

HUSORDENSREGLER

FOR

SINSENVEIEN 3 BORETTSLAG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 25.04.2019

1. Innledning

1.1 Sinsenveien 3 Borettslag er et andelslag, dvs. at det er beboerne i fellesskap og ikke OBOS som eier laget. Derfor er alle beboere sammen ansvarlig for at eiendommen holdes i førsteklasses stand. Det er beboerne selv som må skape de forhold som sikrer dem orden, ro og trygghet i hjemmet. For å oppnå dette og for å skape de best mulige forhold mellom de enkelte beboere, har en i denne "husorden" gitt enkle regler som det er i hver beboers interesse å overholde.

Husordensreglene vedtas av generalforsamlingen. Meldinger fra styret eller forretningsfører, rundskriv eller lignende, gjelder som tillegg til husorden.

2. Regelverk.

2.1 Følgende regler gjelder for Sinsenveien 3 borettslag:

1. Borettslagsloven 2. De til enhver tid gjeldende vedtekter.

3. Husordensreglene

2.2 Brudd på reglene under pkt. 2.1 kan medføre at borettslagets styre kan si opp andelshaveren.

2.3 Andelshaveren har derfor ansvar for at reglene i pkt. 2.1 blir overholdt.

3. Styret. Komiteer og utvalg.

3.1 Sinsenveien 3 borettslag ledes av et styre sammensatt og valgt slik vedtektene for Sinsenveien 3 borettslag, pkt. 8-1 foreskriver.

3.2 Utvalg oppnevnt på beboermøter eller av styret er i alle spørsmål underlagt borettslagets styre.

4. Henvendelser til styret.

Alle saker som beboerne ønsker at styret/utvalg skal behandle må leveres skriftlig per mail eller kontaktskjema på nettsiden til borettslaget.

5. Boret og overlating av bruk.

Det vises til vedtektene for Sinsenveien 3 borettslag, pkt. 4.1 og 4.2.

6. Alminnelige bestemmelser.

6.1 Det er ikke tillatt å sette gjenstander så som fottøy, yttertøy, leker, barnevogner o.s.v. i trapperom og kjellerganger, samt fellesrom.

6.2 Utgangsdører og kjellerdører skal alltid være låst.

6.3 All bruk av skytevåpen er forbudt.

6.4 Lek og unødig opphold i oppganger, kjellere og er ikke tillatt.

6.5 Lufting og tørking av tøy fra vinduer og over balkongkant er ikke tillatt.

6.6 Sykling og kjøring med motorkjøretøyer på plener er ikke tillatt. All lek skal foregå på lekeplassene.

6.7 Parkering og hensetting av motorkjøretøyer på borettslagets område er ikke tillatt utenfor de av styret godkjente oppmerkede plasser. Dette gjelder også båter og tilhengere. Opplag av kjøretøyer på disse plassene er ikke tillatt.

6.8 Det er ikke tillatt å montere antenner/parabol, motorvarmere, kabler eller annet teknisk utstyr på balkonger, vinduer, tak og fasader. Styret kan nekte oppheng av gardiner / persienner på innglassede balkonger om opphenget bryter med fasadens helhet / estetikk og / eller om slikt oppheng er til sjenanse for naboer i borettslaget. Ved montering av markiser vil styret kunne være behjelpelig med opplysning om riktig valg av mønster / farge.

6.9 Postkasser skal merkes med skilt levert av borettslaget. Disse bestilles ved henvendelse til driftstjenesten

7. Dyrehold.

HUND

7.1 Det er tillatt å holde hund i borettslaget. Dog ikke av ulovlige raser. Forutsetningen er at det undertegnes en kontrakt om hunde- hold før hunden "flytter" inn i borettslaget. Hunden må alltid gå i bånd.

7.2 Det er ikke tillatt å holde mer enn to hunder i hver leilighet. Det må alltid skrives en kontrakt på hver hund og kontrakten godkjennes av styret.

KATT

7.3 Det er tillatt å holde katt i borettslaget. Forutsetningen er at det undertegnes en kontrakt om kattehold før katten "flytter" inn i borettslaget. Kattesand og annet avfall fra katteholdet skal pakkes inn i plastemballasje, tapes igjen og kastes i søppelhus. Katten må alltid gå i bånd.

7.4 Det er ikke tillatt å holde mer enn to katter i hver leilighet. Det skal alltid skrives en kontrakt på hver katt, og kontrakten godkjennes av styret

7.5 Alt annet dyrehold er ikke tillatt, foruten om godkjenning av styret.

8. Bruk av leilighet

8.1 Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 06.00.

8.2 Banking og boring og tilsvarende sjenerende støy må ikke forekomme på søndager eller helligdager. Dette må heller ikke skje på hverdager mellom kl. 20.00 og kl. 07.00. På lørdager er slikt arbeid kun tillatt mellom kl 10.00 og kl 18.00.

8.3 Leiligheten skal brukes slik at det ikke sjenerer andre beboere. Ved festlige anledninger skal naboer varsles, om dette kan føre til noe mer støy enn vanlig, og som kan vare utover det tidspunkt som det vanligvis skal være ro. Et slikt varsel tilsidesetter ikke vanlige hensyn til naboene.

8.4 Bruk av kullgrill og åpen ild på balkongene er ikke tillatt. Gass- og el-grill er tillatt.

8.5 Musikkundervisning tillates kun etter godkjenning fra styret. Sang- og musikkøvelser er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og kl. 09.00.

8.6 Røyking i borettslagets oppganger og øvrige fellesarealer er ikke tillatt.

9. Indre vedlikehold

Det vises til vedtektene for Sinsenveien 3 borettslag, pkt. 5.1, 5.2 og 5.3.

9.1 Andelshaverens forsikringsansvar. Andelshaveren må selv sørge for forsikring av møbler og løsøre i sin leilighet, kjellerboder og sportsbod (Hjemforsikring). Dessuten må forsikringen gjelde elektriske apparater, vann og avløpsutstyr i leiligheten.

9.2 Fremgangsmåte ved forsikringsskader.

Alle skader som antas å kunne bli dekket av borettslagets forsikring, skal meldes til styret, før avtale om reparasjon eller bestilling av nytt utstyr gjøres. Gjøres ikke dette, mister andelshaveren retten til å kreve erstatning fra borettslaget og dets forsikringsselskap.

9.3 Utskifting av inventar, og endring av bygningskonstruksjon. På egen bekostning kan andelshaveren skifte ut fast inventar; kjøkkeninnredning, garderobeskap, VVS-utstyr o.l. Forutsetningen er at det nye utstyret fyller funksjonen til det gamle. F.eks. dersom badekaret fjernes, må dusjanlegg monteres. Ved fraflytting kan andelshaveren ikke ta med seg noe av det nymonterte utstyret. Delevegger, som ikke er bærevegger, kan etter styrets godkjenning fjernes eller flyttes. Slukene i badegulvet må alltid være åpne. Ved tilstopping vil vann kunne trenge ned i taket på underliggende baderom.

9.4 Baderomstak. Reparasjon av skader i baderomstak som skyldes vanninntrenging fra ovenforliggende leilighet, forårsaket av f.eks. tett sluk eller andre feil i vann og avløpsinstallasjonene, skal i sin helhet bekostes av eieren av den leilighet som har forårsaket skaden. Unntatt er skader som dekkes av borettslagets forsikring. Dette gjelder plutselig vannutstrømming fra hovedvannrør og hovedavløpsrør, samt andre rør som ligger innstøpt i bygningens betongkonstruksjoner. Anmeldelse av slike skader skal gis til styret.

9.5 Fortolkning. Forsikringspolisene har høyere prioritet enn disse regler.

10. Fellesrom.

10.1 Sykkelbod skal bare brukes til hensetting av sykler, ski, barnevogner og større lekeutstyr. Alt lagring foregår på andelshavers ansvar.

10.2 Oppbevaring av motorsykler, mopeder og andre motor- kjøretøyer i fellesrom er forbudt. Oppbevaring

11. Fellesområder.

11.1 Grøntanleggene i borettslaget er felles eiendom. Kast ikke papir, søppel o.l. på eiendommen. Anlegging av privat beplantning må forelegges styret til godkjenning. Beboerne skal også holde området foran inngangspartiet ryddig.

11.2 Borettslaget skal vedlikeholde egen lekeplasser for barna.

11.3 Hver andelshaver har rett til å bestille opp samme antall nøkler som medlemmer i husstanden, pluss to ytterligere nøkler. Bestillinger utover dette krever særegen godkjenning av styret.

11.4 Ordensregler for takterassen:

1. Takterassen er for alle - Andre skal kunne trives på takterrassen samtidig som deg.

2. Husk å rydde etter deg - Ta med søpla og kast denne.

3. Det skal være ro etter kl. 23 - Og støynivået skal ikke plage andre før kl. 23, heller.

4. De som har med seg besøk er også ansvarlig for at de følger reglene våre.

5. Minner på at alle inngangsdører skal være lukket til enhver tid, selv om man inviterer gjester. Det er ikke tillatt å sette disse i åpen stilling.

6. Ta hensyn nedover i etasjene - Trapper og ganger er ikke oppholdsrom. Folk vil sove. Folk vil våkne opp til fine fellesarealer.

7. Det er ikke tiltatt å røyke på takterassen.

8. Det er ikke tiltatt å grille på takterrassen, da røyk trekker inn i de mange ventilasjonene og kommer inn i leilighetene.

9. Privat gjenstander skal ikke lagres på taktrassen.

12. Renhold og søppel.

12.1 Styret har anledning til å leie inn et rengjøringsfirma til renhold av alle fellesarealer.

12.2 Beboerne skal holde fellesarealene i kjellere rene.

12.3 Det er ikke tillatt å midlertidig lagre søppel og avfallspapir i oppgangene før dette skal kastes. Søppel skal være godt innpakket når det skal kastes.

12.4 Det er ikke lov å kaste glass, sprøyter, etsende eller brennbare væsker i søppelsystemet.

12.5 Det er ikke tillatt å kaste juletrær på andre steder enn anvist av Oslo Kommune.

13. Brann

13.1. Andelseier plikter å gjøre seg kjent med branntavle, evakueringsplan og borettslagets sikkerhetsrutiner.

Andelseiere skal opptre aktsomt i sin omgang med ild, varmekilder, kokeplater mv slik at det ikke oppstår fare for brann eller brannutrykning.

13.2. Rømningsveier (trapper og korridorer) skal alltid være frie for hinder i tilfelle brann. Det er forbudt å sperre branndører (dører som er merket med utgang eller nødutgang) eller la disse stå i åpen stilling. Vaktmester kan uten varsel fjerne gjenstander som er oppbevart i fellesarealer.

13.3. Andelseier er selv ansvarlig for at indre brannvarsler er i forskriftsmessig stand. Andelseier må umiddelbart melde fra til styret ved mistanke om feil på røykvarsler. Demontering eller tildekking av brannvarsler er strengt forbudt. Andelseier må også betale for medgått tid å utbedre feil i anleggene som følge av slik demontering.

13.4. Andelseier må ikke oppbevare gjenstander som kan utgjøre noen risiko for andre, verken i bolig, fellesområder, utearealer eller bod.

13.5. Dersom andelseiers opptreden medfører unødig brannutrykning herunder i forbindelse med matlagning, er andelseier erstatningsansvarlig for borettslagets utgifter i denne forbindelse.

HVER ENKELT BEBOER ER ANSVARLIG FOR AT HUSORDENSREGLENE BLIR OVERHOLDT.

DISSE HUSORDENSREGLENE SKAL I STØRST MULIG GRAD SIKRE ALLE BEBOERE ORDEN, RO OG HYGGE I BORETTSLAGET.