

# HUSORDENSREGLER FOR FUGLEMYRA BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 22.05.1997, med endring 25.04.2002, 23.04.2003, 21.04. 2005, 04.05.2006 og 24.04.2007, 12.05.2011 og 02.05.2013, 18.05.2015, 31.05.2016, 27.04.2017, 04.05.2021

## § 1 - RO I LEILIGHETEN

Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Ved eventuelle klager, plikter andelseieren å etterkomme disse. Det skal være alminnelig ro i hele området mellom kl 22 og 07, og helligdagsfreden må respekteres. Støyende oppussing skal ikke forekomme i tidsrommet lørdag etter kl. 18.00 frem til mandag kl. 07.00.

Ved fester eller annen støy utover de generelle bestemmelsene, skal det gis nabovarsel minst 2 dager i forveien. Det samme må gjøres forut for oppussingsarbeider o.l.

## § 2 - RENHOLD

I tillegg til renhold i sin egen leilighet, plikter andelseieren å ta del i felles renhold.

Samtlige plikter å holde fellesarealer herunder loft, kjellere og oppganger fritt for søppel og avfall.

## § 3 - VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold påhviler den enkelte andelseier.

Ved ombygging av leiligheten må det alltid søkes tillatelse på forhånd fra styret i borettslaget.

Hvis det oppdages veggdyr eller andre skadedyr i leiligheten, må dette straks meldes til Vaktmestersentralen.

Leieboerne er selv ansvarlige for at sluk og avløp er åpne, og at alt håndverksarbeid utføres på en forsvarlig og fagkyndig måte.

Verandagulv og verandatak (der gammel veranda ikke er fjernet) vedlikeholdes av andelseier, og regnes for innvendig vedlikehold.

## § 4 - AVFALL

Avfall skal kildesorteres og emballeres i fargede poser jmf bestemmelsene til bymiljøetaten angående kildesortering i Oslo. Alt avfall kastes i containere plassert rundt i borettslaget bortsett fra papir og glass/metall som kastes i egne containere.

Det er strengt forbudt å kaste løst avfall, brennende gjenstander og oljeavfall i containerne. Skarpe gjenstander og glass må emballeres ekstra godt. Store gjenstander leveres ved vår- og høstrenovasjon, og må ikke oppbevares på fellesarealene. Spesialavfall leveres på egne leveringspunkter for spesialavfall."

### § 5 - VASKERIENE

Vaskeriene kan benyttes mandag-fredag mellom klokken 08 og 20 (tørking til 22), samt lørdager i tidsrommet 10-18 (tørking til 20). Lørdager er vaskeriene forbeholdt yrkesaktive. Alle søndager og helligdager er vaskeriene åpne som på lørdager. Andelseiere kan disponere vaskeriene etter reservasjon på de oppslåtte vasketavler. Maskiner, sluk, gulv m.m. skal alltid rengjøres etter bruk. Dersom man ikke har startet å vaske innen 15 minutter etter oppsatt tid kan andre begynne å vaske.

### § 6 - TØRKEBÅSER

Tørkebåsene er delvis til bruk for den som disponerer vaskeriet. De øvrige båsene disponeres til tørking og lufting for de øvrige beboerne som hører til tørkebåsene. Tørkebåsene må ikke brukes mellom kl. 21 og 08, eller på søndager og helligdager. Hver onsdag mellom kl 20 og 21 og hver lørdag mellom kl.08 og 17 er det tillatt med banking/lufting av tepper o.l.

### § 7 - BALKONGER

Risting og lufting av tøy gjennom vinduer eller over balkonggelendre er ikke tillatt. På balkongen må tøy henges slik at det ikke er til sjenanse for naboene. Det må innhentes forhåndtillatelse fra styret før markiser, skilt mm. kan monteres på balkongene. Blomsterkasser må sikres forsvarlig. Det er ikke tillatt å montere parabolantenne på balkongene.

#### Grilling:

På balkongene er det kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill.

- Grilling medfører ofte en del mat-os som ikke alle naboene nødvendigvis ikke setter pris på. Vis hensyn til hverandre!
- Gassflasker til gassgriller skal oppbevares utendørs (på balkongen) også i vinterhalvåret. Det er strengt forbudt å oppbevare disse innendørs både i leiligheten og i boden.

### § 8 - OPPVARMING OG LUFTING

Leilighetene må holdes såpass oppvarmet at vannrør ikke fryser.

Lufting skal primært skje gjennom spalteventilene, luftelukene og avtrekksventilene på kjøkken og bad. Avtrekksventilene må ikke tildekkes.

Det er ikke tillatt å montere vifter i luftelukene eller avtrekksventilene.

### § 9 - KJELLER OG LOFT

Beboerne deler ansvaret for renhold i kjeller og på loft.

Lufting må skje med varsomhet slik at ikke frostskafer oppstår, eller uvedkommende kommer inn. Alle dører skal være låst.

Det er forbudt å bruke fellesarealene til oppbevaring med mindre den blokktiltitsvalgte gir tillatelse til det.

Det er strengt forbudt å bruke ild eller levende lys.

**§10 - ANDRE FELLESROM**

Unødig opphold i fellesrom er ikke tillatt, og all ferdsel må foregå uten sjenanse for naboene.

Inngangsdørene til blokkene skal alltid være låst.

Det er i utgangspunktet den blokktiltidsvalgte som gir tillatelse til bruk av fellesrommene.

Det er ikke tillatt å bruke fellesrommene til oppbevaring uten tillatelse fra den blokktiltidsvalgte. Avgjørelsen kan ankes inn for styret.

**§11 - Dyrehold:**

Ved ønske om dyrehold skal beboer rette seg etter følgende regler:

- A) Dyreeier er pliktig til å overholde de til enhver gjeldende lover og forskrifter om dyrehold (hundeloven, politivedtekter mv.).
- B) Dyreholdet meldes styret for registrering.
- C) Dyreeier plikter å sørge for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse for andre beboere i borettslaget.
- D) Hunder skal føres i bånd på borettslaget eiendom. Dyreeier er pliktig til straks å fjerne ekskrementer hunder etterlater seg.
- E) Eier av dyr er ansvarlig og erstatningspliktig for skader dyr måtte påføre person eller eiendom.
- F) Dersom reglene om dyrehold ikke overholdes skal styret gi skriftlig advarsel til dyreeier. Dersom overtredelsen ikke opphører kan styret kreve at dyreholdet opphører.

**§12 - MATING AV FUGLER OG DYR**

Eventuell mating av fugler må skje inne på balkongen.

All annen utlegging av mat på borettslagets område er strengt forbudt.

**§13 - PARKERING**

Parkering skal kun foregå på anviste/betalte plasser.

Området er privat og håndheves etter privatrettslige regler.

Kjøring inne i selve boligområdet er bare tillatt når spesielle grunner foreligger, og all parkering på disse områdene er forbudt. De faste parkeringsplassene eies av Fuglemyra Borettslag.

Parkering skjer på eget ansvar.

1. Registrerte andelseiere og godkjente fremleiere kan leie parkeringsplass. Det kan kun leies en parkeringsplass pr, andelsleilighet.  
Det er ikke anledning til å leie parkeringsplass av borettslaget og samtidig ha eierandel i Fuglemyra Garasjene SA.  
Unntak gis dersom leietaker av parkeringsplassen kan på styrets forlangende dokumentere eierforhold av 2 registrerte motorkjøretøyer og at begge plasser (garasje og p-plass) er i jevnlig og regelmessig bruk.
2. Ved permanent fraflytting av leiligheten plikter andelseier å levere plassen tilbake til styret i borettslaget.
3. All tildeling av parkeringsplasser skal skje via styrets venteliste. Plassene tildeles etter ansiennitet regnet fra den dato det søkes om parkeringsplass.
4. Parkeringsplassen skal kun benyttes til parkering av privatbil. Parkering av lastebiler eller campingvogn/tilhenger er forbudt. Biler som står på

parkeringsplassene, skal til enhver tid være i forskriftsmessig kjørbart stand. Med privatbil menes bil med maksimal bredde 1,85 meter og maksimal lengde 5,1 meter. I særskilte tilfeller kan det søkes om dispensasjon fra lengde- /breddebestemmelsene. Skriftlig søknad sendes styret.

5. Parkeringsplassene skal ikke benyttes til større vedlikeholdsarbeider på biler. Dekkskifte kan foretas på plassen.
6. Ansvar for renhold og snømåking påhviler leieren.
7. Kvitte for innbetalt leie skal på forlangende vises til medlemmer av styret.
8. Styret i borettslaget fastsetter årsleien. Denne betales forskuddsvis hvor månedsbetaling blir påført husleiegiroen og følger leilighetsnummeret. Dersom leien ikke er betalt innen en måned etter forfall anses leieforholdet som opphørt, og plassen fristilles umiddelbart. Innbetalt månedsleie refunderes ikke ved oppsigelse av plassen.
9. Ved innbetaling av leie for parkeringsplassen, aksepterer leieren reglementet. Overtredelse av dette vil føre til inndraging av plassen.
10. På plasser med motorvarmeruttak plikter leietaker å montere tidsur. Motorvarmer skal ikke være innkoblet mer enn tre til fire timer i døgnet. Det er strengt forbudt å la ledningen henge igjen i strømuttaket.
11. Dersom en parkeringsplass står regelmessig ubenyttet kan dette medføre oppsigelse av plassen, med mindre styret har mottatt en skriftlig beskjed om årsaken. Månedsleien refunderes ikke.
12. Fremleie av plassene er ikke tillatt. Avdekkes et slikt forhold, sies plassen opp med umiddelbar virkning uten refusjon av månedsleien.
13. Det skal på styrets forlangende, fremlegges dokumentasjon på bilhold.
14. Plassene skal kun benyttes av beboere i Fuglemyra borettslag, med unntak av besøkende til leietager.

#### **§14 - FELLESAREAL/GRØNTANLEGG**

Grøntanleggene må brukes med varsomhet, og bruken må ikke være til sjenanse for andre. Det er derfor forbudt å sykle på gressplenene, og om våren og høsten bør også annen ferdsel begrenses mest mulig.

Ballspill og støyende lek må ikke foregå mellom blokkene, men på dertil avsatte områder. Det er ikke tillatt å foreta større endringer i / på / med fellesarealene uten styrets samtykke. Det tenkes her på skilting, gjerder, maling, plakater, utstillingsmontre, etc. Rengjøring av motorisert kjøretøy etterlater store mengder vann og rester av rengjøringsmidler. Dette er til sjenanse for mange, og kan dessuten ha forurensende effekt på omkringliggende vegetasjon. Styret innstiller til at slik vask foregår på dertil egnede steder (bensinstasjoner, vaskehaller etc.) og ikke på borettslagets grøntareal og til hinder for almen ferdsel.

#### **§15 - UTFLYTTING**

Ved utflytting plikter andelseieren å sørge for at leiligheten blir skikkelig rengjort, og at alt avfall blir kjørt bort. Den som flytter må også sørge for å levere alle nøkler og andre ting som tilhører borettslaget.

#### **§16 - SKADEANSVAR**

Andelseierne vil bli holdt økonomisk ansvarlige for skader som ved forsett eller grov uaktsomhet påføres borettslaget av andelseieren eller hans/hennes familiemedlemmer eller besøkende.

**§17 - BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE**

Husordensreglene er en del av leiekontrakten mellom borettslaget og andelseierne. Brudd på reglene er derfor det samme som misligholdelse av leiekontrakten, noe som kan føre til oppsigelse av leieforholdet.

**§18 - GYLDIGHET OG ANVENDELSE**

Husordensreglene er en del av den totale leiekontrakten mellom andelseierne og borettslaget. De har gyldighet sammen med selve leiekontrakten, vedtektene for borettslaget, samt øvrige vedtekter og reglement som er vedtatt av borettslagets generalforsamling.

**§19 - ENDRINGER**

Alle forslag til endringer må leveres skriftlig til borettslagets styre, og de vil deretter bli behandlet på første ordinære generalforsamling. Endringsforslagene krever simpelt flertall for å bli vedtatt.

**NAVNSKILT TIL POSTKASSE OG RINGEKLOKKE.**

Styret i borettslaget har fått en del henvendelser fra Postverket og andre institusjoner om at skiltingen på borettslagets postkasser og ringeklokker er for dårlig. Navnelapper av papir, klistremerker osv. er etter styrets mening stygt, og kan gi et forslummende inntrykk av borettslaget overfor besøkende og gjester. Styret i borettslaget henstiller derfor til alle nye andelseiere/fremleiere om å benytte skilter som kan bestilles på Oppsal vaktmestersentral. Vaktmestersentralen har adresse:

Løypeveien 2  
Tlf. 22 76 28 80.

**BESTILLINGSKUPONG PÅ NAVNSKILT TIL POSKASSE OG DØRSKILT I FUGLEMYRA BORETTSLAG**

Undertegnede bestiller herved av Oppsal Vaktmesterkontor postkasse/dørskilt.

Navn på postkasse: .....

Navn på dørskilt: .....

Bestillingen gjelder leil. nr: ..... i Fuglemyra Borettslag

.....veien nr: .....

Dato / 20.....

.....  
Andelseiers/fremleietakers underskrift.