

## Husordensregler :: Borettslag Maridalsveien 4

---

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

### § 1 – Husordensreglene

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

### § 2 – Bestemmelser om ro i leilighetene

1. Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 22.00 og kl 06.00 alle dager.
2. Banking, boring, snekring og lignende er ikke tillatt i perioden mellom kl 20.00 og kl 07.00 på hverdager. På lørdager er det kun tillatt i perioden mellom kl 09.00 og kl 18.00. På søndager, bevegelige helligdager og høytidsdager er det ikke tillatt i det hele tatt.
3. Ved støyende arbeid som vil foregå over lengre tid skal naboene informeres om antatt varighet på oppussingsarbeidet.
4. Midlertidig oppbevaring av avfall i forbindelse med oppussing skal skje i samråd med styret.
5. Musikkundervisning tillates bare etter innhentet tillatelse fra styret, og når beboerne i oppgangen har gitt sitt samtykke.

### § 3 – Husdyrhold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Eiere av utekatter oppfordres til å sterilisere/kastrere katten/e.
3. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
4. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
5. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskrapning av dører og karmen, skade på blomster, planter, grønntanlegg m.v.
6. Kommer det inn skriftelige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc., eller på annen måte er til ulempe, f.eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

### § 4 – Fellesarealer og boder

1. Beboer må følge oppsatte skilter.
2. Røyking er ikke tillatt i gangene eller inne på fellesarealer. Dette gjelder også utenfor inngangspartiene og vinduene. Det er satt opp askebegre i bakgården. Vis hensyn!
3. Andelseier er ansvarlig for forsvarlig lagring i boder med tanke på fukt, kondens, skitt og søl.

### § 5 – Brannsikring

1. Sameiet har et felles brannvarslingsanlegg direkte koblet opp mot Securitas, som kontakter Brann- og redningsetaten ved alarm. Det blir gjennomført en årlig kontroll av anlegget. Det er installert detektor i alle leiligheter og fellesareal.
2. Brannsikringsutstyret er borettslagets eiendom og skal følge leiligheten.
3. Skade på brannsikringsutstyr skal straks meldes til styret.

## **§ 6 – Sjøppel og renhold**

1. Det er nulltoleranse for plassering av søppel og skrot i fellesarealene, både innendørs og utendørs. Vi ber alle beboere benytte Fredensborg Minigjenbruksstasjon i Maridalsveien 10 ved behov for å kaste større ting, også større mengder papp. Se deres hjemmeside for mer informasjon om hva de tar imot.
2. Ved brudd på pkt 1 vil styre eventuelt fjerne dette på andelseieres regning.
3. Restaurant Dehli Tandoori (seksjon 3, i Sameiet) er pålagt å ha egne søppel- og papircontainere, disse står nå på høyre side/restaurantens side. Beboere i Maridalsveien 4 (alle oppgangene) skal derfor kun kaste søppel og papir i de to containerne som står på venstre side når man kommer inn fra gata, dvs, de som står på B-oppgang-siden.
4. Søppel må pakkes godt inn før det kastes søppelkassen. Pakkene må ikke være for store.
5. Vask og renhold av trapper utføres av selskapet Økonomiske Løsninger. De vasker trappeoppgangene 13 ganger i vinterhalvåret og 7 ganger i sommerhalvåret. Andelseiere/beboere er likevel forpliktet til å ikke forsøple fellesområdene unødvendig.
6. Vi har ikke avtale om vaktmestertjeneste. Vaktmesteroppgaver knyttet til rydding, luking, planting, fjerning av tagging, vask utendørs etc. ivaretas gjennom årlige dugnader.
7. Hvis en merker veggdyr eller annet skadedyr, må dette straks meldes til styret. Veggdyrkontroll av leilighetene kan foretas når styret finner det nødvendig. Eventuelt utrydding av skadedyr i leiligheten må betales av leilighetens andelseier.

## **§7 – Andelseiers vedlikeholds- og forsikringsansvar**

1. Sameiets eiendom er forsikret hos Gjensidige med forsikringsnummer 86231324. Oppstår skade i boligen eller fasaden så forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt så styret og la styret følge dette opp med Gjensidige.
2. Andelshavere må selv sørge for innboforsikring som dekker innbo og løsøre, dvs. utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter.
3. Andelshavere er ansvarlig for det indre vedlikehold av leiligheten ifølge borettslagets vedtekter.
4. Andelshaver må til enhver tid påse at sluket i badegulvet er åpent. Ved tilstopping vil vann trenge ned i taket på underliggende baderom. Slik skade må dekkes i sin helhet av den som forvolder skaden.
5. Alt arbeid som andelseieren plikter å utføre, skal vedkommende foreta uten ugrunnet opphold. Oppfyller vedkommende andelseier ikke sin vedlikeholdsplikt eller at skader som en er pliktig å utbedre ikke blir utbedret, kan borettslaget la arbeidet utføres på vedkommende andelseiers regning og kreve erstatning.

## **§ 8 – Ansvar og erstatningsansvar**

1. Hver enkelt beboer er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt.
2. Når skader på borettslaget eiendom eller eiendeler kan tilbakeføres til en bestemt person – voksen eller barn – vil vedkommende bli gjort ansvarlig for skaden.

## **§ 9 – Bredbånd og TV**

Sameiet har avtale med Telia om internett og med mulighet for TV og andre tjenester. For spørsmål ta kontakt direkte med Telia på telia.no eller telefon 21 54 54 54.

## **§ 10 – Kommunikasjon med styret**

Henvendelser fra andelshavere til styret som ønskes styrebehandlet, skal alltid skje skriftlig til maridalsveien4@gmail.com.

## **§ 11 – Endring av husordensreglene**

Husordensreglene kan endres av borettslagets styre. Husordensreglene med senere endringer gjelder så snart de er kunngjort for andelseierne.

---