

# HUSORDENSREGLER FOR NEDRE SMESTAD BOLIGSELSKAP AS

Sist endret på generalforsamling 07/06-2006

## 1. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Aksjeeiere har plikt til å påse at ro og orden opprettholdes. De er ansvarlige for at ordensreglene blir overholdt av sin husstand, sine gjester og eventuelle fremleietakere og er økonomisk ansvarlig for skader som blir forårsaket ved mangel på aktsomhet eller overtredelse av disse regler.

Som husordensregler gjelder også instruksjoner som omfattes av Husleieloven. Regler for bruksoverlating er inntatt i vedtektene.

## 2. STØY

Det skal utvises allment hensyn når det gjelder gjøremål som forårsaker støy. Det må gis rom for vanlig livsutfoldelse, men også for tilstrekkelig mulighet for hvile og søvn.

Støyutsatt arbeid er tillatt:

- |                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| ■ virkedager                       | mellom kl 07.00 - 22.00 |
| ■ lørdager, samt dag før helligdag | mellom kl 10.00 - 18.00 |
| ■ søndager, samt andre helligdager | mellom kl 12.00 - 18.00 |

Naboer skal varsles om selskapelighet med forventet høyt støynivå utover kl 23.00. Musikk- eller sangundervisning tillates kun etter styrets samtykke.

## 3. BALKONGER

Vinduer og balkonger må ikke benyttes til banking av tepper etc.

Ved grilling på balkonger er det bare tillatt å benytte elektrisk grill. Bruk av kullgrill eller gassgrill er ikke tillatt. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden. Det må utvises stor hensynsfullhet overfor naboene ved grilling, eksempelvis må grilling på balkongene ikke skje utover de tidsrammer som nevnt i husordensreglenes pkt. 2 om støy.

## 4. SØPPEL

Husholdningsavfall legges innpakket i søppelkassene. Skal man kvitte seg med større gjenstander som f.eks. møbler, må man selv sørge for bortkjøring av dette. Papir legges i egne beholdere.

## **5. VASKERIENE**

Vaskeriene skal brukes i.h.t. gjeldende instruks for den enkelte oppgang. Selv om det er innleid hjelp for rengjøring, skal vaskeriet ryddes og rengjøres etter bruk og dørene holdes låst.

## **6. KJELLERE, LOFT OG UTEOMRÅDE**

Kjellere, loft og uteområde må holdes ryddige. Gjenstander plassert i kjellergangene og felles loftsareal uten styrets tillatelse, blir fjernet. Sykler, barnevogner, skiutstyr, kjelker, felles hagemøbler og hageredskap kan settes i felles kjellerrom på eget ansvar. P.g.a. brannfaren må man være varsom med oppbevaring av brennbare ting. Lyset skal slukkes når kjelleren forlates. Alle kjellerdører holdes låst.

## **7. TRAPPENE**

Styret kan leie inn renhold hvor utgiftene fordeles på aksjeeierne. Hvis slik renhold ikke blir innleid, skal:

- Trappene skal vaskes hver uke etter tur.
- Leilighetene i første etasje vasker ytterdørene hvert kvartal. Gangvindue vaskes etter behov.

Ytterdørene skal være låst hele døgnet.

Lufting fra leilighetene og ut i oppgangen er forbudt.

## **8. NØKLER**

Beboerne er selv ansvarlig for nøkler som blir utlevert. Kommer nøkler på avveie er beboer økonomisk ansvarlig. Nye nøkler kan bare bestilles gjennom styrets leder.

## **9. NAVNESKILT TIL POSTKASSER/DØRER ETC.**

Postkassen skal ha navneskilt, ikke visittkort el lign. De bestilles gjennom vaktmester.

## **10. MATING AV FUGLER**

Mating av fugler tillates ikke på grunn av skadedyr som f.eks. rotter.

## **11. BAD, WC OG SENTRALVARMEANLEGG**

Det vises til bestemmelsene i vedtektene.

Bad, WC mv må behandles slik at skader som følge av lekkasjer unngås. Oppsteking som følge av uforsiktig bruk, må bekostes av beboer. Kun typegodkjente vaske- og oppvaskmaskiner tillates tilkople, men bare til kaldtvannsledningen. Beboer er ansvarlig for lufting av radiatorer. Om nødvendig vil vaktmester kunne bistå med dette.

## **12. PARKERING**

Parkering skal kun skje på de oppmerkede plassene, og parkering langs plenen foran blokka er dermed ikke tillatt. Det er avsatt noen få egne parkeringsplasser for besøkende foran blokka. I tillegg kan plassen bak blokka (uten oppmerking) benyttes i den grad det ikke kommer i konflikt med naboeiendommene. Beboer har ansvar for at besøkende ikke feilparkerer.

**13. HUSDYR**

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten spesiell tillatelse fra styret. Søknad skal skje på spesielt skjema og søkeren må innhente uttalelse fra naboene i samme oppgang.

**14. KLAGER FRA LEIEBOERNE**

Henvendelse til styret eller forretningsfører om husorden skjer skriftlig. Evt uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt.