

HUSORDENSREGLER

FOR

VOKSENSKOGEN

BORETTSLAG

Endring foretatt av generalforsamlingen 14.5.1992, 17.04.2002, 05.06.2007, 15.04.2009 og 26.04.2017.

1. HUSORDENSREGLENE

Borettslagets navn er VOKSENSKOGEN BORETTSLAG.
Borettslaget er tilknyttet Oslo Bolig og Sparelag (OBOS) og er et andelslag med begrenset ansvar.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

- 2.1 Utgangsdører og dører til kjeller, garasje og andre fellesrom skal alltid holdes låst.
- 2.2 Beboerne må påse at lys utvendig ved inngangspartier og kjeller holdes slukket om dagen og ellers når det ikke er behov for lys.
- 2.3 Vannklosetter og avløp må ikke brukes til uvedkommende avfall eller slik at det kan føre til forstoppelse av, eller skade på felles avløp.
- 2.4 Alle rom må holdes tilstrekkelig oppvarmet så rør ikke fryser.

3. RO

- 3.1 Det skal i alminnelighet være ro mellom kl.23.00 - kl.06.00.
Sang og musikkøvelse er ikke tillatt i tidsrommet fra kl.21.00 - kl.08.00.
- 3.2 Nødvendig banking og boring i vegger må utføres til minst mulig sjenanse for naboene og må ikke foretas på søndag og helligdag og ellers ikke i tidsrommet fra kl.21.00 - kl.08.00. På lørdag kan slike gjøremål kun foretas mellom kl.09.00 – kl.17.00.
- 3.3 Musikkundervisning tillates bare etter avtale med styret.
- 3.4 Leiligheten må ikke brukes slik at bruken sjenerer andre.

4. BRUK AV VERANDA/TERRASSE

- 4.1 Det er ikke tillatt å banke eller riste tøy utover veranda og terrassekanten og heller ikke bruk av høytrykksspyler.
- 4.2 Tørking av tøy kan bare skje så langt det ikke er til vesentlig sjenanse for naboene.
- 4.3 Grilling med kullgrill er ikke tillatt.
- 4.4 Andelseierne må holde veranda/terrasse fri for sne og vannrennen fri for løv og rusk. Framløp det vil si langsgående spalte mellom yttervegg og veranda/terrassegulv må ikke tildekkes.

5. FELLESROM OG OPPGANGER

- 5.1 Sykler, ski, kjelker eller annet sportsutstyr skal ikke settes i oppganger eller andre rom som ikke er beregnet for dette, men i fellesrom eller kjellerrom.
- 5.2 Barnevogner kan settes i kjeller og unntaksvis i trappeoppgang, hvis det ikke er til sjenanse.
- 5.3 Andre eiendeler som for eksempel møbler, kasser, esker, fottøy eller lignende skal ikke oppbevares permanent i fellesrom/oppgangen.
- 5.4 Det er strengt forbudt å oppbevare motorsykler, mopeder og scootere eller lignende bensindrevne maskiner i kjelleren.
- 5.5 Grøntanlegg er felles eiendom og bruksområde. Disse områder og all beplantning må vernes om. Uten generalforsamlingen samtykke er det ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealene i eget område, hverken med gjerder, hekker eller beplantning.
- 5.6 Den enkelte bruker av områdene rundt sandkassene bør gjøre sitt til å sørge for orden og renhold rundt disse. Kast ikke mat på bakken av hensyn til at dette trekker katt, rotter, mus og duer etc. til eiendommen.
- 5.7 Slåball og fotballsparking henvises til lekeplassen.

Husk! Brannforskriftene må følges.

6. AVFALL

Alt søppel og spesielt skarpe gjenstander skal pakkes godt inn og legges i søppelsjakt. Det er ikke tillatt å hensette søppel ved siden av sjakt eller søppelrom. Det er strengt forbudt å kaste brennende gjenstander, for eksempel sigaretter eller ildsfarlig/selvantennende avfall i søppelsjakt. Alt papirsøppel skal legges i papircontainerne. Store pappkartonger skal skjæres i passende biter slik at de går ned i containerne.

7. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt i borettslaget etter følgende regler:

- 7.1 Anskaffelse av hund/katt i Voksenskogen Borettslag skal på forhånd være godkjent av borettslagets styre.
- 7.2 Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Eier av hund forplikter seg omgående til å fjerne ekskrementer fra trappeoppganger, plener, veier og andre fellesområder.
- 7.3 Lufting av hund kan foretas av barn hvis de har full kontroll over dyret. Slik lufting er likevel eiers ansvar. Lufting må ikke foretas til sjenanse for andre beboere.
- 7.4 Eier plikter å påse at katten(e) regelmessig behandles mot innvollsormer. Hannkatter som går ute kreves kastret. Borettslaget ser helst at beboere som ønsker utekatt, anskaffer hannkatt.

Alle dyreeiere skal skrive under på en egenerklæring. Egenerklæringen om dyrehold betraktes som en del av leiekontrakten. Brudd på reglene om dyrehold blir å betrakte som et vesentlig mislighold av leiekontrakten.

7.5

8. PARKERING, KJØRING, SNUPLASS

- 8.1** Parkering inne på boområdet og på gjesteparkeringsplassen er forbudt. Beboerne plikter å benytte tilvist garasjeplass.
- 8.2** Parkering for bevegelseshemmede etter styrets henvisning.
- 8.3** Gjesteparkeringsplassen er for gjester og beboerne må påse at deres gjester parkerer riktig. Personer som gjentatte ganger, og etter skriftlig advarsel fra styret parkerer i strid med husordensreglens bestemmelser, det vil si på gjesteparkeringsplasser, i stikkveier eller ellers inne på området, kan få bilen borttauet for eiers regning. Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l. skal ikke lagres/hensettes på gjesteparkeringsplassen eller på andre fellesarealer.
- 8.4** Det er ikke tillatt å kjøre på gangvei. Unntak gjelder ved transport av personer som har større vansker med å gå samt ved kjøring av større/tyngre kolli.
- 8.5** På borettslagets område har førere av motorkjøretøy til enhver tid full vikeplikt for all annen ferdsel, og all kjøring skal skje i gangfart (5 km.) Enhver plikter å respektere borettslagets interne trafikkskilter.
- 8.6** Det er forbudt å la motoriserte kjøretøy stå med motoren igang. Dette gjelder også på borettslagets område.
- 8.7** Beboere som disponerer flere enn en bil, egne biler eller firmabiler, plikter å leie plass til disse i garasje eller parkere/hensette bilene utenfor borettslagets område. All utleie av garasjeplasser bør meldes til styret.
- 8.8** Garasjeplasser kan bare leies ut til leieboere i borettslaget. Styret kan dispensere fra bestemmelsen i foregående setning, samt stille betingelser for slik dispensasjon.

9. BRUK AV GARASJE

Bilen skal parkeres slik at den er til minst mulig sjenanse for naboer.

Gjenstander må ikke lagres/hensettes i garasjen slik at det er til hinder for renhold.

Da det elektriske anlegget i garasjen kun er dimensjonert for motorvarmere, er det ikke anledning til å koble til kupevarmere.

På grunn av det høye strømforbruket henstilles det til forsiktig bruk av motorvarmere.

Borettslaget er uten ansvar for beboernes verdier som oppbevares i garasjen.

Den enkelte leier må sørge for at garasjeplassen er fri for søppel og avfall. Papir, pussegarn, ildsfarlige væsker/gasser o.l. må ikke oppbevares/etterlates.

Reparasjoner og vask av bil er ikke tillatt i garasjen.

Uvedkommende har ikke adgang til garasjen. Alle som er tilvist plass har fått utlevert nøkkel.

All lek og opphold i garasjen er forbudt.

10. ENDRINGER AV HUSORDENSREGLENE

Forslag til endringer av eller tillegg til husordensreglene leveres skriftlige til styret.

Endringer av husordensreglene vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall av det avgitte stemmetall.

Søknad om dyrehold

Undertegnede adresse søker herved om rett til å holde

.....

Erklæring

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ styret vedtar.
6. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

....., den/..... Andelseiers underskrift:

....., den/..... Medeiers underskrift:

Styrets tillatelse/avslag

1. Styret gir tillatelse til å holde på de underskrevne vilkår.
2. Styret avslår søknaden på grunn av

....., den/..... Styrets leder: