

# Husordensregler for Svarttrostskogen Borettslag.

Vedtatt på generalforsamlingen 13. juni 1986 med endring 2. mai 2006, med endring vedtatt på generalforsamling 10. mai 2010 og med siste endring vedtatt på ordinær generalforsamling 22. mai 2014.

## INNLEDNING

Svarttrostskogen Borettslag er et andelslag hvor beboerne i fellesskap er ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres borettslaget, må dekkes av husleieinntektene.

Husordenensreglene inngår som en del av andelseier avtalen. Det vil si at brudd på husordenensreglene er et brudd på den inngåtte leieavtale og kan føre til oppsigelse.

Betrakt ikke dette som en rekke forpliktelser og forbud. Vær oppmerksom på at reglene skal sikre deg selv orden, ro og hygge i hjemmet og på borettslagets område.

Beboere henstilles om å følge de veiledninger og instruksjoner som måtte komme fra styret.

## 1. BRUK AV LEILIGHETEN

Leiligheten må ikke brukes slik at man sjenerer andre leieboere.

Musikkøvelser er ikke tillatt mellom kl. 21.00 og kl. 08.00 og på søn- og helligdager.

Sang-/musikkundervisning tillates bare etter avtale med styret og med samtykke av de tilstøtende naboer.

Et uttrykk for god bokultur er at man varsler naboer hvis man skal ha en festlig sammenkomst som medfører noe mer uro enn vanlig.

Støyende banking, boring, musikkøvelser o.l. skal ikke utføres etter kl. 21.00 på vanlige hverdager. På lørdager ikke etter kl. 17.00. På søn- og helligdager er slik støy selvsagt ikke tillatt.

Det er tillatt å montere gasspeis i leilighetene. Det forutsettes at montering skjer av autorisert montør og at gjeldende forskrifter følges.

## 2. BRUK AV TERRASSE/VERANDA

Terrasser og verandaer må bare brukes på en slik måte at det ikke sjenerer naboene.

Trekullgrill eller annen form for åpen varme er ikke tillatt.

Elektrisk grill tillates, men vis omtanke for naboer, da matlukt/-os kan virke

sjenerende.

Risting eller banking av tøy, sengetøy, tepper o.l. må ikke foretas på terrasse/veranda.

Opphenging av tøy til tørk på veranda må ikke foretas høyere enn overkant av rekkverk/blomsterkasse, da det ellers vil virke sjenerende for omgivelsene.

Dyr skal ikke oppholde seg på terrasse/veranda alene.

Renner og drenerør må holdes rene for å hindre overvann i å renne ned til nabo.

**OBS: Spyling av terrasse er til sjenanse for naboene.**

### **3. OPPGANGER OG FELLESROM**

Hovedinngangsdørene, dører til kjellere boder og garasjer skal holdes låst.

Lek og unødig opphold i trapperom er ikke tillatt.

Ski, kjelker, sykler, regntøy etc. skal ikke henses i felles trapperom eller ved inngangsdører.

Det skal ikke henses skrot eller utstyr i kjellerbodgangene.

Det er strengt forbudt å parkere, oppbevare motorsykler, mopeder, scootere e.l. i kjellerrom/boder. Eksplosiver, bensin og andre brannfarlige produkter skal ikke lagres i innendørs boder etc. Husk at brannforskriftene skal følges.

### **4. PARKERING OG BRUK AV MOTORISERT KJØRETØY**

All parkering på borettslagets eiendom utenom oppmerkede plasser er forbudt og kan medføre borttauing uten videre forvarsel. Alle beboere som disponerer biler, plikter å benytte garasjeplassen.

Benyttes håndverkere engasjert til oppussing etc. i egen leilighet skal andelseier påse at disse ikke parkerer på gangveien foran husene.

Disponerer en husstand flere biler, må det, såfremt det finnes, leies ekstra garasje, slik at alle biler som tilhører beboerne har garasjesplass.

Det er ikke tillatt å vaske bil i garasjen. Den enkelte beboer er ansvarlig for å holde sin plass ryddig og fri for avfall m.v. Jfr. brannforskrifter.

Det er ikke tillatt å bruke gjesteparkeringen av andre enn beboernes gjester.

Det er forbudt å starte, ruse eller kjøre motorsykkel, scooter eller moped på borettslagets gangvei.

### **5. RENHOLD**

Trappevask ivaretas av innleid rengjøringsbyrå.

### **6. AVFALL**

Renholdsverkets bestemmelser krever at alt husholdningsavfall skal legges

innpakket i beholdere i søppelrommene. Spesialavfall bringes til avfallsdeponi. Det finnes resirkuleringsbeholdere for papir, en ved nr. 9 og to ved nr 17, og for glass og metall ved Grindbakken 1. Kjemisk avfall tas imot på Statoilstasjonen på Bogstad.

## **7. VEDLIKEHOLD**

Hver andelseiers vedlikeholdsplikt, samt borettslagets plikt og ansvar er beskrevet i borettslagsloven av 15. august 2005.

## **8. VVS-ANLEGG**

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet ikke fryser i ledningsnett.

Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet. Sluk og bad må renses regelmessig.

Tilkopling av mekanisk avtrekk i kjøkken eller bad er ikke tillatt. På kjøkken må det brukes vifte med kullfilter og resirkulering eller lignende.

## **9. DYREHOLD**

Beboere som holder dyr har ansvar for at dyreholdet ikke er til sjenanse for andre beboere. Dette innebærer bl.a. at dyr ikke skal oppholde seg i fellesarealer og at man sørger for at dyret ikke støter.

Det er båndtvang på borettslagets område.

## **10. UTOMHUSANLEGG**

Beboerne oppfordres til å ta del i tilsyn og vedlikehold av gangvei og hageanlegg på eiendommen, til vern og utvikling av grøntanlegg. Dette inkluderer dugnader, og de som ellers fysisk kan delta, men ikke gjør dette, kan pålegges en avgift som vil tilfalle borettslaget til å dekke utgifter til vedlikehold av uteanlegg.

Fotball og andre ballspill er ikke tillatt på borettslagets område.

All mating av fugler på terrasser/fra leilighetene er ikke tillatt da dette kan medføre utøy og tilgrising av området og bygninger.

Beplantning ved gangveier og utganger skal holdes 1 meter høye, av hensyn til barnas sikkerhet ved bilkjøring.

## **11. FORSIKRING**

Borettslaget dekker kun egenandelen ved forsikringskader hvis årsaken skyldes rørbrudd/vannskade i skjult røropplegg i gulv og vegg. Andre skader vil bli vurdert i hvert tilfelle.

Styret varsles ved skader hvor det kan bli en forsikrings sak.

## **12. ENDRING AV HUSORDENSREGLENE**

Forslag til endring av husordensreglene må sendes styret skriftlig.

Endringer av husordensreglene vedtas av generalforsamlingen med absolutt

flertall, dvs. over 50 % i avgjørende stemmerunde.

#### **10.GENERELT**

Saker som ønskes tatt opp i styret skal meddeles skriftlig.