

# HUSORDENSREGLER

## FOR

### ENSJØSVINGEN BORETTSLAG

Disse husordensregler ble vedtatt på den ordinære generalforsamling 12. mai 2005. Sist endret på generalforsamling 24.04.2017.

#### **1) Innledning**

Ensjøsvingen Borettslag er et andelslag hvor andelseieren i fellesskap, ikke OBOS – er ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av husleieinntektene.

Husordensreglene inngår som en del av leiekontrakten. Det vil si at brudd på husordensreglene er et brudd på den inngåtte leiekontrakten og kan føre til oppsigelse.

Veiledninger og instruksjer (rundskriv) gitt av borettslagets styre (etter bemyndigelse av generalforsamlingen) inngår som en del av husordensreglene, og beboerne plikter å holde seg orientert om dette.

Husordenen inneholder ikke bare plikter, vær oppmerksom på at den skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene og på borettslagets område.

#### **2) Regler om ro i leiligheten**

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 22.00 og kl. 07.00. Aktiviteter som håndverks arbeid, musikkøvelser o.a. som kan forstyrre naboene må utføres så hensynsfullt som mulig, men ikke på søn- og helligdager, og ikke etter kl. 21.00 på hverdager og kl. 17.00 på lørdager.

Skal man ha en festlig sammenkomst bør man varsle sine naboer.

#### **3) Dyrehold**

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til unødig sjenanse for andre beboere.

#### **4) Fellesområder**

Lek og unødig opphold i inngangspartiene og oppganger er ikke tillatt. Barnevogner, ski, kjelker el. annet, skal ikke settes i oppgangene, men plasseres på anvist plass i kjeller.

For loft og kjeller gjelder:

- La aldri små barn oppholde seg der alene.
- Bruk ikke åpen flamme.
- Slukk lyset i fellesarealene etter bruk, husk du er med og betaler strømregningen.

Grønt arealene med plener, busker og trær må alle verne om. Plenene er bruksplener, men sykling på plenene er ikke tillatt.

Fuglebrett er tillatt men kast ikke mat ut til fuglene da dette kan trekke til seg rotter og mus til eiendommen.

### **5) Felles vaskeriet**

Vaskeriet kan brukes mellom kl. 08.00 og kl. 22.00 alle dager.

Nr. 4 har avvikende tider på søndag.

Vaskerom skal holdes i orden av den enkelte bruker.

### **6) Bil parkering**

All parkering, utenom på anvist parkeringsplass, er forbudt, og kan medføre borttauing på eiers regning.

For å leie parkeringsplass må beboeren disponere bil og benytte parkeringsplassen på daglig basis.

Det er ikke tillatt å stå i kø for p-plass i borettslaget hvis du leier ut leiligheten for mer enn 1 år. Det er kun andelseierne som kan leie p-plass. Videreutleie av p-plass er ikke tillatt. Dersom andelseier takker nei ved tilbud om p-plass, flyttes andelseier bakerst i køen dersom det er ønskelig fortsatt å stå på listen.

Bil- og sykkelreparasjoner som kan føre til søl av olje og kjemikalier er ikke tillatt.

### **7) Søppel**

Store pappesker eller liknende rives i mindre stykker før det legges i beholderne. Det er forbudt å kaste brennende avfall samt oljeavfall eller annet som kan selvantenne i søppelkassene.

### **8) Fremleie**

Fremleie av leilighet må godkjennes av styret. Leieren må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Det må underskrives en erklæring som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar. Andelseieren har ansvaret overfor borettslaget for skader og ulemper som skyldes fremleieforholdet og at denne overholder husordensreglene. Fremleieren må forplikte seg til å overta andelseierens plikter innenfor fellesskapet.

## **9) Øvrige husordensregler**

Andelseierne er ansvarlige for vedlikehold av leiligheten, jfr. leiekontrakten.

Vannklosett og avløp må ikke brukes til uvedkommende avfall, eller på annen måte som kan føre til at felles avløp blir tette.

Balkonger må brukes på en slik måte at det ikke sjenerer naboene. Rekkverk skal f.eks. ikke brukes til tørking av tøy.

Det er tillatt å grille på balkongen med gass og elektrisk grill, såfremt de nærmeste naboene ikke har innsigelser. Grilling på felles ute områder er tillatt med alle typer grill.

Mottager - senderantenner, markiser o.l. må ikke settes opp uten godkjenning av styret.

## **10) Endring av husordensreglene**

Endringer av husordensreglene kan bare foretas på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Styret kan imidlertid, som antydnet i innledningen, vedta midlertidige regler som gjelder frem til første ordinære generalforsamling, hvor de så må legges frem for godkjennelse.

**Alle brudd på regler formidles til Styret som plikter å iverksette nødvendige tiltak for å bringe forholdet i orden.**