**

Beboere må ikke sette fra seg barnevogner, ski, kjelker eller sykler i felles trapperom eller ganger. Dette skal plasseres i kjellerens felles-/sykkelrom. Det er ikke tillatt å oppbevare annet i kjellerens fellesarealer. Oppbevaring av propanbeholder i kjeller er strengt forbudt.

Små barn bør aldri være alene i kjelleren. Det må ikke brukes bart lys i kjeller. Unødig støy i gang eller i kjeller skal unngås, da det vil sjenere de andre beboerne. Dører til entreer og trapperom skal lukkes uten unødig støy, og trapperommene skal ikke brukes til leke- eller oppholdsrom.

Dører til kjeller og boder skal alltid være låst. Inngangsdørene skal holdes låst.

Kjeller og oppganger må ikke luftes slik at det medfører ulemper og unormale temperaturforhold i huset. Taklukene skal være lukket.

### **Dyrehold**

Det er ikke tillatt å holde hund eller katt med mindre det avgis en spesiell erklæring i tillegg til leiekontrakten. Erklæringen på neste side leveres styret.

### Erklæring ved dyrehold

Undertegnede som holder hund / katt \*\* forplikter meg herved til å overholde følgende regler:

Hunder og katter skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene angående hundehold og straffebestemmelser overfor hundeeiere som lar hunden gå løs i den tid det er båndtvang.

Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund / katt \*\* måtte påføre person eller eiendom i borettslaget, f.eks. skraper på dører og karmner, skade på blomster, planter, grøntanlegg mv. Jeg forplikter meg straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier plener ol.

Dersom det kommer berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter jeg meg til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Denne erklæringen betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten, og brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten. For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsene om dyrehold som andelseierne i generalforsamlingen til enhver tid finner det nødvendig å foreta.

\* Stryk det som ikke passer

Navn : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_

Signatur : \_\_\_\_\_