

HUSORDENSREGLER FOR SANDEFJORDGATEN BORETTSLAG

Vedtatt av styret 07.03.2017. Sist endret ved styremøte 23.03.2023

Disse husordensreglene skal sikre alle boerne orden, ro og hygge i hjemmene sine. Leilighetene og fellesarealene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Hver enkelt andelseier og beboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husorden blir fulgt. Andelseiere som leier ut sine leiligheter er solidarisk ansvarlig med, og på vegne av, leietaker.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

- Det skal være ro i leilighetene fra kl. 22.00 til kl. 07.00. Det skal ikke forekomme støy fra oppussing etter kl. 20.00.
- Dersom det unntaksvis skal være sosiale sammenkomster som kan medføre støy for andre, skal det henges opp nabovarsel i oppgangen. Varselet skal inneholde navn, angivelse av hvilken leilighet det gjelder og telefonnummer.
- Se til at barna ikke leker eller støyer i trapperommene.
- Ingen må sette fra seg barnevogner, ski, kjelker, sykler eller annet i trapperom eller ganger.
- Det er ikke lov å hensette gjenstander i kjellerne eller andre fellesområder, uten styrets samtykke. Gjenstander som henges risikeres å bli kastet uten varsel, og uten rett til noen form for erstatning.
- Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting av tøy, sengeklær eller lignende.
- Balkonggulv må ikke males, flislegges eller behandles på noen måte da dette kan føre til fuktskader. Vedvarende fukt er en risikofaktor i betongbalkonger, og vil fremskynde nødvendig vedlikehold.
- Fuglene skal ikke mates, da dette tiltrekker seg rotter og mus til eiendommen.
- Det er ikke tillatt å gjøre endringer eller montere noe som er synlig fra utsiden uten styrets samtykke. Dette omfatter bl.a. flaggstenger, markiser, skilter o.l.
- Inngangsdørene skal holdes låst. Entredør holdes lukket. Dører til loft og kjeller og utgangsdører fra kjeller skal alltid være låst. La aldri små barn være alene på loftet eller i kjelleren, og bruk aldri bart lys i kjeller- eller loftsboeder. Tenn ikke mer lys enn nødvendig på loft eller i kjeller, og slukk lyset etter bruk.
- Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 21.00, og på søn- og helligdager.
- Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning fra styret, samt samtykke fra beboerne i leilighetene over, under og ved siden av.

SØPPEL OG SKADEDYR

- Søppel skal kun kastes i søppelskurene i bakgården. Alt søppel skal pakkes godt inn før det kastes.

- Dersom søppelskurene er fulle må beboer finne et alternativt sted å kaste søppelet. Under ingen omstendighet skal søppel settes ved siden av søppelskurene. Dersom søppelskurene er fulle mer enn 1 dag bør styret varsles, så det kan klage til Renovasjonsetaten.
- Alt søppel skal kildesorteres iht de føringer som gis av kommunen og Renovasjonsetaten.
- Det er viktig at alle beboere bidrar til å hindre at rotter oppholder seg rundt borettslaget. I første rekke ved å passe på at det ikke ligger mat eller matrester på bakken, inne eller ute.
- Det må ikke kastes fett eller andre former for matrester i toalettet. Rotter kan ta seg opp gjennom avløpsrørene.
- Beboerne må straks melde fra til styret hvis det merkes veggedyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Hvis det er påvist veggedyr eller annet utøy i en leilighet, må andelseier for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten gjort ren, og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få gjort dette.

PARKERING

- Det er forbudt å parkere biler på borettslagets tomt, herunder i bakgårdene. Dersom det unntaksvis er nødvendig med midlertidig parkering, f.eks. grunnet flytting, besøk av håndverker osv, kan styret gi tillatelse til dette. Det skal da sendes en forespørsel på forhånd. En bil som er parkert etter tillatelse skal alltid ha lapp med navn og telefonnummer synlig i frontruten.
- Kjøretøy som parkeres i strid med dette risikeres å bli borttauet for eiers regning og risiko.
- Sykler skal kun henges på anviste plasser i sykkelstativene. Mopeder og motorsykler skal trilles inn, og må ikke settes slik at de er til sjenanse eller noen form for hindring.

DYREHOLD

- Det er ikke tillatt å holde dyr, herunder hund eller katt, uten godkjenning fra styret. Før søknad sendes styret, skal samtlige beboere i den aktuelle oppgangen kontaktes og gi sitt samtykke. I søknaden til styret skal det opplyses at dette er gjort, og om noen av beboerne i oppgangen hadde innvendinger eller forbehold.

OPPUSSING OG VEDLIKEHOLD

- Hver andelseier (eier) har plikt til å vedlikeholde sin leilighet, og holde den i forsvarlig stand. Man kan også selv velge å pusse opp sin leilighet når man ønsker.
- Enklere overflatearbeider som ikke medfører støy, som maling og bytte av tapet o.l. kan fritt utføres.
- Ved arbeider som medfører støy, som sliping av gulv, boring, hammerslag osv, skal naboene varsles i forkant. Alle beboere som kan tenkes å bli berørt skal varsles, minimum de leilighetene med tilstøtende vegger, og over og under den leiligheten som skal pusses opp. Ofte vil det enkleste være å henge opp et nabovarsel, på samme måte som hvis man skal ha fest. Men dersom det er tilstøtende leiligheter i andre oppganger, skal også disse varsles.
- Støyende arbeider skal uansett ikke foregå etter kl. 20.00, og overhodet ikke på søndager og helligdager. Dette gjelder alle slags arbeider som på noen måter kan sjenere naboer eller andre beboere.

- Større arbeider som innebærer inngrep i, eller berører, bygningens infrastruktur (rør, ledninger o.l.) eller endringer i vegger (også lettvegger) eller andre større inngrep, krever styrets godkjenning før arbeidene påbegynnes. Man må da først engasjere en fagmann med ansvarsrett som bekrefter og innestår (med sin ansvarsrett og forsikring) for at de planlagte arbeidene forsvarlig kan utføres. Fagmannen kan f.eks. være en rådgivende ingeniør, byggmester, elektriker, rørlegger osv, avhengig av hva slags arbeider man planlegger. Så må forslaget, med alle dokumenter fra fagmannen, sendes til styret for godkjenning. Først etter at styret har gitt godkjenning kan arbeidet påbegynnes. Hvis man går i gang uten styrets godkjenning risikerer man å måtte reversere alt, og sette det tilbake i samme stand som før, for egen regning.
- Slike større arbeider som krever styrets godkjenning skal alltid varsles naboene på forhånd, på samme måte som beskrevet over. Det skal i søknaden til styret opplyses hvilke naboer som er varslet, og om de har protestert eller på andre måter hatt innsigelser.
- Noen større oppussingsarbeider kan kreve samtykke fra kommunen eller andre offentlige myndigheter. Den som ønsker å pusse opp er selv ansvarlig for å fremskaffe alle slike tillatelser.
- Alle arbeider som gjøres i leilighetene skal utføres av fagmann (med fagbrev/svennebrev eller tilsvarende) dersom det er påkrevet etter offentligrettslige regler. Dette gjelder særlig arbeider på bad, og alt som gjelder rør og ledninger.
- Balkonggulv må ikke males, flislegges eller behandles på noen måte da dette kan føre til fuktskader. Vedvarende fukt er en risikofaktor i betongbalkonger, og vil fremskynde nødvendig vedlikehold.
-

UTLEIE AV LEILIGHET

- Man kan ikke leie ut leiligheten sin uten å ha fått godkjenning fra styret. Leietaker skal godkjennes av styret før innflytting kan skje. Søknaden sendes på eget skjema for dette, som fås hos OBOS.
- Andelseier som leier ut (utleier) har fullt ut ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller de andre beboerne får av hans utleie.

FELLESVASKERIER

- Vaskeriene kan benyttes til følgende tider:
 - o fra kl. 07.00 til kl. 22.00 på hverdager
 - o fra kl. 09.00 til 18.00 på lørdager
 - o Fra kl. 12 til 18 på søndager
 Pass på at klesvasken er avsluttet og maskinen åpnet før dette klokkeslettet, ellers vil du ikke få åpnet døren.
- For bruk må man reservere tid. Dette gjøres ved å benytte låstavlene i vaskeriene. Unntak er dersom maskinene ikke er i bruk når det er gått 2 timer etter noens reserverte starttid. Da kan man sette på en vask selv om du ikke har reserverte tid tidligere. Men pass da på at din klesvask og klestørk er ferdig og fjernet før neste reserverte tid starter.

- Hent klærne med en gang de er tørre, ikke la dem henge i flere dager. Slik vil flere beboere få brukt tørkeskapene.
- Tørkeskapene skal alltid være dyttet helt inn, ellers slipper varmen ut. Åpne tørkeskap vil resultere i høyere strømkregninger og kan medføre skade på tørkeskapene som går varme.
- Rydd etter deg. Klær som ligger og slenger i lang tid vil bli kastet, og vaskeriene skal ikke brukes til oppbevaring. Hver og én beboer må hjelpe til med å holde det ryddig. Ta hensyn. Ikke stjel andre beboeres vasketider