

# **HUSORDENSREGLER**

## **for**

# **AS FRIDTJOFSBORG**

**endret på ordinær generalforsamling**  
**30.05.2007,**  
**sist endret på ordinær generalforsamling 06.05.2014**

## **1. Formål**

Husordensreglene skal sikre beboerne trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

## **2. Gyldighetsområde**

Alle beboere plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Leilighetsinnehaverne er ansvarlig for at reglene blir overholdt av alle medlemmer i husstanden, og av andre som gis adgang til leiligheten og fellesområdene.

Aksjonær er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet forårsaket av ovennevnte personer.

Dersom aksjonær ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til disse bestemmelsene, kan styret ved alvorlige og/eller gjentatte brudd på disse bestemmelsene forlange at aksjonæren flytter på 1-en måneds varsel.

## **3. Renhold**

### **3.1. Sjøppelhåndtering**

Kun husholdningsavfall skal kastes i søppelkassene. All søppel legges i lukkede poser i søppelbeholderne.

Papir, papp og kartonger legges i egne resirkuleringscontainere. Emballasje skal slås sammen slik at dette får plass i papircontaineren.

Emballasje av annen art, utrangert elektro-/husholdningsutstyr, møbler og lignende må kjøres bort av beboerne selv. Vaktmester kan bestilles av beboer for beboers regning til bortkjøring av denne type avfall.

Det er ikke tillatt under noen omstendighet å plassere søppel utenfor søppelcontainerne eller andre på andre deler av fellesarealet. Dette gjelder også husholdningsutstyr, møbler og lignende. Styret vil 2 ganger per år, fortrinnsvis vår og høst, bestille container som kan brukes til bortkjøring av avfall som ikke får plass i eller er egnet for gårdens avfallsanlegg.

### **3.2. Fellesrom**

Fellesrom og utstyr, trapper og kjellerganger holdes ryddige og rengjøres etter de regler som gjelder til enhver tid.

### **3.3. Utendørs orden**

Det oppfordres til at alle medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig, ved å ikke kaste avfall i gårdsrom, fellesarealer og rundt gården og plukker opp slikt som er henslengt.

## **4. Gårdsrom og oppganger**

### **4.1. Låsing i gården**

Gårdsport og dør til oppgangene, kjeller og andre fellesrom skal holdes låst til enhver tid.

### **4.2. Skilt til postkasse og ringeklokke**

Styret bestiller skilt til postkasse og ringeklokketablå. Bestilling vil skje automatisk ved melding om nye eiere. Dersom beboer ønsker endring på skilt bestilles dette skriftlig hos styret.

### **4.3. Opphold/lek**

Lek og unødig opphold i oppgangene er ikke tillatt. Sykling, fotballparking og ballkasting i gårdsrommet er ikke tillatt.

### **4.4. Sykler og barnevogner**

Plassering av barnevogner og lignende må skje slik at dette ikke hindrer fri ferdsel. Sykler skal plasseres i sykkelstativene. Fottøy skal ikke oppbevares utenfor entredøren. Vinteroppbevaring av sykler bør skje i venstre kjeller i oppgang 4.

### **4.5. Parkering og bilkjøring**

Parkering er forbudt inne i gårdsrommet.

Dersom det er nødvendig med kjøring til døren, bør dette skje slik at det er til minst mulig sjenanse for leieboerne.

### **4.6. Lagring av bildekk**

Bildekk må lagres i egen kjellerbod. I henhold til brannforskriftene er det forbudt å lagre bildekk i fellesrom.

## **5. Leiligheten**

### **5.1. Ro i leiligheten**

Det skal være generell ro i leiligheten mellom kl 2200 og kl 0700 (lørdag etter kl 2300).

Selskapelighet må foregå i slike former at beboerne blir minst mulig sjenert.

TV, stereoanlegg, eller lignende må dempes slik at det ikke sjenerer andre. Sang- og musikkundervisning i leiligheten er ikke tillatt.

*Vi gjør oppmerksom på at det er meget lytt mellom leilighetene.*

Boring, banking og lignende samt støyende hobbyer må ikke forekomme før kl 0700 og etter kl 2100 på hverdager, før kl 1000 og etter kl 1800 på lørdager, og er ikke tillatt på søndager og helligdager.

### **5.2. *Lufting av tøy, klær og lignende***

Banking av tøy, sengetøy eller lignende fra balkong/vindu er ikke tillatt. Slik banking/lufting skal skje på anvist ste, se pkt. 7.4. Lett lufting av tøy/sengetøy er tillatt unntatt på søn-/helligdager.

### **5.3. *Vannkraner, lekkasjer og lignende***

Alle kraner skal skrues godt igjen slik at de ikke drypper. Beboerne må sørge for at vasker, WC og lignende ikke tilstoppes.. Skader som er forårsaket av åpne kraner, tilstoppede rør og lignende, må utbedres av den enkelte beboer. Det er ikke tillatt å dusje direkte på badegulv som ikke er oppgradert til dagens våtroms standard. I baderom uten membran i badegulv må det installeres badekar eller dusjkabinett for å hindre lekkasjer og fuktskader.

Beboere som forårsaker skade ved å dusje direkte på badegulv uten dagens våtrom standard, må selv dekke alle utgifter ved utbedring av slike skader. Skader av dette slag vil ikke dekkes av gårdens skadeforsikring.

Alle beboere må sørge for å sikre leiligheten mot lekkasje. Oppvaskmaskin skal ha vannstoppfunksjon («aquastop»), og det skal være montert lekkasjesikring («waterguard») ved varmtvannstank.

### **5.4. *Kjøkkenvifter og lufting av matos***

Kjøkkenvifter skal være kullfilter og må ikke kobles mot gårdens luftekanaler. Det er ikke tillatt å luften matos eller annet ut i oppgangene.

## **6. Fasader**

### **6.1. *Endring av utseende***

Ytre montering eller innkledning av balkonger eller andre endringer som medfører synlige ulikheter på fasader, må ikke foretas uten styrets samtykke og anvisninger. Dette gjelder også vinduer og inngangsdører fra leilighet til oppgang.

### **6.2. *Balkonger***

Balkongene inn mot gårdsrommet er brannbalkonger. Det må ikke hensettes ting som hindrer redningsveier via brannbalkongene i tilfelle brann.

## **7. Entredører**

På generalforsamling 2004, ble det vedtatt at beboere individuelt kan skifte entredører. Det er kun anledning til å skifte til dør som er godkjent og valgt av selskapet. Dør bestilles via styret.

## **8. Vaskeriet**

### **8.1. *Vaskeliste***

Alle som ønsker å benytte seg av gårdens felles vaskeri må skrive seg på vaskelisten med aksjonærens navn før vaskingen tar til. Vaskelisten henger i vaskeriet. Vaskelisten henger i gangen foran vaskeriet. Det gjøres oppmerksom på at beboere kun kan reservere seg for 2 vasketider av gangen.

### **8.2. Vasketider**

Vaskeriets åpningstider er mandag til fredag kl 0800 – kl 2200, lørdag kl 0800 – kl 2200, søndager/helligdager kl 0800 – kl 2200.

### **8.3. Bruk av vaskeriet**

Se oppslag for bruk av maskinene i vaskeriet. Husk å tømme maskinene etter bruk, og etterlat deg vaskeriet rengjort og i den stand du selv ønsker å finne det.

### **8.4. Tørkeplasser**

Tøy inne i tørkerom og tørkeskap skal fjernes så fort tøyet er tørt.

## **9. Skader, feil eller mangler**

Aksjonærer må erstatte all skade på eiendommen som skyldes eieren selv, husstandsmedlemmer, leietagere eller andre som eieren har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig. Forandring av leiligheten tillates ikke uten styrets samtykke. Oppdager beboeren skade, feil eller mangler som han/hun ikke mener seg berettiget til å utbedre, plikter han likevel straks å melde forholdet til styret.

## **10. Dyrehold**

Dyrehold er tillatt i den grad dette ikke er til ulempe eller sjenanse for andre beboere med hensyn til lukt og støy. Katter må holdes inne i leilighetene.

Lufting av dyr er ikke tillatt på fellesarealer, balkonger og lignende.

## **11. Utleie/Fremleie**

Fremleie eller utleie av hele- eller deler av leiligheten er ikke tillatt uten styrets skriftlige tillatelse. Styret kan kun gi sitt samtykke for tidsbegrensede perioder, jfr. gårdens vedtekter.

Aksjer kan ikke overdras uten at styret på forhånd har godkjent overdragelsen.

## **12. Oppbevaring av parafin og fyringsolje**

Det er forbudt å lagre eller hensette brannfarlige væsker, herunder parafin, i trappeoppganger, trapper, fellesrom og lignende.

I Oslo gjelder den regelen at man kan ha en beholdning på inntil 2 stk. 20 liters kanner, utenom innholdet av en tank tilsluttet ildstedet. Denne beholdningen må oppbevares i leiligheten eller i ytre rom som tilhører leiligheten. Det understrekes at gårdeieren (styret) må gi sitt samtykke til all lagring av flytende brensel.

### **13. Henvendelser til styret**

Klager og andre henvendelser til styret skal skje skriftlig under fullt navn.

### **14. Endring av Husordensregler**

Endring av husordensregler skjer på generalforsamling. Forslag og krav om endringer skal først behandles av styret før de legges frem på generalforsamlingen. Endringer og godkjenning av disse regler krever alminnelig flertall.