

HUSORDENSREGLER
FOR
BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 56



Revisjonsoversikt

Rev.	Dato		Endringer	Sign.
00	25.11.1982	Konstituerende generalforsamling		
01	25.06.2014	Etablering av nye husordensregler		Styreleder: ATM

Formål med og endringer til dokumentet

I husordensreglene er det lagt vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt. Hensikten med husordensreglene er å sikre ro, trivsel, trygghet og et godt nabolag.

Beboeren plikter å følge husordensreglene og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Enhver beboer er ansvarlig for skader som av beboeren eller besøkende i vedkommendes leilighet påføres borettslagets eiendeler og eiendom. Klager på brudd på husordensreglene skal skje skriftlig til styret. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på borettslagets vegne gripe inn ved overtredelser. Styret kan rette eventuelle mangler/mislighold for beboers regning, som brudd mot husreglene.

For endringer i husregler gjelder bestemmelser iht. vedtektene § 13.

Punkt 1 – Fellesarealer

Inngangsdøren samt dører til loft og kjeller skal alltid være låst.

Møbler eller andre gjenstander skal ikke lagres i fellesarealer som trapperom, kjeller, loft eller utendørs. Dette kan fjernes av styret etter skriftlig varsel med minimum 2 ukers frist.

Det er ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall i fellesarealer.

Flaggstenger, antenner, paraboler, markiser, skilt eller lignende kan kun settes opp etter godkjenning av styret.

Felles gårdsareal og fasiliteter inkludert bord, stoler, grill etc. skal holdes velsteldt, ryddig og rengjøres etter bruk.

Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i fellesarealer uten godkjenning av styret.

Punkt 2 - Ro i leilighet og fellesarealer

Det skal være ro i leiligheter og på fellesarealer fra kl. 22.00 til 07.00 på hverdager, og kl. 24.00 til kl. 08.00 i helgene.

Punkt 3 – Sjøppel

Borettslaget er pålagt av Oslo kommune å drive kildesortering, og dersom dette ikke blir overholdt kan borettslaget bli bøtlagt. Alt søppel skal pakkes godt inn og kastes i riktig søppelkasse. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forsøpling og lukt fra søppelkassene.

- Papp og papiravfall skal kastes i søppelkasse for papiravfall.
- Alt av glass og metall **skal** bringes til returpunkt/ gjenvinningsstasjon og ikke kastes i restavfall.
- Alt øvrig avfall, herunder spesialavfall, materialer, møbler, hvitevarer mm. skal av den enkelte beboer bringes til returpunkt / gjenvinningsstasjon.

Det er ikke tillatt å midlertidig plassere avfall i oppgangene.
Det er ikke tillatt å plassere avfall på utsiden av søppelkassene.

Punkt 4 - Renhold

Beboerne skal holde oppganger, trapperom, kjellerboder og vinduer i disse rene. Beboeren skal etter tur og regularitet bestemt av styret vaske trappoppgangen beboeren tilhører.

Punkt 5 – Ledninger og lufting

Beboer er ansvarlig for at alle rom i leiligheten holdes såpass oppvarmet at vann i vannledninger ikke kan fryse.

Beboere er ansvarlig for å opprettholde en normal luftsirkulasjon i leilighetene ved å ha spalteventiler i vinduer og luftavsug på bad åpne. Dette gjelder spesielt vinterstid.

Punkt 6 – Brannsikring

Det er enhver beboers plikt å sette seg inn i brannforskriftene for bygget og ha eget brannslukningsapparat og brannalarmsystem.

Rømningsveier må ikke brukes til hensetting av personlige eiendeler som stenger fluktveier.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill og/eller gassgrill på svalganger.

Kullgrill kan kun benyttes på bakgården, og da ikke under tak.

Punkt 7 – Husdyrhold

Husdyrhold er tillatt så fremt det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Oslo Kommunes regler for båndtvang må overholdes. Beboer må undertegner Styrets regler for husdyrhold. Disse omfatter blant annet:

- Husdyr skal ikke luftes, og skal holdes i bånd på borettslagets fellesområde.
- Eier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som husdyr måtte påføre person eller eiendom på borettslagets eiendom.
- Husdyrhold må ikke få et slikt omfang at dyreholdet kommer ut av kontroll og medfører hygieniske ulemper eller utrygghet/ sjenanse for omgivelsene og andre beboere.

Retningslinjene er ment å bidra til at husdyrhold blir et element som alle kan godta, og som ikke er til sjenanse for noen. Borettslaget kan kreve retting av forhold som er til sjenanse for omgivelsene, medfører helserisiko, eller som på annen måte bryter med disse retningslinjene. Dersom styret mottar berettigede klager om at husdyrholdet sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter eieren seg til å forbedre forholdene, ellers kan husdyrholdet forlanges fjernet. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Punkt 8 – Skilting

Skilting av navn på porttelefon og postkasser skal følge standard oppsett. Kun skilt som er godkjent av styret skal benyttes. Løse lapper godtas ikke.