

# Husordensregler

## Solhøgda borettslag

### Forord

Husordensreglene er vedtatt av borettslagets generalforsamling 11.4.1996, og sist oppdatert 19.4.2021. Alle beboere plikter å til enhver tid følge disse.

Ved brudd på husordensreglene kommer Vedtektene §7 til anvendelse. Meldinger fra styret til beboere ved rundskriv, e-post og/eller oppslag er i likhet med husordensreglene å regne som en del av leiekontrakten.

Alle henvendelser til styret om Husordensreglene sendes skriftlig pr. e-post: [styret@solhogda.no](mailto:styret@solhogda.no) eller pr. post til: Vetlandsfaret 5A, 0686 Oslo.

### 1. Dører mv.

Ytterdører, kjellerdører og loftdører skal holdes lukket og låst. Mellomdører skal være lukket, men ikke låst.

### 2. Brannsikkerhet

Røyking og bruk av åpen ild i kjelleren og på loftet er ikke tillatt. Trapperom og ganger skal ikke benyttes til hensetning av sykler, barnevogner, ski, akebrett eller andre ting.

Følg branninstruks som henger i oppgangen.

### 3. Fasade, skilt og balkong.

Det er ikke tillatt å sette opp skilt eller private antenner på borettslagets område.

Borettslagershaver må sørge for at det er korrekt navneskilt på ringeklokke ute, på postkasse og leilighetsdør. Skilt bestilles gjennom vaktmestersentralens telefon 22 76 28 80 eller e-post: [kontor@oppsalvaktmestersentral.no](mailto:kontor@oppsalvaktmestersentral.no)

Ved valg av markiser, innglassing av balkong og utvendige persiener tillates kun de løsninger som til enhver tid som er bestemt av styret.

Det er ikke tillatt å legge fastmontert gulv (støp, fliser o.l.) på balkongene. Det er heller ikke tillatt å senke tak (himling) eller kle inn vegger

Balkongen må ikke benyttes til sjenanse for naboene.

#### 4. Nøkkelbrikker

Nøkkelbrikker bestilles og utleveres slik styret til enhver tid bestemmer.

#### 5. Uteområdene

Beboere plikter å ta vare på beplantning og grøntområder på borettslagets område.

Påse at barn ferdes slik at de ikke volder skade på vår felles eiendom, slik som fotballparking og andre belastende aktiviteter kan medføre.

Kast ikke ut mat til fuglene, da dette tiltrekker rotter og mus til eiendommen.

Bruk av engangsgriller er ikke tillatt på borettslagets eiendom.

Sykkelskur og luftpumpe er til fri bruk av beboere. Det er kun tillatt å parkere sykler/el-sykler som er i regelmessig bruk. Alle sykler skal holdes låst. Parkering av moped/motorsykel er ikke tillatt.

#### 6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt etter bestemte regler og kontrakt med styret i borettslaget, fattet i generalforsamlingen 30.03.1998.

Alle katter og hunder skal registreres. Skjema for registrering utleveres hos styret og skal være returnert i utfylt stand innen 1 måned etter anskaffelse av dyr.

#### 7. Regler om støy

Det skal være ro i leiligheten fra kl. 2200 til kl. 0600.

Banking, boring og annen støy er ikke tillatt fra kl. 2000 til kl. 0700, og er heller ikke tillatt på søn- og helligdager, gjeldende fra kl. 1800 dagen før nevnte dager.

Dersom det skal foretas omfattende oppussingsarbeider av leiligheten utover varighet på en uke, skal naboene i tilgrensende leiligheter varsles. I tillegg skal alle beboere i samme oppgang varsles. Varslet skal inneholde antatt tidsramme for oppussingsarbeidene og hvilke støyende arbeider som skal utføres. I tillegg skal det også varsles i god tid dersom vann må frakoples, også kortere tidsrom. Varsel henges på oppslagstavle i oppgang eller ved personlig varsel.

Det er ikke anledning til å endre plassering av kjøkken og bad uten tillatelse fra styret.

Det er ikke tillatt å endre/fjerne bærevegger uten etter tillatelse fra Oslo kommune. Styret skal varsles når tillatelse er innhentet fra kommunen.

Omfattende oppussingsarbeid skal også varsles til styret før oppstart, inneholdende de

opplysningene som gis til naboene.

Byggematerialer og avfall skal ikke lagres på fellesarealer, verken utendørs eller innendørs.

Med omfattende oppussingsarbeider skal forstås arbeid som pågår over lengre tid (mer enn 1 uke) og medfører støy og eller andre ulemper for naboene.

Påse at barn ikke leker og støyer i trapperom, kjellere og på loftet.

Musikkundervisning kan ikke skje uten særskilt samtykke fra styret.

Ved festlige lag plikter man å varsle naboene med nabovarsel tidligst mulig.

Ta hensyn til dine naboer.

## 8. Sjøppel og renhold

Sjøppel skal kildesorteres og pakkes forsvarlig før det kastes i tilrettelagte sjøppelbrønner i borettslaget. Brannfarlig avfall, oljerester, maling, batterier, lysstoffrør mv. skal deponeres i en tilrettelagt "miljøstasjon". Det er strengt forbudt å kaste slikt avfall i borettslagets sjøppelbrønner.

Det finns følgende tilrettelagte containere/sjøppelbrønner: Glass, papp/papir og restavfall.

Det er ikke tillatt å hensette sjøppel eller gjenstander utenfor containere/sjøppelbrønner eller andre steder i borettslaget.

## 9. Bruk av kjellere/loft

Beboer er ansvarlig for at kjellerrom og loft holdes rene og fri for sjøppel og skrot.

Det som tillates oppbevart i kjellerens fellesområder er gjenstander i regelmessig bruk som sykler, barnevogner ol. Hensatte gjenstander utenom dette kastes av styret uten forutgående varsel og kan faktureres for de utgifter som borettslaget påføres ved fjerning av det som anses sjøppel eller skrot.

La aldri barn være alene i kjelleren eller på loftet.

## 10. Sykler

Sykler skal kun parkeres på tilrettelagt område, og skal alltid være låst.

Alle sykler som oppbevares i fellesområdene både ute og inne skal være merket med det til enhver tid gjeldende oblat som skal være plassert på et lett synlig sted på sykkelen. Uten gyldig oblat kan sykkel kastes uten nærmere varsel.

## 11. Lufting

Leiligheten luftes best med korte perioder gjennomtrekk. Ventilene må ikke tildekkes og bør stå åpne. Alle rom må holdes såpass oppvarmet i vinterhalvåret at ikke vannet i ledningene fryser. Vinduene i trapperom skal som hovedregel være lukket, og settes bare opp når det er nødvendig å lufte.

## 12. Vaskerier og tørkeplasser

Det er egne regler for bruk av vaskeriene. Det er ikke tillatt å vaske, rulle eller tørke tøy som tilhører andre enn de som bor i borettslaget. Vasketidene skal overholdes. Tørkeplassen skal ikke brukes søn- og helligdager. Tøy skal fjernes fra tørkeplassen før kl. 1700 dager før helligdager, og ikke henge ute over natten.

## 13. Våtrom, kraner og ledninger

Alle ledninger, kraner og innretninger koblet til disse er borettslavers ansvar fra egen stoppekran og videre inn i leiligheten. Skjulte avløp (innstøpt i gulv eller vegg) er borettslaget ansvarlig for. Den enkelte plikter likevel å være varsom med hva som tømmes i utløp fra leiligheten. Sluk og avløp skal beboer sørge for er rengjort til enhver tid. Enhver forandring av badrom må utføres av godkjente håndverkere i henhold til gjeldende forskrifter. Borettslaver er ansvarlig for alle skader som måtte oppstå i forbindelse med oppussing av våtrom i egen leilighet eller tilstøtende leiligheter. La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. Oppstår det en vannlekkasje eller annen skade skal man kontakte vaktmester på telefon: 22 76 28 80 dag eller natt.

## 14. Skadedyrkontroll

Borettslaver skal straks melde fra hvis det mistenkes eller oppdages skadedyr, kakerlakker eller lignende i leiligheten. Styret har anledning til uhindret å foreta inspeksjon i leilighetene for å konstatere om det finnes veggdyr eller annet utøy. De som er ansvarlig for utøyet kan bli økonomisk ansvarlig for fjerning av det. Dette gjelder også om skadedyrene har spredd seg til andre deler av borettslaget.

## 15. Framleie

Framleie kan, etter søknad, godkjennes av styret. Framleier skal ikke flytte inn før eventuelt godkjenning foreligger. Ulovlig framleie er grunnlag for oppsigelse av leieforholdet. Framleieren plikter å videreformidle rundskriv eller andre meldinger fra styret i borettslaget til borettslaver. Borettslaver plikter å informere framleieren om husordensreglene ved innflytting, og er ansvarlig for alle skader og ulemper borettslaget eller andre borettslaver far av hans framleiere.

## 16. Vifter på kjøkken og bad

Styret minner om at vedtektene utelukker montering av vifter i tilknytning til ventilasjonskanaler og gjennom yttervegg. Fra tid til annen kommer klager fra beboere som er plaget av lukt og støy fordi slike vifter likevel er montert. Styret gir i slike tilfeller pålegg om fjerning av installasjonen



# Velkommen til Solhøgda borettslag!

*Dette velkomstskrivet sendes til nye andelseiere i Solhøgda borettslag. Skrivet inneholder praktisk informasjon som nye beboere ofte spør om. Dere finner viktige opplysninger og praktisk informasjon om borettslaget på våre nettsider [www.solhogda.no](http://www.solhogda.no). Alle beboere er pliktige til å gjøre seg kjent med borettslagets husordensregler, som er å finne på nettsidene. Styret legger også ut beboerinformasjon på nettsidene hver måned og det er viktig at alle beboere leser denne informasjonen da det ofte kommer viktige nyheter som man må vite om. Beboerinformasjonen sendes også per e-post til beboere som har registrert sin e-postadresse (registreres på «Min profil» på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no)).*

Informasjon nye beboere ofte lurer på:

- **Navneskilt til postkasser og ringeklokker:** Navneskilt til postkasse og ringeklokke bestilles hos vaktmestersentralen (e-post: [kontor@oppsalvaktmestersentral.no](mailto:kontor@oppsalvaktmestersentral.no)).
- **Nøkkelpakker:** Alle leiligheter skal være utstyrt med tre nøkkelpakker. Dersom dere mangler nøkkelpakker eller har behov for flere, sender dere e-post til [styret@solhogda.no](mailto:styret@solhogda.no).
- **Parkering:** Borettslaget har parkeringsplasser som beboerne kan leie. Flere av disse har ladepunkt for elbil. Det er imidlertid venteliste på parkeringsplassene. Nettskjema for å sette dere opp på ventelisten finner dere på [www.solhogda.no](http://www.solhogda.no).
- **TV og internett:** Solhøgda borettslag har TV- og internettavtale med Telia. For informasjon se på [www.telia.no](http://www.telia.no) eller ring tlf. 924 05 050.
- **Calliganlegg:** Leilighetene i borettslaget er utstyrt med calliganlegg. Brukerveiledning finner du på [www.solhogda.no](http://www.solhogda.no). Calliganleggene må ikke frakobles av beboerne selv, da dette kan føre til kortslutning i hele oppgangen (beboer kan bli belastet for kostnadene ved å rette opp feilene, dersom dette skjer). Ta kontakt med vaktmestersentralen ved de/-remontering av anlegget.
- **Fellesarealer i kjellerne:** Kjellerne har fellesarealer der beboerne kan plassere sykler og barnevogner. Sesongbasert utstyr som akebrett og sparkesykler skal oppbevares i beboernes egne boder utenfor sesong. Syklene skal markeres med gyldige sykkeloblater. Disse kan hentes på styrerommet i Vetlandsfaret 5A når det er styrevakt (tirsdager i partallsuker kl. 18:00-19:00).
- **Papp- og papirkontainer:** I tillegg til papp- og papirkontainerne ved de ulike avfallsstasjonene rundt om i borettslaget, står det en kontainer for større papp- og papiravfall ved Vetlandsfaret 3B.
- **Dyrehold:** Dyrehold er tillatt, men det er bestemte regler om dyrehold i borettslagets husholdningsregler. Dersom dere har hund eller katt skal det sendes inn et registreringskjema til styret. Skjemaet finner dere på [www.solhogda.no](http://www.solhogda.no).

Se [www.solhogda.no](http://www.solhogda.no) for flere praktiske opplysninger om blant annet fellesvaskerier, uteområder mv. Dersom det er noe dere lurer på som dere ikke finner informasjon om på borettslagets hjemmesider, så send gjerne e-post til [styret@solhogda.no](mailto:styret@solhogda.no).

Håper dere vil trives i Solhøgda borettslag!