

# HUSORDENSREGLER

FOR

## AKERLI BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling den 28.05.1996  
Siste endring på generalforsamling 24.04.2018  
Sist endret på generalforsamling 22.04.2022

### 1. INNLEDNING

Akerli Borettslag er et andelslag hvor borettslaverne i fellesskap eier eiendommen. Borettslaverne er således i fellesskap ansvarlig for at eiendommen holdes i forsvarlig stand, og at borettslagets omdømme er best mulig.

Det er borettslaverne selv som må skape de forhold som sikrer dem ro, orden og trygghet i hjemmet, og hever borettslagets og strøkets anseelse, og dermed skape størst mulig trivsel i bomiljøet.

Borettslaverne er ansvarlig for sin husstand, og sine gjesters adferd innenfor borettslagets område.

I husordensreglene er det lagt vekt på muligheter for individuell utfoldelse, samtidig som fellesskapet innen de enkelte boenheter, og innen borettslaget som helhet bevares. Leiligheten, tilknyttede arealer samt fellesarealer, må ikke brukes slik at det sjenerer andre beboere.

Husordensreglene er vedtatt av generalforsamlingen i borettslaget og er tilpasset vedtektene for borettslaget.

### 2. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

#### A. BRUK AV LEILIGHETEN

Beboerne er ansvarlig for det indre vedlikehold av leiligheten ifølge vedtektene.

Alle leiligheter er utstyrt med brannslange montert i kjøkkenbenk samt røykvarsler (10 års batteri) Eventuelle andre røykvarslere er andelseier ansvarlig for.

Utstyret tilhører borettslaget og skal være forskriftsmessig montert, utstyret må ikke fjernes fra leiligheten. Feil eller mangler må straks meldes til styret.

Røykvarsleren testes årlig på røykvarslersens dag 1. desember.

Ingen leilighet og andre rom må brukes slik at man sjenerer andre beboere. Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten og fellesrom fra kl 23.00 – kl 07.00. Gjelder også bruk av vaskemaskin.

Boring og banking samt bruk av støyende verktøyer tillatt på hverdager mellom kl. 07.00 og kl 21.00, og lørdager mellom 09.00 og 17.00.

Søndager og helligdager er det ikke tillatt med støyende aktiviteter.

Nabovarsler:

Ved større arbeider i leiligheten skal gis beskjed til naboene.

God bokultur er bl. a.:

- at man varsler naboer hvis man skal ha festlig sammenkomst som kan medføre noe mere støy enn alminnelig, og som kan vare utover det tidspunkt som det vanligvis skal være ro.
- at man utviser mest mulig hensyn ved banking og hamring ved oppussing.
- at man bør unngå å forårsake unødvendig støy utendørs. Det bør særlig i sommerhalvåret utvises rimelighet ved bruk av TV, radio og musikkanlegg.
- Rekkverk på balkonger, vinduskarmer og inngangsrepos må ikke benyttes til lufting eller risting av tøy, tepper eller sengeklær.

Brannfarlige eller etsende væsker må ikke tømmes i toalett eller avløp. Dette skal leveres til kommunens miljøstasjoner.

Beboerne plikter å kjenne til plasseringen og bruken av leilighetens hovedkran.

Beboerne må straks melde fra til styret hvis det merkes veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten.

Rensing av sluk og avløpsrør på terrasse må foretas jevnlig, for å unngå frostskafer og oversvømmelse.

Beboer er selv ansvarlig for det elektriske anlegg i sin egen leilighet.

## **B. BAD, WC, KRANER OG LEDNINGER**

Det er forbudt å montere avtrekksvifte i avtrekkskanaler eller yttervegg.

Det skal søkes styret om installasjon av ledning/kabel fra egen leilighet til fellesrom.

Det må ikke kastes uvedkommende ting i toalettet, f.eks. bleier, matrester, sanitetsbind og brannfarlige væsker.

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledninger ikke fryser.

Ved rehabilitering av våtrom som bad, må dette gjøres i henhold til byggeforskriftenes våtromsnorm. Beboeren er selv ansvarlig for at arbeidet blir utført av autorisert fagfolk slik at det ikke oppstår skade i egen eller andre leiligheter eller fellesrom

## **C. BRUK AV FELLESAREALER**

Ingen må sette fra seg barnevogner, ski, kjelker, eller annet i trapperom eller ganger. Det må heller ikke settes kjøretøy e.l. på gårdsplass eller stikkveier.

Det er ikke tillatt å mate fugler da dette trekker til seg rotter og mus til eiendommen.

Inngangsdører, dører til loft og kjeller skal alltid være låst. Entredører skal ikke benyttes til lufting av leiligheten, den skal alltid være lukket.

Ikke bruk mer lys enn nødvendig på loft og i kjeller, og husk å slokke alle lys etter bruk. Det er ikke tillatt å bruke levende lys på loft eller i kjeller.

Grilling på verandaer er kun tillatt med elektrisk eller gassgrill, og det må utvises hensyn overfor naboer. Det er ikke tillatt å oppbevare gassbeholdere på loft eller i kjeller.

### **3. BALKONGER**

Det skal kun monteres markiser med fargekode 320384 eller grå/hvit fra Spectrum Collection fra Rex Markiser. (Mer info se hjemmeside akerli.no)

### **4. PARABOLANTENNER/KABELANLEGG**

Oppsetting av private radio- og TV -antenn er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Parabolantenn skal plasseres på balkonggulvet, og lavest mulig i forhold til rekkverket. Utstyr fra Canal Digital, kabelmodem og HD-tuner med tilhørende fjernkontroll skal følge leiligheten.

Feil eller mangler ved TV- og bredbåndanlegget skal meldes Canal Digital tlf: 915 06 090

### **5. RENHOLD**

Vask av oppganger og trapper foretas ukentlig av eget firma. Beboerne har et ansvar for å sikre tilgjengelighet slik at dette kan skje uten hindringer.

### **6. SØPPEL/AVFALLSHÅNDTERING.**

Det er innført kildesortering i borettslaget og rutiner fastsatt av kommunen skal følges. Sjøppelposene knyttes to ganger før de kastes i riktig avfallsstasjon. Sjøppe må ikke settes utenfor entredør, ved sjøppelstasjon eller kastes i små sjøppelkasser. Sjøppelstasjonen benyttes til husholdningsavfall, papir og glass/metall. Spesialavfall kastes på miljøstasjon.

Rivningsmaterialer, emballasje samt møbler og husgeråd må ikke oppbevares i fellesrom eller utomhus. Kan kastes på Renovasjonsetatens gjenvinningsstasjoner.

### **8. DYREHOLD**

Det er ikke tillatt med dyrehold.

Dette gjelder likevel ikke dersom gode grunner taler for dyreholdet og det ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Før søknad om dyrehold sendes til styret, skal søker selv rette en skriftlig forespørsel til aktuelle beboere/andelseiere, for å få godkjennelse eller å komme med eventuelle innvendinger.

Ved et eventuelt dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politi vedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Eier av dyret må straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Eier av dyret er ansvarlig og er erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom.
4. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer med lukt og bråk eller på annen måte er til ulempe, kan styret kreve dyret fjernet. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

## **9. MELDINGER, RUNDSKRIV, ETC.**

Rundskriv eller oppslag i oppgangen fra styret er å forstå som en del av husordensreglene. Henvendelser til styret skal skje skriftlig å være undertegnet.

Styret gir melding om eventuelt ledig garasje ved oppslag.

Parkeringsplassene er bortleid på kontrakt. Tildeling skjer etter søknad. Styret gir melding om eventuelle ledige plasser. Leieren plikter å bruke plassen, ved gjentatt mislighold kan man miste plassen.

Fellesvaskeriet er åpent hele uka, på tider som er angitt på oppslag. Adgangskort/vaskekort kjøpes ved driftskontoret til Engelsletta Borettslag.

## **10. GRØNTANLEGGET**

Grøntanlegget med plener og beplantning er felles eiendom. Det er ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealene i eget område, verken med gjerder, hekker eller busker. Vedlikehold av fellesanlegget bekostes av borettslaget. Enhver må bidra til å verne om anlegget, og bruke dette med forsiktighet.

Det må heller ikke sykles, kjøres, parkeres eller lages "private" gangveier over boretts lagets plener.

## **11. KJØRING, PARKERING OG BRUK AV KJØRETØY**

Enhver form for bruk av kjøretøy på borettslagets område må skje mest mulig forsiktig og hensynsfullt. Kun nødvendig kjøring må forekomme, som f. eks. syketransport eller ved transport av tyngre ting. Bare korte opphold for nødvendig av- og pålessing er tillatt. Det må kun kjøres i gangfart og stor aktsomhet må utvises. Det er også forbudt å la motoren gå på tomgang.

Parkering av kjøretøy skal kun skje på faste tildelte parkeringsplasser for den enkelte beboer. Parkering av campingvogner, tilhengere, varebiler, lastebiler o.l. er ikke tillatt på parkeringsplassene. Avskiltede kjøretøyer vil bli tauet bort for eiers regning.

Reparasjoner og vask av kjøretøyer er forbudt på borettslagets område. Olje, bensin og dieselsøl må ikke forekomme.

Styret kan gi dispensasjon for kjøring og parkering på borettslagets område.

Feilparkerte biler blir borttauet.

Fremleie av tildelt parkeringsplass er ikke tillatt. Ved fremleie av leiligheten mister andelseier plassen, men settes øverst på ventelisten.



