

Husordensregler for Borettslaget Wilses gate 4

Organisasjonsnummer 855 943 622

Vedtatt på ordinær generalforsamling den 29.05.1995

Punkt 3.6, 4.2 og 5.1 ble endret på ordinær generalforsamling den
31.05.2007

Punkt 2.1, 3.6, 3.8, 3.9, 4.1, 4.6, 5.2.1, 5.2.2 ble endret og punkt 3.5
og 4.2 ble lagt til på ordinær generalforsamling den 20.05.2008

Innhold

- 1 Innledning 3
- 2 Regelverk 3
- 3 Almannelige ordensregler 3
- 4 Vedlikehold/vaktmestertjenester 4
- 5 Bruk av fellesareal/rom 4
- 6 Dyrehold 5
- 7 Tolkinger/endringer av husordensreglene 6

1 Innledning

Husordensreglene har til formål å sikre beboerne gode boligforhold og trygge naboskap. Husordensreglene skal sikre orden, ro og hygge i hjemmet og på borettslagets område.

2 Regelverk

- 2.1 Følgende regler gjelder for Borettslaget Wilses gate 4:
 1. Borettslagsloven
 2. De til enhver tid gjeldende vedtekter.
 3. Husordensreglene.
 4. Generalforsamlingsvedtak.
 5. Styrevedtak (bekjentgjort gjennom rundskriv).
- 2.2 Brudd på reglene i punkt 2.1 kan medføre at borettslaget sier opp den ansvarlige andelseier.
- 2.3 Den ansvarlige andelseier har også ansvar for at ovennevnte regler overholdes av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

3 Alminnelige ordensregler

- 3.1 Dører til portrom, oppgang, kjeller og loft skal alltid holdes låst. Åpne dører er tillatt (f.eks. ved flytting) når det er tilsyn med dørene.
- 3.2 Lys i kjeller/loft skal ikke stå på unødig.
- 3.3 Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. 23.00 og 06.30. Banking og boring kan foretas i tiden mellom kl. 08.00 og 21.00 på hverdager og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager, men må utføres med minst mulig sjenanse for naboene. Banking og boring er ikke tillatt på søndager og helligdager.
- 3.4 Leiligheten skal ikke brukes slik at bruken sjenerer andre beboere. Vis særlig hensyn til støy i oppgangen. Skal en ha festlig sammenkomst som kan føre til mer støy enn alminnelig, og som kan vare utover det tidspunkt det vanligvis skal være ro, varsles naboer på forhånd.
- 3.5 Balkonger skal ikke brukes slik at bruken sjenerer andre beboere. Grilling er ikke tillatt på balkongene.
- 3.6 Sjøppel pakkes godt inn før det legges i søppelkassen. Papir, plast og spesialavfall legges i anviste dunker. Lokket på søppelkassen skal lukkes etter bruk. Skarpe gjenstander skal pakkes spesielt godt inn. Det er forbudt å kaste brennende, etsende og ildsfarlig avfall i søppelkassene. Unngå oppbevaring av søppel i oppgang og på balkong.
- 3.7 Sykler oppbevares i egen sykkelkjeller. Beboere oppfordres til å sette sykler som ikke er i regelmessig bruk i fellesboder/boder. Sykler skal ikke plasseres i gårdsrom, portrom eller oppgang. Gjester kan henvises til å låse fast sykkelen sin i gjerdet mot Wilses gate 2 / Møllergata 47. Det er viktig at parkerte sykler ikke

står slik til at de kan komme i veien for brannvesenet ved et evt. redningsarbeid (syker må derfor ikke være plassert under vinduene eller balkongene langs ytterveggene).

- 3.8 Gulvtepper skal ikke ristes ut av vindu/balkong. En må da gå ned i gårdsrom.
- 3.9 Vannklossetter og avløp må ikke brukes til avfall som kan føre til forstoppelse av eller skade på felles avløp.
- 3.10 Ved fravær må leiligheten holdes oppvarmet når det er fare for frost. Sørg også for at post tas inn eller omadresseres ved lengre fravær.

4 Vedlikehold/vaktmestertjenester

- 4.1 Alle beboere deltar på vår- og høstdugnad. Har du spesielle grunner for å bli fritatt, ta kontakt med styret.
- 4.2 Borettslaget setter bort vaktmestertjenester som et oppdrag til en ekstern tjenesteleverandør eller til f.eks. en av beboerne. Avtale om godtgjørelse avtales med den enkelte leverandør.
- 4.3 Borettslaget setter bort trappevask som et oppdrag til en ekstern tjenesteleverandør eller til f.eks. en av beboerne. Trappevasken gjøres én gang per uke og inkluderer trappene i begge oppgangene (fra loftsdoor til kjellerdoor, samt avsats og trapp ut, vinduskarmer og matteristing/-spyling/-støvsuging). Utstyr besørgeres av den som vasker. Avtale om godtgjørelse og trekk i godtgjørelse for manglende vask avtales med den enkelte leverandør.
- 4.4 De med kjellerboder mot yttervegg må lukke lufteventil om vinteren.
- 4.5 Alle beboere plikter å følge opp de pålegg som er gjort med tanke på brannsikring og forsikringer inne i leilighetene.
- 4.6 Ta kontakt med styret dersom du oppdager mangler eller feil ved gården. (Se ellers punkt 5-1-7 i vedtektene.)
- 4.7 Volder eller forårsaker beboer skader på fellesareal/rom, vil vedkommende være økonomisk ansvarlig for dette.

5 Bruk av fellesareal/rom

- 5.1 Oppbevar private gjenstander i boder/fellesboder. Gjenstander kan unntaksvis oppbevares i fellesarealer på loft i kortere perioder. Er det behov for langvarig oppbevaring, skal tillatelse gis av styret.

Gjenstander i fellesarealer på loft, i oppgang og i kjeller samt gjenstander i fellesboder i kjeller må til en hver tid være merket med navn og leilighetsnummer. Beboernes kjeller- og lofts boder skal også være merket med navn og leilighetsnummer. Bruk folkerregisterets leilighetsnummer (f.eks. B H302).

Styret kan ved behov gå gjennom gjenstander i fellesarealer og fellesboder. Gjenstander som ikke er merket vil bli merket med en egen rød lapp fra styret: «Denne gjenstanden ble funnet umerket av styret den [dato]. Denne lappen må erstattes med

merking med navn og leilighetsnummer før [dato for frist]. Meld også fra til styret. Dersom gjenstanden ikke er merket før fristen, vil gjenstanden bli fjernet av styret.»

Når det gjelder sykler i sykkelkjelleren, stilles det ikke krav til at disse merkes. Styret kan imidlertid ved behov gå gjennom sykkelene og sette en rød lapp på de man antar ikke er i bruk lenger: «Styret har den [dato] sett på denne sykkelen og ønsker å få vite om sykkelen er i bruk eller om den kan avhendes. Dersom sykkelen er i bruk må denne lappen fjernes så snart som mulig og senest innen [dato for frist]. Meld også fra til styret. Dersom lappen ikke er fjernet fra sykkelen før fristen, kan styret beslutte at sykkelen skal avhendes.»

Etter slike gjennomganger vil styret lage en liste over alle gjenstander og sykler som har fått en rød lapp med angivelse av svarfrist. Listen distribueres til alle beboere.

5.2 Ordensregler for bruk av takterrassen:

5.2.1 Utstyr som har vært i bruk, settes tilbake på plass når du går. Stolputer legges inn. Møbler settes under tak.

5.2.2 Bruk av utegrill gjøres forskriftsmessig. Grillen skal stå utenfor overbygget under bruk. Etter bruk skal grillen rengjøres, dekkes til med presenning og settes under tak. Asketømmes i egen ildfast avfallsdunk, og risten rengjøres. Dersom det er tomt for gass skal styret varsles.

5.2.3 Tørk opp etter dere dersom det søles mat eller drikke på møbler eller gulv, ta med søppelsekk ned dersom den er full.

5.2.4 Rull inn markise og slå av stråleovn når dere går.

5.2.5 Legg håndkle over «fellesputer» ved soling. Puter skal ikke legges direkte på gulv.

5.2.6 Barn skal ikke oppholde seg på takterrassen uten tilsyn.

5.2.7 Vis hensyn til naboer med tanke på støy, særlig etter kl. 23.00 om kvelden.

5.2.8 Takterrassen er disponibel for alle beboere. Dersom noen ønsker å reservere takterrassen til et spesielt tidspunkt, gis beskjed på oppslagstavle i hver oppgang senest 2 dager i forveien.

5.2.9 Dersom dere oppdager mangler eller feil på fellesutstyr, ta kontakt med styret.

5.3 Hold alminnelig orden på fellearealer. Leker skal ryddes på plass i sandkasse etter bruk, og fellesutstyr som er lånt settes tilbake på plass.

6 Dyrehold

6.1 Alle beboere er forpliktet til å melde fra til styret for registrering av husdyr.

6.2 Eieren forplikter seg til å fjerne ekskrementer som hund/katt måtte etterlate seg på borettslagets område.

- 6.3 Husdyr må ikke forlates alene i leiligheten hvis dette er til sjenanse for naboene.
- 6.4 Beboere kan fratras retten til å holde husdyr av styret, men en slik avgjørelse kan ankes inn for generalforsamlingen.

7 Tolkinger/endringer av husordensreglene

- 7.1 Tolkning av husordensreglene ved tvister foretas av borettslagets styre. Tolkingsvedtak kan ankes inn for generalforsamlingen.
- 7.2 Forslag til endringer av eller tillegg til husordensreglene leveres skriftlig til styret. Endringene vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall.
- 7.3 Klager på brudd på husordensreglene rettes til vedkommende beboer eller oversendes skriftlig til styret.