

# Husordensregler for Lille Ekeberg Borettslag

Endret på generalforsamlingen 07.05.2002, 12.04.2011,  
09.04.2013, 26.05.2015, 19.04.2017, 17.04.2018.

Sist oppdatert på digital ekstraordinær generalforsamling  
23. oktober–31. oktober 2020.

## Innhold

1. Formål .....	2
2. Meldinger og henvendelser .....	2
3. Ro i borettslaget .....	2
4. Fellesrom og trappegang .....	2
5. Avfall.....	3
6. Vaskeri.....	3
7. Balkongene.....	3
8. Oppussing og ombygging .....	4
9. Navneskilt.....	4
10. Uteområdene.....	4
11. Parkering og trafikkforhold .....	5
12. Dyrehold .....	5
13. Bad, WC, kraner og ledninger .....	5
14. Ventilasjon.....	6
15. Brannsikringsutstyr .....	6
16. Forsikring.....	6

## 1. Formål

Husordensreglene skal sikre et godt bomiljø, ivareta andelseiernes rettigheter og verne om eiendommen. Hver enkelt av oss, i fellesskap, er ansvarlig for at eiendommen er i god stand og at borettslaget er et godt sted å bo.

Alle andelseiere er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av alle som gis adgang til leiligheten.

Enkelte av punktene i husordensreglene er utdypet på borettslagets hjemmeside.

## 2. Meldinger og henvendelser

Meldinger fra andelseiere om brudd på husordensreglene sendes skriftlig til Styret.

Meldinger og henvendelser fra Styret eller OBOS skal gjelde på samme måte som husordensreglene, frem til neste generalforsamling.

## 3. Ro i borettslaget

Leilighet og fellesarealer skal ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Det skal være ro mellom kl. 23.00–06.00. Med ro menes at det eksempelvis ikke brukes radio/TV og musikkanlegg slik at det forstyrrer naboer, eller foregår støyende aktiviteter.

Spesielt støyende aktiviteter, som banking, bruk av elektrisk verktøy samt musikkøvelser er kun tillatt i tidsrommet 09.00–19.30 på hverdager og 10.00–18.00 på lørdager.

Musikkundervisning er kun tillatt etter avtale med Styret og med samtykke fra naboer.

Hvis det, ved spesielle anledninger, holdes fester eller sammenkomster som kan forstyrre etter kl. 23.00 må man melde fra til naboer i god tid. Man plikter å rette seg etter evt klager på støy ved slike sammenkomster.

## 4. Fellesrom og trappegang

Fellesrom er innendørsarealer som ikke hører til leilighetene, bla kjeller og loft.

Det er ikke tillatt å oppholde seg unødig i fellesrom og trappegang. Dører låses og lyset slukkes når fellesrom forlates.

Gjenstander må ikke lagres eller plasseres i fellesrom eller blokkere trapper.

Barnevogner og sykler kan plasseres i fellesbod, rullatorer kan plasseres ved postkassene.

Ytterdøren skal være låst hele døgnet og uvedkommende skal ikke slippes inn.

## 5. Avfall

Bruk alltid avfallsbeholder tilhørende din adresse. Husholdningsavfall sorteres i poser for restavfall, matavfall og plast. Papp og papir flatpakkes og kastes i egen beholder.

Returbeholder for glass og metall finnes i nærområdet.

Alt annet avfall må leveres på en gjenbruksstasjon.

Ikke plasser avfall eller gjenstander som skal kastes ved siden av avfallsbeholderne.

## 6. Vaskeri

For informasjon og regler for bruk av fellesvaskeri henvises det til borettslagets nettside.

## 7. Balkongene

Balkongenes innvendige areal tilhører leiligheten.

Ved søknad til Styret og godkjenning tillates innglassing med godkjent system, markise med godkjent duk og godkjent montering. Montering og vedlikehold bekostes av andelseier.

Avstand fra balkonggulv til toppen av rekkverket skal være minimum 90 cm. Balkongene kan benyttes til lufting og tørk av tøy, så lenge det ikke er til sjenanse for naboer.

Banking og risting av tøy og sengeklær skal ikke gjøres ut fra balkonger eller ut av vinduene.

Grilling med trekull på balkongen er ikke tillatt.

Antenner og fastmonterte gjenstander må ikke settes opp uten godkjennelse fra Styret.

## 8. Oppussing og ombygging

Før større forandringer, f.eks. endring av vegger, rehabilitering av bad, utskifting av entrédør eller installasjon av ildsted, skal søknad sendes til Styret. Behandlingstid på søknad er ca 1–4 uker. Søknaden må inneholde en beskrivelse av arbeidet og tegning som viser endringen.

Når Styret har godkjent søknaden, må andelseier selv undersøke om endringen er søknadspliktig etter Plan- og bygningsloven.

Hvis endringen er søknadspliktig må andelseier selv søke om nødvendige tillatelser. Kostnader i forbindelse med saksbehandling hos offentlige myndigheter og/eller bistand fra byggeteknisk fagkyndig betales av andelseier.

Endringer må ikke igangsettes uten nødvendige tillatelser.

Ved installasjon eller endring av ildsted, skal det sendes kontrollerklæring til Brann- og redningsetaten.

Ved større forandringer i leiligheten må det alltid brukes fagfolk. Andelseier vil bli holdt ansvarlig dersom det utføres arbeider som skader konstruksjon og/eller bæring i bygningene.

Naboer må varsles før oppstart av omfattende oppussingsprosjekter.

Ved oppussing og ombygging må andelseier sørge for at støv og søppel fra arbeidet fjernes fra fellesarealene.

## 9. Navneskilt

Postkasser og ringetablå skal merkes med andelseiers navn.

## 10. Uteområdene

Områdene rundt blokkene er andelseiernes felles uteområder. Alle plikter å verne om trær og busker, og bruke plenene slik at de ikke slites unødige.

Ballspill mot inngangspartier og borettslagets vegger er ikke tillatt. Ballspill er kun tillatt mellom kl. 08.00 og 20.00 alle dager. Det oppfordres til å bruke Ekebergsletta til fotballsparking.

Ikke kast mat på bakken, dette trekker rotter og mus til borettslaget.

## 11. Parkering og trafikkforhold

Parkering skal skje på anviste plasser.

Kjøring og parkering på stikkveiene tillates kun for nødvendig av- og påstigning eller av- og pålessing. Biler parkert på stikkveiene kan være til hinder for utrykningskjøretøyer. Det er ikke tillatt å parkere på plener etc. Styret kan rekvirere borttauing av biler feilparkert på borettslagets område.

Kjør alltid forsiktig på småveier og stikkveier. Unngå unødig kjøring gjennom Vårsvingen og inn Barnehjemsveien, der noen oppganger har hovedinngangsdøren rett ut i veien.

## 12. Dyrehold

Dyrehold (hund og utekatt) tillates kun hvis dette ikke er til ulempe for andre andelseiere. Ulemper kan for eksempel være støy, lukt, avføring i sandkasser, astma-/allergiplager, psykiske ulemper som frykt for hund mm.

Før anskaffelse av husdyr må søknad sendes til Styret. Borettslagets dyreholdserklæring må undertegnes og vedlegges søknaden.

Styret behandler søknaden og kontakter berørte naboer og kartlegger evt. ulemper. Hvis berørte naboer samtykker kan søknaden godkjennes. Hvis berørte naboer ikke samtykker kan dyrehold ikke tillates. Det kreves ingen erklæring eller dokumentasjon fra berørte naboer med begrunnelse for hvorfor de evt ikke samtykker.

Ved særskilte behov for husdyr, f.eks. førerhund eller servicehund, vil søknaden få særskilt behandling.

## 13. Bad, WC, kraner og ledninger

Gjør deg kjent med hvor stoppekran(er) for leilighetens vannrør er plassert og hvordan de(n) betjenes.

Oppgangens hovedstoppekran er i kjellergang, se skilting/merking.

Det er i andelseierens egen interesse å behandle leilighetens innredning og utstyr forsiktig. Vaktmesteren utfører ikke utbedringer på utstyr som hører innunder andelseierens vedlikeholdsansvar.

## 14. Ventilasjon

Bygningene har naturlig ventilasjon. Luftsirkulasjonen i leiligheten er avhengig av frisk luft utenfra og avtrekk som fører luft ut av leiligheten.

Det er ikke tillatt å tette/stenge lufteventiler eller å montere avtrekksvifte i ventilene som er tilknyttet felles luftekanal. Det er heller ikke tillatt å lufte leiligheten til trappegang.

Les mer om ventilasjon og inneklima på borettslagets nettside.

## 15. Brannsikringsutstyr

Ifølge loven skal hver bolig være utstyrt med røykvarsler og brannslukkingsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange.

Alle borettslagets leiligheter er utstyrt med ett pulverapparat og minimum én røykvarsler.

Andelseier skal påse at røykvarsler fungerer og at pulverapparatets manometer står på grønt. Borettslaget foretar periodisk kontroll av utstyret.

Dersom utstyret er defekt, må andelseier melde fra skriftlig til Styret.

## 16. Forsikring

Innbo- og løløreforsikring tegnes av hver enkelt andelseier. Borettslaget har borettslagsforsikring.

For mer informasjon om forsikring eller melding av skade se borettslagets nettside.