

**HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64 VEDTATT
PÅ GENERALFORSAMLINGEN 11. MAI 1987 MED SENERE ENDRINGER
19. MAI 1994, 26. MAI 2004, 24. APRIL 2008, 2. APRIL 2009,
27. APRIL 2010, 21.06.2017 og 02.04.19.**

INNLEDNING

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal, og er til for å fremme bomiljø og trivsel for alle i borettslaget. Andelseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Husordenens bestemmelser er en del av leiekontrakten.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Beboerne bes vise omtanke ved bruk av leiligheten, slik at man i minst mulig grad er til sjenanse for andre. Trappeoppgangene, trimrom og andre fellesarealer skal holdes ryddige og ikke brukes til uvedkommende oppbevaring. Barnevogner o.l. henses under trappen i kjelleren. Andre gjenstander må fjernes på styrets oppfordring. Bilkjøring inn i gården er kun tillatt i forbindelse med gårdsdrift eller for lasting og lossing. Bilparkering er ikke tillatt på borettslagets område uten under synlig lasting eller lossing. Vern om beplantninger. Brannbalkonger, vinduer eller trapper skal ikke benyttes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær. Markiser, skilter, antenne-arrangementer o.l. må ikke settes opp uten at tillatelser gitt av styret. Dører til oppgang, loft og kjeller skal alltid holdes låste. Slipp ingen uvedkommende inn i oppgangene.

LEILIGHETEN OG BOOMRÅDET

Uro i leiligheten og boområdet skal unngås fra kl. 23.00 - 06.00 hverdager, og til kl. 11.00 søn- og helligdag. Det skal tas spesielle hensyn etter kl. 20.00, og eventuelle klager skal tas til etterretning.

Balkonger, brannbalkonger, vinduer eller trapper skal ikke benyttes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær. Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger så fremt det ikke henges høyere enn rekkverk. Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill på balkongen. Rømningsveier skal holdes åpne for fri ferdsel."

Det er ikke tillatt å holde hund eller utekatt. Styret kan gi dispensasjon fra forbudet i særlige tilfeller som for førerhund for blinde e.l. Om dispensasjon gis, skal det undertegnes en Erklæring om husdyrhold.

Ingen andre enn gårdens beboere og deres besøkende får parkere sykler i sykkelstativene våre.

Skader på leiligheten skal rapporteres direkte til styret, og ikke til OBOS.

SØPPEL

All søppel pakkes forsvarlig inn og legges i de "runde" søppelrommene som er bestemt for dette. "Dørene" skal alltid holdes lukket. Alt papir (bortsett fra plastbelagt eller vokset) skal kastes ned i de grønne papircontainerne som står i

inngangsportalen til gården fra Vøyensvingen. Avfall som det ikke er plass til, leveres direkte til renovasjonsfolkene, eller kastes bort på annen måte.

TRIMROMMET

Alle er ansvarlige for å rydde etter seg. Gi beskjed til styret umiddelbart om noe skulle gå i stykker etc. så ingen trenger å ergre seg unødige. Forlat rommet slik du gjerne vil finne det.

RENHOLD

Det er beboernes ansvar å holde kjellerboder og vinduer i disse rene. Beboerne må også tørke støv/vaske rundt egen inngangsdør og evt. "vindu" til bad. Oppbevarer man ting under trappen, er man selv ansvarlig for renhold der, da dette ikke er renholders ansvar.

VASKERIER OG TØRKEPLASSER

Fellesvaskerier kan benyttes dersom de er ledige. Det er imidlertid adgang til å reservere tid ved å skrive seg på en tavle som henger i vaskeriet. Fellesvaskeriene kan benyttes hverdager og lørdager mellom kl. 08.00 og 22.00 og søndager mellom kl 13.00 og 20.00 . De nye helautomatiske vaskemaskinene står i oppg. B, F, H, og J. Den som har brukt vaskekjelleren er selvfølgelig ansvarlig for å rydde og tørke opp etter seg. Vaskepulver, skittent og rent tøy tas selvfølgelig med så fort dette er tørt. Vaskekjelleren er ingen lagringsplass. Tørkeplassen skal bare brukes til tørk av vasketøy og til lufting av tøy og sengeklær. Tørkeplassen kan benyttes i tidsrommet 08.00 - 22.00 hverdager, lørdager til fra kl 08.00 til 18.00 og søndager fra kl 13.00 til 18.00. Vask eller tørking av tøy for andre enn gårdens beboere er ikke tillatt.

BAD, WC, LEDNINGER OG LUFTING

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i toalett eller avløp. Kjellere luftes godt i sommertiden. Trapperomsvinduene skal generelt være lukket, og åpnes bare når det er nødvendig å lufte. OBS - Ved lufting, sett opp vinduet riktig !!! Ved åpning øverst, er vinduet barnesikret.

VEGGDYRKONTROLL

Leieboere må straks melde fra hvis det merkes veggdyr, kakelakker o.l. i leiligheten. Styret skal ha anledning til uhindret å foreta inspeksjon i enkelte eller alle leiligheter. Dersom det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, er leieren pliktig til å få gjort leiligheten ren, og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få gjort dette.

MEDDELELSER OG HENVENDELSER

Meddelelser fra borettslagets styre eller fra OBOS til andelseierne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser angående husordensreglene skal skje skriftlig. Meddelelser og henvendelser til vaktmester og styret bør skje skriftlig og legges i dertil henviste kasser. Styret har anskaffet en telefonsvarer på styrerommet, hvor man kan legge igjen beskjed, tlf. nr.: 22-37-74-19.

VEDLEGG TIL HUSORDENSREGLENE FOR BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64:

ANDELSEIER HAR ANSVARET FOR DET ELEKTRISKE ANLEGGET I EGEN LEILIGHET

I samband med konkretisering av de nye HMS-forskriftene (helse, miljø og sikkerhet), som også gjelder for borettslag og boligsameier, har Kommunal- og regionaldepartementet fastslått ansvarsforholdet for kontroll og vedlikehold av elektriske anlegg.

I brev av 13. november 2000 fra Det lokale elektrisitetstilsyn er borettslaget pålagt å informere alle som flytter inn i borettslaget om følgende:

- 1. Styret i borettslaget har ansvaret for kontroll og vedlikehold av alle elektriske anlegg og installasjoner i borettslagets fellesarealer, og fram til hovedsikring i andelseiers sikringsskap.**
- 2. Andelseier har det samme ansvaret for kontroll og vedlikehold av det elektriske anlegget inne i sin leilighet som en eier av en enebolig.**

Det er altså ikke borettslaget/styret som har ansvaret for det elektriske anlegget inne i leilighetene. Styrets ansvar i denne sammenheng er kun å gjøre andelseier kjent med hans/hennes plikter, hvilket gjøres for nye andelseiere med dette vedlegg til Husordensreglene.

Tillegg av 02.04.2019:

Det er ikke tillatt å leie ut leiligheter via Airbnb e.l. som ikke søkes om via standard søknadsskjema, selv i korte perioder. Borettslaget ønsker å bevare et

godt bomiljø uten store utskiftninger av beboere fra uke til uke, og det vil være utfordrende å få betalende overnattingsgjester til å sette seg inn i husordensreglene.

STYRET I BORETTSLAGET MARIDALSVEIEN 64