

HUSORDENSREGLER FOR AMMERUDLIA BORETTSLAG

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 30.03.1978 med sist endring 28.05.2024

Generelt

Brukeren/andelseieren plikter å følge bestemmelsene i dette husordensreglement og er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstandens medlemmer og andre som gis adgang til bustaden (leiligheten) eks. brukere og besøkende. Alle beboere skal verne om borettslagets eiendom og bruke bustaden slik at det ikke sjenerer andre. Husordens- reglementet skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene og på borettslagets område.

Informasjon fra styret til beboerne ved rundskriv, oppslag eller info - kanal 50 gjelder på samme vis som husordensreglenes bestemmelser, og er å betrakte som en del av andelskontrakten.

Henvendelser til styret i anledningen husordensreglementet skal skje skriftlig. Det vises for øvrig til andelskontrakten, som inneholder bestemmelser om andelseierens/brukerens plikter og ansvar. Spesielt vises til kontraktens bestemmelser om innbetaling av felleskostnadene og overlating.

Organisering

Styret velges av generalforsamlingen og består av leder, 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Oppgavene står nevnt i vedtektenes § 102.

1. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Blir noe i fellesarealene ramponert eller ødelagt av en andelseier eller dennes familie eller gjester er andelseieren økonomisk ansvarlig for dette. Veggene på gangplatå, inkludert sjaktlokket og veggen rundt skal holdes rene av andelseier.

Utgangsdørene skal holdes stengt hele døgnet.

Unødig opphold eller lek i ganger og trapper er forbudt. Røykeloven gjelder i alle fellesrom, også i oppgang og heis, kjellerganger og i og utenfor inngangsparti.

Ingen må sette fra seg barnevogner, sykler, ski, kjelker, sko, støvler eller annet i trapperom på plataet eller ganger.

2. SØPPELSJAKTER

Kommunens bestemmelser om søppelsortering skal følges. Alt avfall skal være godt innpakket før det kastes i søppelsjakten. Pakkene må ikke være for store. **Grøt, supper og andre flytende matrester må ikke helles i sjakten,** men kan helles i toalettet.

Det er strengt forbudt å kaste brennende ting, malingsrester, oljet avfall, eller selvantennelig stoff i sjakten. Lukene skal holdes låst, og ikke brukes mellom kl. 22.00 og kl. 08.00.

Avfall det ikke er lov å kaste i søppelsjakten, eller som er for stort, lagres i boligen, kjellerboden, eller i garasjen, **ikke i oppgang/kiellergang eller ute.**

Første mandag i hver måned kommer to store containere foran hver blokk, der kan det meste kastes, unntatt: **elektrisk utstyr, bildekk, maling, kjemikalier eller matavfall.** Det er ved hver blokk også utplassert containere, en for **bare papir** og en for **bare glass og metallemballasje.** her er det ikke lov å kaste matavfall eller annet søppel.

3. HEISER

Lek eller unødig opphold i heisene er strengt forbudt. Feil eller mangler meldes til kontoret personlig eller skriftlig.

4. TRAFIKK

Biler, motorsykler, tilhengere o.l. Skal parkeres på borettslagets parkeringsområde (i garasje eller regulerte biloppstillingsplasser).

Parkering på borettslagets område utenom parkeringsområdet er forbudt og bøtelegges og fjernes på eiers bekostning i henhold til Vegtrafikklovens § 37, 1 ledd bokstav c: "fjerning av kjøretøy på privat eiendom". Alminnelig parkering og gjesteparkering henvises til henholdsvis offentlig vei og gjesteparkeringsplassen.

Det er innkjøring og parkering langs gjerdet foran blokkene i 1 time mot betaling. For lenge og feil parkering blir bøtelagt. Kun nødvendig kjøring tillates. Ved ut-

/innflytting eller annen varetransport kan parkeringsbevis for utvidet parkering hentes på driftskontoret, AH 62, i kontortiden. Tomgangskjøring og kjøring bak blokkene er forbudt.

5. GRØNTANLEGG

Plener og beplantning, samt lekeplasser er felles eiendom, og vedlikeholdet bekostes av andelseierne. Bruksplener bør brukes med forsiktighet. Enhver bør være med å verne om anleggene, ta initiativ til forbedringer og delta på dugnader som blir varslet. Ballspill og spill med køller kan tillates på bestemte steder. Sykling er ikke tillatt på parkeringsområdene.

6. BRUK AV LEILIGHETEN

Banking og boring i forbindelse med vedlikehold er tillatt fra kl.08:00 til kl. 20:00 på vanlige virkedager, og fra kl. 08:00 til kl.17:00 på lørdager, samt dager før helligdager.

For øvrig skal det være ro i leilighetene og ute rundt blokkene etter kl.22:00.

Vær hensynsfull og varsle dine nærmeste naboer rundt deg, hvis du skal ha større selskapligheter, slik at de er forberedt. Husk, vi bor i et fellesskap. (Det er naboer i oppgangene på hver side også)

Ved langvarig oppussing med pigging av betong, boring og banking bør det settes opp et nabovarsel som sier litt om hvor lenge og på hvilke tidspunkt blir det mest støy, på lik linje som man setter opp nabovarsel om du skal ha festligheter eller lignende'.

Ingen kan overlate (leie ut) hele bustaden (leiligheten) uten samtykke fra styret.

7. VARMEGJENVINNINGSANLEGGET

Luftavtrekkssystemet er nøye avbalansert og fordrer at beboerne:

- A** - Åpner luftspaltene som er montert øverst i vindusramme, og rett over radiator på stue/balkongvegg.
- B** - Åpner avtrekkslukene på kjøkken, bad og wc. Det er strengt forbudt å montere avtrekksvifter på avtrekkssystemet da dette skaper ubalanse og ubehag for naboene.

8. VARME OG SANITÆR

Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, papirbleier, sanitetsbind, filler tøy og garnrester er forbudt. Vis måtehold ved bruk av varmt vann. (Fellesvedtak, gjelder alle borettslag tilknyttet Varmesentralen).

9. BALKONGER OG VINDUER

Skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær. Lufting på balkongen er tillatt når det ikke synes utenfra. Det er forbudt å henge blomsterkasser eller annet (antennes) på utsiden av balkongfronten. Det er forbudt å kaste matrester, sigarettstumper, eller noe som helst ut fra vinduer eller balkonger. Flaggstenger skal tas inn når de ikke er i bruk.

Det er forbudt å henge blomsterkasser eller annet (antennes/paraboler) på utsiden av balkongfronten, eller noen andre steder på utsiden av blokk.

Markiser og/eller gardiner er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å bore/spikre i den nye delen av balkongen. Skal du grille på balkongen er elektrisk grill det eneste lovlig. Det er strengt forbudt å plassere skap, møbler og lignende slik at dette hindrer passasje gjennom branndørene. Det er ikke tillatt å endre fargene på balkongene. Fargekoder finnes på driftskontoret, og på www.ammerudlia.no.

10. TV OG RADIO

Beboerne er ansvarlige for at tilknytning til fellesantenneanlegget skjer med godkjent kabel.

11. KJELLERBODER

Skal holdes ryddig. Lagring av brannfarlig væske eller varer som sjenerer med sterk lukt er ikke tillatt i kjelleren/ bodene. Det er forbudt å bruke kjellergangene som lagerplass. Barn skal ikke ha adgang til kjellernøkler. Dører og vinduer skal lukkes og lyset slukkes når kjelleren forlates.

12. BRUK AV VASKERI

Vasketid er fra kl 08.00 til kl. 20.00. Tørkeskap kan brukes en time utover vasketiden. På lørdager og dager før helligdager er vasketiden fra kl. 08.00 til kl. 20.00. Søndager og helligdager er vaskeriene stengt. Vaskeriene skal benyttes i

henhold til gjeldende instruks som

er hengt opp i hvert vaskeri. Vasketiden skal overholdes, og vasketur benyttes i henhold til bestilling på låsetavlen. **Låsen skal sitte på vasketidens plass til en er ferdig**, også med å gjøre rent etter seg. Låsen skal parkeres på nederste rad eller fjernes ved lengre fravær (ferie el.) Dette for at låsen ikke skal sperre vasketid for andre.

Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn borettslagets beboere.

Det er ikke tillatt å vaske mopper og gulvtepper i borettslagets vaskeri. Barn skal ikke oppholde seg i vaskeriene uten at voksne er tilstede. Vaskeriet bør ikke forlates når maskinene er i bruk. Borettslaget er ikke ansvarlig for **overkoking i maskiner, misfarging av tøy, eller tyveri**.

Feil og skader i vaskeriene skal meldes til kontoret.

Ved 3 klager på ikke å overholde vaskeriregler skal den påklagde utestenges fra vaskeriet i 3 uker (ikke rengjort etter bruk, ikke overholdt vaskeritiden)

Benyttes vaskeriet til å vaske for andre utenfor borettslaget for egen vinning, skal den påklagde utestenges for 3 måneder.

13. TØRKEBÅSENE

Tørkebåsene skal ikke brukes på søn. og helligdager og etter kl. 16.00 på lørdager og dag før helligdag. Tørkebåsene skal bare brukes til tørking av tøy og lufting og banking etter gjeldende forskrifter.

BORETTSLAGET ER IKKE ANSVARLIG FOR TYVERI I VASKERIENE ELLER TØRKEBÅSENE.

14. DYREHOLD

Dette gjelder både dyr i eierforhold og i pensjon.

Det er ikke tillatt å holde hund i Ammerudlia borettslag.

Dispensasjon fra forbudet kan gis dersom dokumenterte gode grunner taler for hundehold og det ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen. Søknad til styret om hundehold skal dokumentert begrunnes. Ved eventuelt 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. Den som innfrir kriteriene til å holde hund, forplikter seg til å påkoste et dressurkurs.

2. Eier, eller den som leder dyret må straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på eiendommen, og på turveiene i området.
3. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg mv.
4. Kommer det inn skriftlige berettigede klager på at dyreholdet sjenerer naboer med 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 oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Styret kan etter skriftlig søknad gi dispensasjon fra disse bestemmelsene når det gjelder førerhund og tjenestehund. Behovet for å ha førerhund må dokumenteres av blindforbundet og for tjenestehund av arbeidsgiver.