

# Husordensregler for Kilen IV borettslag

Oppdatert og vedtatt per 14.12.2023

## Organisering av Kilen IV borettslag

Kilen IV består av tre rekkehusenheter à tre leiligheter: Monrads gate 6, Dannevigsgate 2 og Dietrichs vei 12, samt en rekkehusrekke à tre leiligheter i Slagenveien 33. Borettslaget har 12 andelseiere, og alle boligene er rekkehusleiligheter med tilhørende hageflekk. En andelseier eier en andel i borettslaget, med bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom.

Hver enkelt andelseier skal bidra til å skape hygge og trivsel, ved at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husorden skal først og fremst sikre andelseierne orden, ro og hygge i og rundt hjemmene.

## Beboerne plikter å:

- unngå høy lyd etter kl 23.00. Med høy lyd menes f.eks. musikk, høylytte samtaler utendørs, høy motorlyd, trampolinehopp, og all annen høy lyd som kan unngås.
- varsle naboene dine på forhånd når du vet at det vil bli støy (uansett: overholde punktet over).
- ta hensyn til de andre andelshaverne: være høflig og vennlig, ikke rote til eller forurense uteområdene. Med forurensning menes gjenstander på feil sted og til feil tid, og støy på feil sted og til feil tid.
- sørge for at uteanleggene alltid er ryddige og pene; klippe plener og hekker (sistnevnte til maksimum 2 meters høyde), holde innkjørsler ryddet.
- lukke taklukene på loftet når det regner eller snør.
- bruke utebodene til oppbevaring av sykler, hageredskap og lignende, og passe på at de er tilgjengelige for alle.
- begrense parkering og bilkjøring på borettslagets grunn til det strengt nødvendige. Påse at besøkende parkerer mest mulig hensiktsmessig i forhold til annen ferdsel.
- ikke kaste annet enn toalettpapir i toalettene. Tilstopping på grunn av brudd på dette punktet vil bli belastet den enkelte andelshaver.
- Det vises også til borettslagsloven, naboloven, loven om helligdagsfred, og til kommunale vedtekter.

## Dessuten

- Husdyrhold er tillatt. Andelseier skal søke styret skriftlig søknad om dyrehold. Dyreholdet skal være etisk forsvarlig og ikke sjenerer naboer mer enn rimelig.
- Ved bruksoverlating (framleie) av bolig, må andelseier søke styret. Skjema fås hos styret eller hos OBOS. Andelseier plikter å informere leietaker om husordensreglene, og sørge for at de blir overholdt.
- Eventuelle klager eller forslag skal leveres skriftlig til styret.
- Styret legger ut all informasjon til andelseierne på Vibbo.no, OBOS' intranett for borettslag.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal, samt veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelshaver sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge skade-årsaken. Styreleder må kontaktes. Andelshaver melder skaden til forsikringsavdelingen i OBOS, som så melder skaden videre til forsikringsselskapet, bestiller håndverker for reparasjon om ønskelig og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen, dersom skadeforholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Annen informasjon om borettslaget

### **Parkering**

Borettslaget har to garasjer til utleie, en i Slagenveien og en i Hedrumgata, og 12 p-plasser (en til hver andelseier).

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte, må ansettelsen oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.