

# Husordensregler for Kirkegårdsgata 3

## 1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

## 2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid (minimum 2 dager)

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer i god tid, og det tillates i tidsrommet:

- Hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.
- Søn- og helligdager er dette forbudt.
- Vasking av tøy i vaskekjelleren skal skje i tidsrommet 07.00 – 23.00. Dvs at vaskemaskin/tørketrommel skal først startes kl 7 og avsluttes innen kl 23.00.

## 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen. At det luftes regelmessig (helst daglig) for å unngå det foregående nevnte.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.

- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. De beboere som har uteplass mot bakgård skal se til at denne holdes ryddig og ordentlig. Lagring og oppbevaring her er ikke tillatt.
- Det er ikke tillatt med røyking på balkongen da dette er til sjenanse for andre beboere.
- Grilling på balkongen skal ikke skje med kullgrill. Grilling skal skje i den grad at det ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Eieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

#### **4. Fellesarealer**

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslaget eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes i egne beholdere for dette formålet på nærmeste miljøstasjon. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander utenfor inngangsdør i oppgangen, dette gjelder bl a søppelposer, annet avfall, sko, skohyller, paraplyer eller lignende. Slike gjenstander utgjør en risiko dersom en evakuerings-/faresituasjon oppstår.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene. Dette gjelder også oppbevaring i kjellerboder. Tøy og spiselig materiale for skadedyr skal ikke oppbevares i kjellerboder.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i kjeller.

Alle beboere skal ha standard postkasseskilt (stor type) og skal selv sørge for at dette er korrekt til enhver tid.

Låser og inngangsdører til hver leilighet er ansett som et fellesareale og skal således ikke byttes, males eller endres av beboer.

Sykkelstativ i bakgården er for aktiv sykkelbruk.

### **5. Kjøring og parkering**

Kjøring og parkering av motorisert kjøretøy er ikke tillatt i bakgård. Disse henvises til gateparkering.

### **6. Dyrehold**

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at eier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad. Ved innflytting skal det meldes til styret at eier har husdyr.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

### **7. Brannvern**

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal borettslaget sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til styre i borettslaget.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

### **8. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Styret  
Kirkegårdsgata 3  
Mars 2020