

HUSORDENSREGLER FOR LANGENGA BORETTSLAG

INNLEDNING

Langenga borettslag er et andelslag hvor beboerne i fellesskap er ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklases stand. Du er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av din husstand og av dine gjester. Betrakt ikke dette som en rekke forpliktelser og forbud, men regler som skal sikre deg og din familie orden, ro og hygge i hjemmet og på borettslagets område. Se til at også dine gjester tar hensyn til disse regler.

BRUK AV LEILIGHET OG ANDRE ROM

Ingen leilighet eller andre rom må brukes slik at man sjenerer andre beboere. Bruk av støyende verktøy, musikk-instrumenter og lignende må ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 20.00 på hverdager, og ikke før kl. 09.00 og etter kl. 17.00 på lørdager. Det skal være normal ro i leiligheten fra kl. 23.00 til kl. 06.00. På helligdager/høytidsdager og søndager skal det være alminnelig ro i leiligheten.

Hvis det må gjøres unntak, skal dette være etter samtykke fra de som blir sjenert av dette. Musikkundervisning tillates bare ved særskilt avtale med styret, og skal ikke være sjenerende for de andre i blokken.

God bokultur er at:

- man varsler naboer hvis en skal ha festlig sammenkomst som kan medføre noe mer støy enn alminnelig, og som kan gå ut over det tidspunkt som det vanligvis skal være ro.
- at en utviser mest mulig hensyn ved banking, hamring og lignende ved oppussing og vedlikehold etc.

Det å bo i borettslag betyr at vi bor tett innpå hverandre, og at enhver andelseier/beboer må ta hensyn til sine naboer.

Utelys over hoveddøren, i ganger og trapper skal være på hele døgnet. Bruk av mørke rull-gardiner innvendig i leiligheten i forbindelse med sollys mot vinduet vil medføre sterk varmeutvikling og dette kan medføre at glassruten plutselig kan sprekke.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

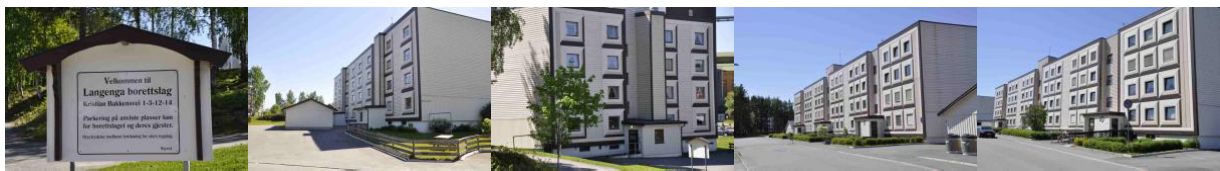
Ingen må sette fra seg sykler, ski, sparker/kjelker eller annet i trapperom eller i ganger.

Bart lys eller defekt el. utstyr må ikke brukes i kjeller, garasjer eller andre steder der dette kan føre til brann.

Den som vil leke med ball eller lignende, må bruke områder som er avsatt til dette, og på en slik måte at det ikke sjenerer andre.

Det er viktig at vi ikke påfører våre utearealer (plener) skader ved å benytte dem (den) til benveg(er) og at vi verner om våre trær og annen beplantning.

Det er ikke tillatt å kaste ut mat til fugler eller andre dyr fordi dette kan



trekke mus og rotter til eiendommen.

HOVEDDØRER OG PORT TELEFON

Inngangsdørene skal alltid være lukket og låst

Dette gjelder også dørene til kjelleren og redskapsbod. Slipp ikke inn uvedkommende når noen ringer på porttelefonen. Andelseier / beboer har ansvar for de personer han/hun gir adgang til blokken, ved å lukke opp hoveddøren.

ANDELSEIERENS ERSTATNINGSANSVAR VED TAP AV NØKLER

Andelseieren kan bli økonomisk ansvarlig for kostnader som følge av at (system) nøkler tilhørende LANGENGA BORETTSLAG kommer på avveie.

HEIS OG DØRAUTOMATIKK

Heisen er til for alle beboere og gjester, og skal ikke brukes som leketøy. Ved heisstans med personer sittende fast i heisen skal alarmknappen som sitter i heiskupeen holdes inne 10 sekunder og det vil bli opprettet kontakt med **Vaktsentral**. Ved heisstans, når ingen personer befinner seg i heisen, kontakt styret. Det er montert dør automatikk på alle inngangsdørene til hver oppgang. Dørautomatikk skal brukes når du skal inn eller ut. Dørautomatikken **tåler ikke** at dørene presses opp eller igjen, eller at noen står og holder døren oppe. Det må heller ikke legges/settes gjenstander i dørkarmen, slik at døra ikke får lukket seg.

Feil ved lys, dørlås, porttelefon/dørautomatikk og heis skal straks meldes til styret.

RADIO OG FJERNSYN

Tilkobling til felles antenneanlegget må bare skje med plugger som passer til kontakten. Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i borettslagets antennekontakter. Oppsetting av antenner, parabol etc. er ikke tillatt på borettslaget eiendom.

INNGANGSDØRER/POSTKASSE

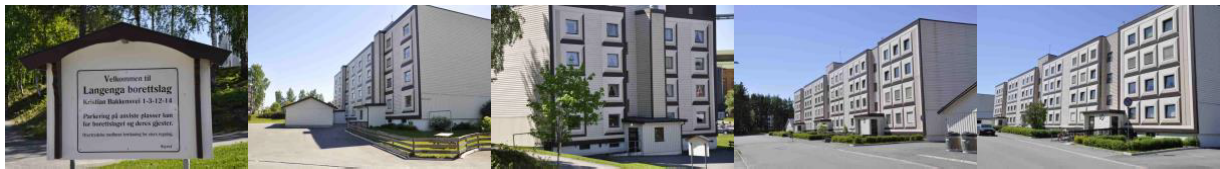
Disse skal alltid være merket med godkjente og tydelige skilt som bekostes av andelseieren.

VASK OG RENHOLD

Andelseier er ansvarlig for nødvendig renhold av innergang, trapperom, trapp og heis i forbindelse med f. eks. rehabilitering eller oppussing av leilighet eller flytting.

DUGNADSVASK AV FELLES AREALER

Hver vår er det ønskelig at beboerne deltar i dugnad med pynting av fellesareal ute, og høst delta i dugnad for vask/støvsugning av felles arealer i kjellerne.



KJELLERE/FELLESROM/GANGER

Fellesrommene i kjeller, trapper og ganger skal ikke brukes som lager- eller oppholdsrom for private ting. Fellesrom i kjeller kan brukes til parkering, på eget ansvar, av sykler og sparker som er i bruk og skal plasseres på oppmerket plass for dette formål. Sykler og sparker skal være merket med navn. Små barn må aldri være alene i kjelleren. Borettslaget er ikke økonomisk ansvarlig for ting/gjenstander som ikke er merket med eiers navn og av den grunn vil bli fjernet. Kostnader til bortkjøring vil bli belastet eier.

BALKONGER

Balkonger, vindusrammer og lignende inngår som en del av fasaden og kan ikke males eller forandres uten tillatelse. Markiser kan settes opp i godkjente farger.

Balkong og vinduer må ikke benyttes til **lufting/risting av sengeklær, tøy, tepper etc.** Risting av tepper o.l. i ganger er ikke tillatt. Balkongen skal ikke benyttes til oppbevaring av søppel, avfall eller annet skrot.

Grilling på balkong er bare tillatt med godkjent elektrisk grill, og grillingen må ikke medføre til sjenerende matos.

VEDLIKEHOLD AV BALKONGEN

Borettslagets vedtekter pkt. 5-2 er utformet slik at indre vedlikehold av balkongen omfattes av disse bestemmelser.

Vedlikehold av balkongen skal utføres i henhold til utseende, standard og farger på balkongen etter siste rehabilitering og dette kan bare fravikes eller endres etter vedtak i generalforsamlingen.

Endringer av blokken/garasjen kan ikke gjøres uten godkjent vedtak i generalforsamlingen.

REDSKAPSBODER

Boder ved inngangsdørene skal kun benyttes til oppbevaring av redskap/utstyr som blant annet: kost, rive, snøskuffel o.l. samt bøtte med strøsand. Dette utstyret er ment for felles anvendelse for å holde det rent, pent og fremkommelig ved inngangsdørene og ellers på vårt felles uteområde. Utstyr skal etter bruk alltid settes på plass og døren skal alltid være låst.

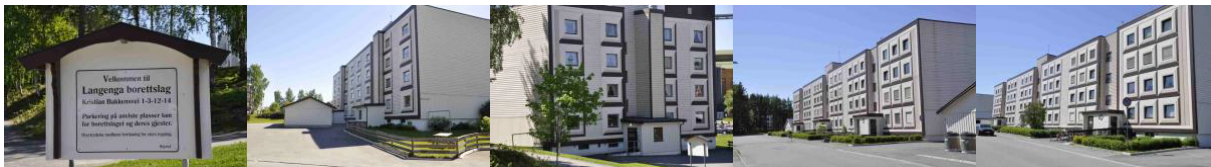
Den i oppgangen som daglig bruker barnevogn eller andre som har behov for gå/rullestol, vil etter søknad til styret få tillatelse til å plassere disse i boden.

LUFTING OG OPPVARMING

Montering av avtrekksvifter i avtrekkskanaler er forbudt. Det skal ikke luftes gjennom entredøren. Dette for å unngå at eventuell matlukt kommer ut i trapperommet. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vann i ledninger og i radiatorer ikke fryser.

Den beste luftingen av leiligheten skjer ved å sette opp gjennomtrekk i 5 - 10 minutter et par ganger om dagen.

Avtrekk fra leiligheten skjer automatisk igjennom ventilasjonsanlegget som er



felles for hver blokk, og avtrekksventilene i kjøkken, bad og WC skal være åpne.

Vinduene i trapperommet skal være lukket (husk små barn) og settes bare opp **kun** når det er behov for lufting av inngang og trapperom.

Friskluftventiler over vinduene skal være åpne, da dette er meget viktig i forbindelse med luftsirkulasjon og oppvarmingen av leiligheten. Når fyringssesongen starter skal du kontrollere at det ikke er luft i radiatorene i din leilighet.

Alt nødvendig vedlikehold og reparasjoner av radiatorer og rør til disse, jfr. pkt. 5-2 i vedtektene. Andelseiers vedlikeholdsplikt, i andelseiers leilighet skal utføres av autorisert rørleggerbedrift med utstyr til å fryse ned rørledninger.

BAD - WC - KRANER OG LEDNINGER

Badekarene må ikke brukes til klesvask da tråder og lo fra tøyet kan stoppe avløpet. I WC må det kun brukes klosettpapir.

Uvedkommende ting som bleier, sanitetsbind etc. må ikke kastes i klosettene. Stoppekranen for klosettet reguleres slik at sus i rørene unngås. (Fylletid ca. 60 sek.).

La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. For å unngå sjenerende sus i ledningene, bør en kran aldri skrues helt opp.

Skyll en gang iblant med flytende avløpsåpner, for eksempel **MUDIN** for at avløpsrørene ikke så lett kan stoppes til.

Hvis et rør springer og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surr et håndkle eller lignende rundt bruddet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask, slik at vannet kan samles opp.

Stoppekranen i leiligheten bør stenges ved lengre fravær fra leiligheten.

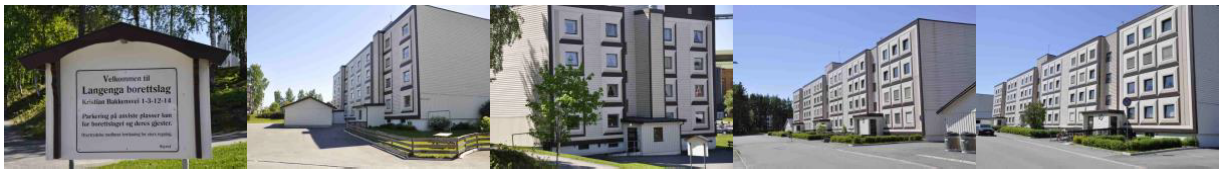
RENOVASJON

Andelseieren har ansvaret for og skal sørge for at det blir foretatt kildesortering av eget søppel etter gjeldende regler og selv sørge for oppbevaring/bortkjøring av all søppel med unntak av restavfall, matrester, plastavfall, glass og papiravfall. Dette legges i MOLOC og plastbod for innsamling. Moloc-beholderne skal holdes låst for å unngå ekstrakostnader til tømning. Adgangskort til Sirkulas søppelanlegg skal overlates til ny eier ved fraflytting.

Plastavfall: Plastposer, plastkanner, plastflasker, plastfolie, plastbeger og isopor. Fjern/skyll av matrester og lignende før plasten kastes. Plastavfall anbringes i garasje nr. 55 eller i plastavfallet i enden av garasjene i Kr. Bakkens v. 1.

Følg SIRKULAs rutiner for avfallshåndtering.

Langenga borettslag skal benytte Sirkulas til enhver tid gjeldende instruks for sortering av avfall. Instruks pr mars 2022 er vedlagt



DYREHOLD

Reptiler, krypdyr, hund og utekatt er ikke tillatt. Styret kan etter søknad gi tillatelse til å holde tjeneste-/førerhund. Andelseiere i LANGENGA BORETTSLAG som tidligere er gitt tillatelse til å holde hund/katt, kan ikke foreta nyanskaffelse uten søknad.

Andelseiere som kan dokumentere at det er inne katt/annet inndyr, og at disse ikke vil bli til sjenanse for andre i oppgangen eller borettslaget, kan søke styret om tillatelse til å holde den i leiligheten.

PARKERING - BRUK AV MOTORKJØRETØY

Parkering av motorkjøretøy og sykler skal kun finne sted der hvor det er avsatt plass til dette formål, og på en slik måte at det ikke er til hinder for annen ferdsel, snørydding eller sandstrøing. Andelseiere/beboere med garasje skal ikke unødvendig oppta plass på parkeringsplassen.

Parkering på reserverte plasser og annen feilparkering inne på borettslagets eiendom kan medføre til borttauing uten varsel og kostnader for borettslaget.

GARASJER

Garasjer leies ut til andelseiere i borettslaget etter søknad til styret.

Leietager og den som disponerer garasjen må være bosatt, registrert i Folkeregisteret, med fast adresse i borettslaget. Leiligheter på bruksoverlating (tidl. framleie) gis også mulighet til å leie garasje for den periode bruksoverlatingen gjelder. Annen leie slik som korttidsleie kan ved behov innvilges av styret etter særskilt søknad og vil gjelde for en fastsatt periode.

Leieavtalen opphører automatisk ved fraflytting eller når betalt årsavgift ikke kan framlegges. Styret kan endre leieavtalens innhold, si opp leietager eller endre garasjeleien med 1 måneds varsel.

Fra 2018 begrenses utleie av garasjer til én garasje pr. leilighet. Eventuelle ledige garasjer kan leies ut med 1 mnd. oppsigelse.

UTSTYR TILHØRENDE BORETTSLAGET

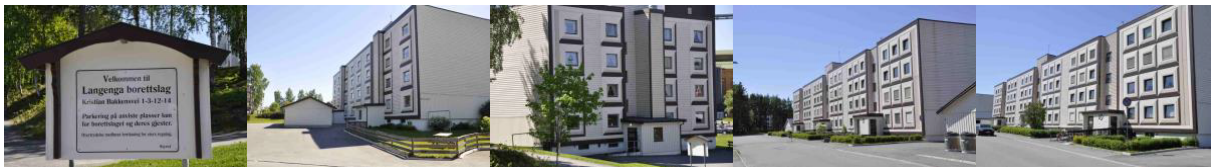
Andelseieren er ansvarlig for at det utleverte utstyr - røykvarsler/brannslukningsapparat, sparedusj, dekode/modem og porttelefon er i leiligheten og er montert/plassert i henhold til bestemmelsene om dette.

Utstyret tilhører borettslaget, og skal være i den enkelte leilighet. Dersom noe utstyr blir skadet eller fjernet, blir det erstattet på leietakers bekostning.

Andelseieren plikter også å medvirke til at den årlige kontroll/ettersyn av borettslagets utstyr, blir utført.

BRUKSOVERLATING

Når saklig grunn foreligger, kan andelseier søke styret og få godkjenning for bruksoverlating (tidl. framleie) av sin leilighet. Etter ny søknad kan styret godkjenne forlenget bruksoverlating. Saklig grunn er når andelseiere



uforskyldt blir påført utgifter til midlertidig boforhold på grunn av beordring når det gjelder jobb eller nødvendig utdanning.

Andelseier har ansvaret overfor borettslaget for skader og ulemper som borettslaget eller andelseiere/beboere kan få av hans/hennes bruksoverlating.

Den som overtar bruken kan ikke flytte inn i leiligheten før godkjenning fra styret foreligger.

RØYKING

Røyking og lek er forbudt i alle felles inneareal.

KLAGER OVER BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Klager over at en andelseier har overtrådt husordensreglene skal rettes skriftlig til styret i borettslaget. Gjentatte overtredelser kan medføre salgspålegg av andelen.

Hærverk som påføres borettslagets felles eiendom og bygninger eller uaktsom bruk av borettslagets felles eiendeler, vil medføre erstatningsansvar.

TVISTER

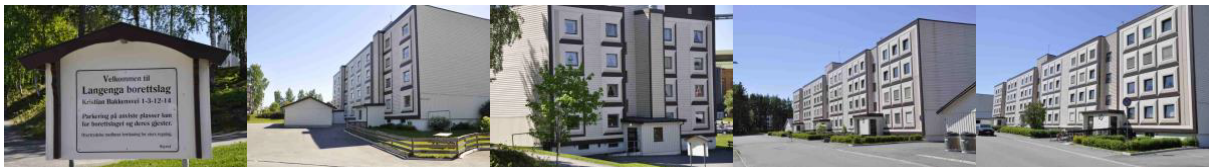
Eventuell tvist om foranstående paragrafer, eller forståelsen av disse, avgjøres av styret med bindende virkning.

Dette reglement gjøres gjeldende fra generalforsamlingen 19. mars 2002, og alle tidligere reglement og supplerende rundskriv går ut til fordel for dette reglement.

Senere meldinger fra styret skal gjelde på linje med husordensreglementet.

Husordensreglene ble vedtatt på generalforsamlingen i. mars 1993 med endringer vedtatt 10. mars 1999, 26. april 2001, 19. mars 2002 og 4. april 2005, og korrigert administrativt ved HOBBL/OBOSs kontor iht. ny lov om borettslag av 6. juni 2003, (iverksatt 15. august 2005). Endret på Generalforsamlingen 2018, Generalforsamling I 2021 og Generalforsamling I 2022.

Vedlegg: Sorteringsveiledning pr. 18. Mars 2022



Sorteringsguide for avfallsordningen på Hedmarken pr. januar 2020. Mer hjelp får du på sirkula.no med sekbar sorteringsskema

Hentes av renovator

Plastemballasje	Matafall	Restavfall	Glass- og metall-emballasje	Papir
<ul style="list-style-type: none"> Plastposer Plastbeger, -bokser, -kanner Plastemballasje for kjøtt, frukt, grant, pålegg, snacks Plastflasker for sjampo, dressing, væskemidler Blomsterpotte i plast Skyles rent i kaldt vann ved behov 	<ul style="list-style-type: none"> Skall/skrell/skrott av frukt og grønnsaker Muggent brød, kjeks, kake Taposer, kaffefilter, kaffegrut Fisk, skaldyr Kjøttrester/-bein Eggeskall Servietter, tørkepapir 	<ul style="list-style-type: none"> Bleier Gavepapir, bånd Tilgriset plast/papir/tuber CD, kassetter Ringpermer, kulepennar Bøker med stiv perm Tilgriste klær, sko, tekstiler Hundeposer, kattesand, kjæledyrsmøkk 	<ul style="list-style-type: none"> Syltetøyglass, glassflasker Hermetikk-bokser Aluminiums-folie/-emballasje Mettalkorker/lokk Metalltuber Telyskapsler i metall Brus-/øl-bokser uten pant 	<ul style="list-style-type: none"> Melke-, juice-, saus-, og pudding-kartonger Aviser Reklame, ukblad Pocketbøker Konvolutter Pasta-, egg-, frokostblandings-kartonger Dorull-/tørkerull-hylser

Leveres til gjenvinningsstasjonen

Papp	Klær, sko og tekstiler	Hardplast	Hageavfall	Elektrisk- og elektronisk	Farlig avfall	Restavfall
<ul style="list-style-type: none"> Brunne pappesker, bølgepapp Ikke-brennbart Drikkeglass, krystall, ifdast, porselen, keramikk Spill Mustein, betong, stein (store mengder leveres til Heggvinn) Isolasjon Glassull, steinull, isolasjon 	<ul style="list-style-type: none"> Klær Sko Håndklær Gardiner, duker Sengestøy Leveres i bokser for gjenbruktøy (finnes også på gjenvinningsstasjonen), bruktbutikk, loppemarked, gi det bort etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Plastmøbler Plastbatter/-dunker Verandakasser i plast, store plasting Hvit Isopor® Ren og hvit Isopor-emballasje 	<ul style="list-style-type: none"> Gras, løv, planter Kvieter, greiner Juletre Trevirke Treplanker/-bord, tremøbler Metall Skrapjern 	<ul style="list-style-type: none"> Elektriske leker Mobil, telefoner Ledninger Blinkesko Hårføner, strykejern, barbermaskin Elektriske tannbørster Datautstyr, tv, radio Klokker Hvitevarer 	<ul style="list-style-type: none"> Impregneret trevirke Maling, beis, lakk, whitesprit Kjemikalier, rengjøringsmidler Sparkel, lim Batterier Lyspærer- og rør Spray-/gassboka Plantevernmidler Frityroffe, oljer Gulvbelegg 	<ul style="list-style-type: none"> Tilgriste klær, sko, tekstiler Utslitte møbler Bøker med stiv perm Skumgummi, madrasser Hageslanger, presenninger, vedesker Laminat, baderomsplater Farget og skitten Isopor-emballasje Leveres synlig mot betaling

Januar 2018

Waste sorting guide for the waste collection scheme in Hedmarken

Waste collected from your home

Plastic packaging	Food waste	Residual waste	Glass & metal packaging	Paper
<ul style="list-style-type: none"> Plastic bags Plastic cups, containers and jerrycans Plastic and Polystyrene packaging for meat, fruit, vegetables, sandwich meats or cheese Plastic bottles for shampoo, salad dressing, cleaning products Coffee/snack bags Plastic flowerpots To be rinsed out in cold water if necessary before collection. If not cleaned in cold water, then to be put with residual waste. 	<ul style="list-style-type: none"> Shells/peels/fruit and vegetable cores, wind falls Mouldy bread, biscuits, cake Tea bags, coffee filters, coffee grounds Fish, shellfish Left-over meat and bones Eggshells, nutshells Used paper towels and napkins in smaller quantities 	<ul style="list-style-type: none"> Wrapping paper, ribbons Soiled plastic/paper/tubes CD's, tapes Ring binders, pens Hard-cover books Soiled clothes, shoes, textiles Dog waste bags, cat litter, pet dung Diapers 	<ul style="list-style-type: none"> Glass jars and bottles Tins (empty) Aluminium foil and packaging Metal caps/lids Metal tubes Metal tea light containers Soda/beer cans with no deposit mark 	<ul style="list-style-type: none"> Milk cartons, juice, gravy and pudding cartons Newspapers Advertising mail, magazines Paperback books Envelopes Pizza and cereal boxes, egg cartons, etc. Toilet paper and kitchen towel roll tubes

Waste delivered to the recycling station

Cardboard	Clothing, footwear and textiles	Plastic	Garden waste	Electrical items & electronics	Hazardous waste	Residual waste
<ul style="list-style-type: none"> Brown cardboard boxes, corrugated cardboard Non-flammable Drinking glasses, crystal, oven-proof dishes, porcelain, ceramics Mirrors Bricks, concrete, stones (large amounts are delivered at Heggvinn) Glass wool, mineral wool, insulation 	<ul style="list-style-type: none"> Clothes Shoes Towels Curtains, tablecloths Bed linen To be delivered to clothes recycling bins (also available at recycling stations), thrift stores, flea markets, or it can be given away, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Plastic furniture Plastic buckets and tubs Plastic flower boxes, larger plastic items Polystyrene balls, coloured Polystyrene, plastic felts White Polystyrene Clean and white Polystyrene packaging 	<ul style="list-style-type: none"> Grass, leaves, plants Twigs, branches Christmas trees Lumber Wooden planks/boards, wooden furniture Metal Scrap iron 	<ul style="list-style-type: none"> Electric toys Mobile phones, telephones Cables Flashing shoes Hair dryers, irons, shavers Electric toothbrushes Computer equipment, TVs, radios Watches Kitchen appliances 	<ul style="list-style-type: none"> Pressure treated lumber Paint, stain, varnish, white spirit Chemicals, cleaning products Spackle, adhesives Batteries Light bulbs, fluorescent lamps Spray and aerosol cans Pesticides Fryer oil, oil Flooring 	<ul style="list-style-type: none"> Soiled clothes, shoes, textiles Worn-out furniture Hard-cover books Foam rubber, mattresses Garden hoses, tarpaulins, firewood sacks Laminated flooring, bathroom wall panels Payment upon delivery, cheaper when residual waste is visible (loose/transparent bags) than delivery in opaque bags