

## HUSORDENSREGLER FOR A.S. ILADALEN 1

### 1. Generelt

- 1.1. Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning.
- 1.2. Vedtektene henviser til Husordensreglene. Husordensregler kan bare endres med flertalls tilslutning på generalforsamling.
- 1.3. Klager eller forslag sendes skriftlig til styret.
- 1.4. Aksjonærer og beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder.

### 2. Konsekvens og reaksjon ved brudd på Husordensreglene

- 2.1. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av aksjer jf. Borettslagsloven § 5-22 første ledd og i sameiets Vedtekter punkt 5-2.
- 2.2. Dersom aksjonærens, beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter Tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13 og sameiets Vedtekter punkt 5-3.
- 2.3. Ved gjentatte brudd på husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til aksjonær og/eller beboer med en rimelig frist til å rette opp de påklagede forhold.
- 2.4. Aksjonær er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.  
SeksjonsAksjonær er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av aksjonærens husstand, leietakere eller andre personer som aksjonæren har gitt adgang til eiendommen.

### 3. Bruk av leiligheten

- 3.1. Det er ikke tillatt å koble kjøkkenventilator til avtrekksventilen og luftelukene.
- 3.2. Ved fraflytting må alle nøkler som benyttes til leiligheten avleveres.

- 3.3. Dersom aksjonær eller beboer mister nøkler til fellesområde skal dette meldes fra til styret.
- 3.4. Endringer på radiator som fører til tapping av vann eller endret trykk i varmeanlegget/radiator er ikke lov fra 15. September til 15. April. Ved akutt behov skal styret kontaktes. Ved brudd på dette kan eventuelle merkekostnader belastes beboer / aksjeeier.

#### **4. Fellesarealer**

- 4.1. Innenfor selskapets område må det ikke settes kjøretøyer eller andre vedkommende gjenstander.
- 4.2. Vern om plener og beplantninger.
- 4.3. Det skal ikke kjøres eller parkeres på plener og grøntanlegg, beboere må sørge for at besøkende til eiendommen også overholder dette.
- 4.4. For å bidra til trivsel i bo-området, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte inklusiv å holde fellesarealer inne og ute ryddig.
- 4.5. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.
- 4.6. Det skal vises varsomhet ved flytting, og skade forvoldt på eiendommen under flytting, må erstattes av aksjonær.
- 4.7. Vedlikehold/opprustning av fellesarealer er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor dugnader ved behov.

#### **5. Gjesteparkering**

- 5.1. Det er ikke tillatt med parkering av beboernes biler på plassene mellom tårnblokkene. Plassene mellom tårnblokkene er bestemt til gjesteparkering og eventuell korttidsparkering.
- 5.2. Besøkende må plassere utfylt parkeringslapp synlig i bilens frontrute. Lapper finnes på oppslagstavlen utenfor vaskekjelleren. Bruk av andre lapper vil medføre kontrollavgift.

## 6. Sjøppel

- 6.1. Husholdningsavfall skal puttes i poser, som knyttes godt igjen, før det før det kastes i søppelsjakten. Søppelsjaktdøren må holdes lukket.
- 6.2. Papp og papir skal legges i papircontainere i sammenbrettet stand.
- 6.3. Det er ikke tillatt å plassere søppel utenfor søppelkassene.
- 6.4. Annet avfall skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser.
- 6.5. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

## 7. Takterrasse

- 7.1. Taket kan benyttes av tårnblokkenes beboere, men ikke av beboere i andre oppganger. Dette er av hensyn til beboernes sikkerhet og trivsel.
- 7.2. Det er selskapets ansvar å holde takpappen i orden. Benyttelse av taket på tårnblokkene gjøres på eget ansvar.
- 7.3. Styret presiserer at ingen aksjonærer må utlyse leiligheter for salg med adgang til takterrasse.

## 8. Vaskeri og tørkerom

- 8.1. Vaskeriene kan benyttes i tidsrommene som til enhver tid er oppført på oppslagstavlen utenfor vaskeriet.
- 8.2. Vedrørende bruk av vaskeriets maskiner henvises det til bruksanvisning oppsatt i vaskeriene.  
Maskiner og andre innretninger må behandles med forsiktighet og aksjonærene er ansvarlig for skader som skyldes skjødesløs behandling.
- 8.3. Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy for andre enn gårdens beboere.
- 8.4. Beboere er ansvarlige for å etterlate vaske- og tørkerom rene og ryddige etter bruk.

## 9. Balkonger og fasade

- 9.1. Brannbalkonger må ikke brukes til uvedkommende ting og skal være åpen for fri ferdsel.
- 9.2. Blomsterkasser må ikke anbringes på brannbalkonger eller under vinduer.

9.3. Den enkelte aksjonær kan ikke sette opp antenne(r) eller parabol(er) på eiendommens fasader eller fellesarealer uten at dette er skriftlig avtalt med styret. Antenner som settes opp i strid med sameiets regler og retningslinjer kan fjernes omgående for aksjonærs regning og risiko.

9.4. Det er kun tillatt å benytte elektrisk grill på balkongene.

## **10. Trappoppgang, kjeller og loft**

10.1. Det er av brannhensyn strengt forbudt å oppbevare sykler, barnevogner, sko og annet i fellesarealer, herunder trappeoppgang, kjeller- og loftsganger.

10.2. Alle dørene i gården skal holdes låst.

## **11. Vinduer og dører**

11.1. Trappegangsvinduene holdes som regel lukket og åpnes kun for nødvendig lufting. Kjeller- og loftsdører holdes alltid låst.

## **12. Vann- og sentraloppvarming**

12.1. Bruk aldri vann unødvendig.

12.2. Skru aldri radiatorene mere opp enn nødvendig under hensyn til årstid og værforhold.

12.3. Økonomisk bruk vil direkte minske eiendommens driftsutgifter og komme enhver beboer til gode.

12.4. Aksjonærer er ansvarlig for vedlikehold av radiatorer.

12.5. Beboere oppmuntres til effektiv lufting av leilighetene.

12.6. Aksjonæren er erstatningspliktig for all skade som forårsakes ved at vannlekkasje ved skjødesløshet, herunder manglende vedlikehold.

## **13. Ro og orden**

13.1. Den enkelte beboer plikter å sørge for at ro og orden overholdes og å ta hensyn til sine naboer.

13.2. Det skal være ro i leiligheten fra kl. 23:00 til kl. 07:00 både innendørs og utendørs.

13.3. Beboere oppfordres til å gi nabovarsel ved festlige anledninger..

- 13.4. Støyende eller sjenerende arbeid, som for eksempel banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom kl. 08:00 og 21:00, og på lørdag mellom kl. 10:00 og 18:00.
- 13.5. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, spesielt når dører og vinduer er åpne.

#### **14. Dyrehold**

- 14.1. Husdyr tillates med styrets samtykke.
- 14.2. Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt.
- 14.3. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes

*Styrets forslag til vedtak:*

*"Reviderte husordensregler besluttet på generalforsamling den 09. mai 2019."*