

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET LUNDEN 24 -26

**Fastsatt av styret 29.mai 2006 i medhold
av borettslagsloven § 5-11 nr. 4**

Avløser tidligere husordensregler

INNLEDNING:

Husordensreglene er et tillegg til borettslagets vedtekter, og alle beboerne plikter å følge husordensreglene. Andelseier er ansvarlig for at disse overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

Alle meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som husordensregler.

Vaktmester har fullmakt fra styret til å påse at husordensreglene overholdes, og kan gripe inn ved overtredelser.

Dersom andelseier misligholder sine plikter etter husordensreglene, kan borettslaget kreve erstatning for skade, salg av andelen eller fraviking fra boligen i medhold av bestemmelsene i vedtektene pkt. 5-3 nr. 3 og kap. 7.

Dersom det ikke strider mot borettslagets vedtekter/borettslagsloven og tungtveiende hensyn foreligger, kan styret i enkelte tilfeller dispensere fra husordensreglene.

Når et tiltak/forhold krever styrets godkjenning, kan det knyttes vilkår til godkjenningen.

Klager vedrørende husorden sendes skriftlig til styret. Uenighet/tvist mellom andelseiere om husorden avgjøres etter skriftlig behandling av styret.

1. BALKONGER/HAGEAREAL/UTVENDIGE FORHOLD

- a) Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse eller falle ned fra balkongene. Blomsterkasser må sikres skikkelig, og det må tas behørig hensyn til naboen under ved vanning
- b) Det er ikke tillatt å riste tepper, eller henge til tørk tøy på balkonger eller fra vinduer eller svalgang.
- c) Alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende krever styrets godkjenning, jfr vedtektenes pkt. 4-3 nr. 2 om bygningsmessige forhold. Ved brudd på bestemmelsene kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

- d) Alle andelsleiligheter skal ha like markiser i samsvar med styrets fastsatte bestemmelser om farger, mønster, størrelse og kvalitet. Dette gjelder også tildekking av balkongrekkverk.
- e) Av hensyn til andre beboere og brannfare er det ikke tillatt å benytte kullgrill til grilling på balkong/terrasse/plen. Det tillates grilling med gass-/elektrisk grill. Ved grilling skal det tas nødvendige forholdsregler mot brann. Det skal tas hensyn slik at matos/lukt ikke blir til ulempe for øvrige beboere.
- f) Av hensyn til brannregler, trappevask og generell adkomst er det ikke tillatt å hensette gjenstander på svalgangene, eks. sykler, barnevogner osv. Sykler henvises til sykkelstativ ute eller sykkelboder, og skal ikke låses til lyktestolper el. 1. på området. Slike gjenstander vil uten varsel bli fjernet.
- g) Andelseier plikter å holde balkonger/terasser fri for snø og is ved jevnlig måking. Treheller og annet dekke på balkong-/terassegulv skal ligge slik at det ikke kan hindre avrenning av regn- og smeltevann. Er det fare for at slikt dekke kan forårsake snø-/isperre som hindrer avrenning, skal dekket fjernes i vinterhalvåret.
- h) Andelseier plikter å holde svalgang utenfor egen bolig fri for snø og is ved jevnlig måking.
- i) Det er forbudt å skyte opp fyrverkeri fra borettslagets bygninger eller i umiddelbar nærhet av disse, på borettslagenes utearealer og øvrige utområder i Lunden Hageby.

2. LEILIGHETEN

- a) Andelseier kan bare bruke leiligheten til boligformål og skal behandle og vedlikeholde boligen i samsvar med vedtektenes pkt. 5-1. Feil eller mangler som kan medføre skader på huset må straks meldes til styret slik at skadens omfang kan begrenses.
- b) Innvendige endringer og vedlikehold i boligen må ikke foretas i strid med vedtektenes pkt. 4-3 nr. 2 om bygningsmessige forhold.
- c) Alle rom må holdes oppvarmet slik at vann og avløp ikke fryser. For å sikre at det ikke oppstår frostskaide og lekkasjer fra radiatorer, skal disse aldri være helt avslått i vinterhalvåret.
- d) Det må ikke kastes annet enn klosettpapir i toalett. Staking av tette toaletter og avløp vil bli belastet den enkelte andelseier.

3. RO OG ORDEN

- a) Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensyn slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Kraftig sjenerende støy, eksempelvis hamring, boring osv må opphøre før kl.22.00.
- b) Uansett tid på døgnet må det påses at lyd fra musikkanlegg ikke er til unødig plage og sjenanse for naboer. Vær spesielt oppmerksom på musikk og høylydt tale fra balkonger og gjennom åpne vinduer. På helligdager skal det tas spesielt hensyn.
- c) Foreldre er ansvarlige for barns lek og støy utendørs og må passe på at dette ikke er til sjenanse for beboerne. Svalganger, heis/heisrom, garasjeanlegg og utvendige trapper skal ikke brukes til lekeplass.
- d) Bruk av fellesareal må ikke medføre skade på eiendommen, være til ulempe for eller medføre hindringer for øvrige beboeres bruk av fellesarealene. Fellesarealer skal ved endt bruk forlates i ryddet tilstand og søppel fjernes.
- e) Avfall skal legges i de oppsatte søppelcontainere i søppelrom. Dersom en container allerede er full slik at containerlokket ikke kan lukkes skikkelig ved ytterligere påfyll av søppel, skal søppel legges i annen container med ledig kapasitet. For å unngå ubehagelig lukt og skadedyr må avfallsposene knyttes godt igjen før de legges i containeren. Avfallsposer må ikke under noen omstendighet etterlates på gulv i søppelbodene, svalganger, andre steder utendørs eller på toppen av søppelcontainerne.

Det er ikke tillatt å hive annet en vanlig husholdningsavfall, papp, papir og kartong i containere. Møbler, tekstiler, elektriske artikler, farlig avfall og annet løsøre tillates ikke kastet i containere eller hensatt i søppelbodene. Gjenstander av nevnte art plikter den enkelte å besørge levert til f eks Brobekk gjenbruksstasjon. Merkostnader som påløper for borettslaget eller Lunden Hageby Vel som følge av vaktmesters eller annen tjensteyters fjerning av gjenstander av denne art fra søppelbodene, vil bli krevet erstattet.

Papp, kartong og papir skal legges i egne containere for dette. Alle esker og større kartong/papirembalasje skal brettes godt sammen, om nødvendig skjæres opp før de legges i papircontainer. For å spare plass må det ikke legges hele større esker i containerne selv om disse er fylt opp med annen papp, papir etc. Dersom papircontainere er fulle legges papir i annen ledig søppelcontainer.

4. HUSDYR

- a) Dyrehold er tillatt for de som allerede hadde dette ved innflytting. Nyanskaffelser må søkes styret. Tillatelse kan bare gis dersom gode grunner taler for hold av dyr, og dyreholdet ikke er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen, jf borettslagsloven § 5-11 nr. 4.

- b) Hunder, så vel som katter osv, skal ikke slippes løs på borettslagets område, men holdes i band eller inngjerdet til enhver tid. Ethvert husdyr skal holdes utenom barnas lekeplass, sandkasse og lignende. Det skal tas hensyn til andre beboere mht dyreholdet, og etterlatenskaper skal fjernes! Ved mislighold må styret vurdere tiltak.

5. KJØRING OG PARKERING

- a) Kjøring og parkering på indre kjøreveg i Lunden Hageby skal være kortest mulig og er ikke tillatt uten i tilfeller der sykdom, nedsatt funksjonsevne, av- og pålessing eller andre tungtveiende grunner gjør det nødvendig. Hensettes kjøretøy slik at det kan hindre fremkommeligheten for andre, f eks uttrykningskjøretøy, skal kjøretøyet være under oppsyn slik at det om nødvendig kan flyttes umiddelbart.
- b) Tomgangskjøring på indre kjøreveg eller på gjesteparkering ved boligene er ikke tillatt.
- c) Parkering av biler skal skje på tildelt parkeringsplass i borettslagenes garasjeanlegg. Kjøretøyet skal parkeres innenfor oppmerket plass. Dekk og annet må ikke hensettes eller oppbevares i garasjen slik at det hindrer parkering innenfor oppmerket plass. Det tillates oppsatt opphengsstativ for dekk på tildelt parkeringsplass. Ved kjøring til/fra parkeringsplass i garasjeanlegg skal hastigheten av sikkerhetsgrunner ikke overstige 10 km/t.
- d) For å hindre at uvedkommende tar seg inn i garasjeanlegget skal det ved inn-/utkjøring gjennom garasjeanleggets kjøreport påses at porten går helt igjen. Garasjenøkkel/fjernåpner til kjøreport skal ikke etterlates i kjøretøyet når dette forlates i garasjeanlegget. Ved inn-/og utpassering av tilgangsdører til garasjeanlegget må det påses at disse lukker og går i lås.
- e) Gjesteparkeringsplassene på Lunden Hagebys uteområde er kun forbeholdt besøkende. Gjester skal benytte gjesteparkering eller offentlig veg dersom man ikke kan benytte vertsskapets tildelte parkeringsplass i garasjeanlegget. Gjester kan parkere maksimalt 3 døgn sammenhengende på gjesteparkering uten hensyn til om kjøretøyet blir flyttet eller brukt i perioden. For parkering utover 3 døgn må det innhentes tillatelse fra borettslagets styre.
- f) Hensetting av båter, lastehengere, campingvogner og lignende må bare skje etter tillatelse og nærmere tilvisning fra styret. Ledige parkeringsplasser i garasjeanlegg disponeres av styret og skal ikke brukes uten tillatelse fra styret.
- g) I forbindelse med flytetransport som nødvendiggjør kjøring på indre veg i Lunden Hageby kan det lånes fjernåpner til bommen fra Lunden Hageby Vel. Henvendelser for nærmere opplysninger om kontaktperson i Vellet rettes til borettslagets styreformann.
- h) Personer med parkeringstillatelse fra Oslo kommune for forflytningshemmet, eller som gjennom tilfredstillende lege-/spesialisterklæring kan dokumentere at man fyller vilkårene for slik parkeringstillatelse, kan søke Lunden Hageby Vel om fjernåpner til bom til indre kjøreveg i Lunden Hageby.

5374

BESTILLING AV POSTKASSESKILT - LUNDEN 24/26 BL

I forbindelse med overtagelse av bolig i Lunden 24/26 Borettslag ber vi om nedenstående skjema fylles ut og blir lagt i styrets postkasse utenfor heis ved garasjeinngang så snart som mulig.

Styret i borettslaget besørger bestilling av skilt. Skiltene bekostes av borettslaget.

Med vennlig hilsen
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Herved bestilles følgende navneskilt til postkasse i Lunden 24/26 BL:

TEKSTEN PÅ SKILTET SKAL VÆRE: (skriv med blokkbokstaver)

andelseiers underskrift

adresse

Eier av bolig nummer

i Lunden 24/26 BL

LUNDEN 24/26 BL

Org.nr 982153301

KONTAKTINFORMASJON VEDRØRENDE BRANNSIKKERHET

LEVERES I STYRE-POSTKASSEN VED HEISEN EN GANG I ÅRET, alt. i postkassen til en i styret.

Styret anbefaler alle å ha brannslange og ha røykvarsler som fungerer montert i tak som er både ionisk og optisk. Er leilighet større enn 80 m² skal det være 2 røykvarslere i leilighet, f.eks. en i gang ved hoved soverom og en på ekstra-soverom/barnerom/kontor.

Leilighetsnr og type		2-Rom <input type="checkbox"/>	3-Rom <input type="checkbox"/>	4-Rom <input type="checkbox"/>
Eiers navn				
Telefon				
E-post				
Antall beboere				
Dyr / Antall og art				

Intakt røykvarsler(e)?	
Er røykvarsler tilkopleet et sikkerhetselskap?	
Har Leiligheten brannslange?	
Intakt Brannslukningsapparat?	

Vil du trenge assistanse?		Hva trengs det hjelp til?
---------------------------	--	---------------------------

Annen informasjon:	
--------------------	--

Er du leietaker av leiligheten?

Hvem eier leiligheten:

Eiers navn	
Telefon	
E-post	