

# Vedtekter for AS Arbeidernes Bygge-Compagni III

Vedtatt av ordinær generalforsamling 08.04.2014

Sist oppdatert 23.06.2021

## § 1 Formål

AS Arbeidernes Bygge-Compagni III er et boligaksjeselskap (heretter kalt selskapet) som har til formål å skaffe aksjeeierne boret til egen bolig i selskapets eiendom i Hamnergata 7 i Oslo, og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Selskapet ble stiftet 23.06.1936. Selskapet består av 43 leiligheter.

Selskapets ligger i og har forretningskontor i Oslo kommune.

## Aksjekapital og aksjeeiere

### § 2 Aksjer og aksjeeiere

(1) Selskapets aksjekapital består av 43 aksjer hver pålydende kr. 2400, som til sammen utgjør aksjekapital med kr. 103.200, fullt innbetalt og lydende på navn.

(2) Av styret godtatt aksjonær som innehar:

- 1 aksje pålydende kr. 1.200 og 1 pantobligasjon pålydende kr. 1.200, skal ha rett til leie av en leilighet på ett værelse, kjøkken mv.

- 1 aksje og pantobligasjon pålydende henholdsvis kr. 2.000 og kr. 2.200 etter leilighetens beliggenhet skal ha rett til leie av en leilighet på to værelser, kjøkken mv.

- 1 aksje og pantobligasjon pålydende kr. 3.000 skal ha rett til en leilighet på tre værelser, kjøkken mv.

- 1 aksje og pantobligasjon kr. 5.000 skal ha rett til leie av byggets forretningslokale.

Samtlige leieboer-obligasjoner skal være likeprioriterte og uoppsigelige og rentefrie inntil annerledes bestemmes av selskapet.

For leieboernes obligasjonsinnskudd utstedes andelsbevis i en felles pantobligasjon der utstedes for det samlede beløp av leieboernes innskudd og oppbevares og forvaltes av selskapets forretningsfører til enhver tid.

(3) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være aksjeeiere i selskapet. Ingen kan eie flere aksjer enn de som gir boret til en bestemt bolig.

(4) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av boligene i selskapet i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(5) Aksjeeierne skal få utlevert et eksemplar av selskapets vedtekter.

### § 3 Sameie i aksjer

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i aksjer.

(2) Dersom flere eier aksje(r) sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes § 6.

### § 4 Overføring av aksjer og godkjenning av ny aksjeeier

(1) En aksjeeier har rett til å overdra sin(e) aksje(r), men erververen må godkjennes av selskapet for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.

(2) Selskapet kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 2 (2) i vedtektene. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Samtykke kan ikke nektes ved eierskifte ved arv eller på annen måte når erververen er den tidligere eiers personlige nærstående eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.

(3) Nekter selskapet å godkjenne erververen som aksjeeier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til selskapet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve aksjen(e).

## **Borett og bruksoverlating**

### **§ 5 Boretten**

(1) Hver aksjeeier gis enerett til å bruke en bolig i selskapet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Aksjeeieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Aksjeeieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre aksjeeiere.

(4) En aksjeeier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Generalforsamling kan fastsette husordensregler som alle aksjeeiere er forpliktet til å overholde.

### **§ 6 Bruksoverlating**

(1) Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan aksjeeierne overlate bruken av hele boligen dersom:

a. aksjeeieren selv eller aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Aksjeeieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.

b. aksjeeieren er en juridisk person.

c. aksjeeieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.

d. et medlem av brukerhusstanden er aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen.

e. det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjeeier.

Har selskapet ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til selskapet, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Aksjeeier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke aksjeeierens plikter overfor selskapet.

(5) Ved korttidsutleie etter Burettslaglova § 5-4 skal aksjonær som leier ut, oppgi til styret før oppstart av utleie når, hvor lenge (maksimalt 30 døgn per kalenderår) og hvem som skal leie.

## **Vedlikehold**

### **§ 7 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte aksjeeier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, radiatorer og ventiler, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, radiatorer og ventiler, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Aksjeeieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til selskapets felles- /hovedledning. Aksjeeieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l. Det er den enkelte aksjeeier som har adgang til balkong som har generelt vedlikeholdsansvar for den balkongen mens selskapet har det ytre vedlikeholdsansvaret.

(4) Aksjeeieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager aksjeeieren skade i boligen som selskapet er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjeeieren straks å sende melding til selskapet.

(7) Selskapet og andre aksjeeiere kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjeeieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

### **§ 8 Selskapets vedlikeholdsplikt**

(1) Selskapet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører selskapet, skal selskapet utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjeeier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.

(3) Selskapets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Aksjeeieren skal gi adgang til boligen slik at selskapet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjeeieren eller annen bruker av boligen.

(5) Aksjeeieren kan kreve erstatning for tap som følge av at selskapet ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

### **Pålegg om salg og fravikelse**

#### **§ 9 Mislighold**

Aksjeeierens brudd på sine forpliktelser overfor selskapet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

#### **§ 10 Pålegg om salg**

(1) Hvis en aksjeeier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan selskapet pålegge vedkommende å selge aksjen(e), jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir selskapet rett til å kreve aksjen(e) solgt.

#### **§ 11 Fravikelse**

Medfører aksjeeierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er aksjeeierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjeeiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

### **Felleskostnader og pantesikkerhet**

#### **§ 12 Felleskostnader**

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Endring av felleskostnader bør gjøres på generalforsamling.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjeeieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

#### **§ 13 Selskapets pantesikkerhet**

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapsforholdet har selskapet panterett i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

### **Styret og dets vedtak**

#### **§ 14 Styret**

(1) Selskapet skal ha et styre som skal bestå av styreleder, 2 styremedlemmer og Generalforsamlingen kan velge 2 varamedlemmer.

(2) Styret skal velges av generalforsamlingen. Styreleder velges ved særskilt valg.

(3) Styreleder velges for ett år. Begge styremedlemmene velges for to år. Det samme gjelder for eventuelle varamedlemmer.

#### **§ 15 Styrets oppgaver**

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Det holdes styremøte så ofte som styret finner det nødvendig. Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene kan kreve at styret behandler bestemte saker.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### **§ 16 Styrets vedtak**

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

### **§ 17 Representasjon og fullmakt**

To styremedlemmer i fellesskap representerer selskapet utad og tegner dets navn.

### **Generalforsamlingen**

### **§ 18 Myndighet**

Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndigheten i selskapet.

### **§ 19 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling. Styret skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når revisor eller aksjeeiere som representerer minst en tidel av aksjekapitalen, skriftlig krever det for å få behandlet et bestemt angitt emne. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen en måned etter at kravet er fremsatt.

### **§ 20 Innkalling til generalforsamling**

(1) Generalforsamlingen innkalles ved skriftlig henvendelse til alle aksjeeiere med kjent adresse. Innkallingen skal være sendt senest åtte dager før møtet skal holdes. Tid og sted for møtet skal angis.

(2) Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

(3) En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamlingen som han eller hun melder skriftlig til styret innen utgangen av februar.

### **§ 21 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen, som for eksempel vedtekter, husordensregler og ev. endringer av disse.

### **§ 22 Møteledelse og protokoll**

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

### **§ 23 Stemmerett og fullmakt**

Hver aksjeeier har en stemme på generalforsamlingen. Hver aksjeeier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen. For aksjer med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

#### **§ 24 Vedtak på generalforsamlingen**

(1) Foruten saker som nevnt i § 21 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

#### **Inhabilitet og mindretallsvern**

##### **§ 25 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

##### **§ 26 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller andre som etter aksjelovens §§ 6-30 til 6-32 representerer selskapet kan ikke treffe beslutning eller foreta noe som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

# Husordensregler

## for boligselskapet

### AS Arbeidernes Byggecompagni-III

#### 1. Generelt

Husordensreglene nedenfor utgjør en del av leiekontrakten mellom hver enkelt leier og selskapet. Husordensreglene er gitt for å sikre et generelt godt boligmiljø, og hver enkelt leier orden, ro og hygge i hjemmet. Leier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at disse blir overholdt av husstanden og andre som blir gitt adgang til leiligheten og fellesrom. Generelt gjelder det at leiligheten ikke må brukes slik at det sjenerer andre.

I tillegg til husordensreglene gjelder husleielovens bestemmelser. Husleieloven kan ikke fravikes til leierens ugunst.

#### 2. Fellesarealene

Herunder gjelder alle arealer som er til felles bruk for beboerne, både inne og ute. Vi er alle deleiere i disse arealene, og det er i alles interesse at de brukes på en forsvarlig måte.

Det er ikke tillatt å bruke fellesarealene til oppstillingsplass eller lager for private gjenstander. Forurensning av fellesarealene må ikke forekomme. Lysene må slukkes når rommene ikke er i bruk, og ytterdører holdes låst.

Alle beboere må ta ansvar for å holde fellesarealene ryddet for reklame, gamle aviser, og annen papirsøppel.

Av brannvernshensyn er røyking og bruk av ild, samt oppbevaring av propangass i kjeller, på loft eller i oppganger strengt forbudt.

Vaske- og tørkerommene er brukt spesielt mye. Det bør derfor vises større hensyn her. Alt utstyr må behandles med forsiktighet, og det må ryddes etter bruk og vaskes med jevne mellomrom. Det er også slått opp veiledning i vaskeriet med ytterligere retningslinjer.

Vaskeri i oppgang A kan benyttes mellom klokken 08.00 og 21.00 alle dager. Av hensyn til de andre beboerne ber vi alle om å ikke bruke vaskeriene utenfor disse tidsrommene. Ved å skrive seg opp på liste med ønsket tid og dato reserverer du vasketid. Egne regler gjelder for bruk av maskinene, se oppslag i vaskeriet.

### 3. Balkonger

Hvis gjenstander av ikke-bygningsmessig karakter som oppbevares på balkongene faller ned og skader personer eller eiendom, står leieren ansvarlig. Det er tillatt å benytte balkongene for lufting av tekstiler som tepper, dyner, telt, soveposer o.a. Lufting av tekstiler skal foregå i henhold til orden, og skal derfor ikke oppbevares på balkongene i mer enn 24 timer. Balkongene skal holdes i orden, og skal derfor ikke brukes som lagerplass, annet enn til balkongmøbler, blomster og andre dekorative gjenstander. Julebelysning skal fjernes senest 1.februar.

Det er ikke tillatt med kullgrill på balkongene. Gassgriller skal helst ikke plasseres inntil vegg. Oppbevaring av propangass i kjeller, på loft eller i oppganger er strengt forbudt. Propangasstanker kan utelukkende oppbevares på balkonger hvor luften skiftes ut hele tiden.

### 4. Indre orden

Leierne er økonomisk ansvarlig for enhver skade på leiligheten. Sammen er vi, gjennom selskapets forsikring, ansvarlig for skader på fellesarealer og bygning. Selskapet ber derfor alle om å påse at vinduer i oppgangene ikke står åpne om natten, eller i regn eller blåst. Bad, WC og sentralvarmeanlegg må behandles med forsiktighet, slik at skader unngås. Rommene må holdes tilstrekkelig oppvarmet for at rørene ikke fryser, og sluk og vasker må ikke tilstoppes. Det er ikke arrangert rehabilitering av badene i regi av aksjeselskapet, og det er derfor stor sjanse for at gulvet ikke har membran, dersom badet ikke er pusset opp i den senere tid. Den enkelte beboer må innrette bruken av badet etter hvilken konstruksjon badet har.

Leier må straks hen oppdager skade, feil eller mangler hen ikke mener seg forpliktet til å utbedre selv, melde fra til selskapets representanter.

Selskapets representanter skal ha uhindret adgang til leilighetene ved besiktigelse og takst over eiendommen, ved skader e.l. Selskapet plikter å varsle beboerne i god tid i forveien gjennom brev, rundskriv eller oppslag. Hvis leiligheten skal stå ubebodd over en lengre periode, bør nøkler utleveres til selskapet, eller til navngitt person. I akutte tilfeller vil selskapet la rommene åpne for å begrense skadene av oversvømmelse, brann, e.l.

Leieboerne må i fellesskap hjelpe til å holde ro og orden slik at det blir trivelig for alle å bo her. Mellom klokken 23.00 og klokken 07.00 skal det være ro i leiligheten. Hvis det ved spesielle anledninger ønskes spilt musikk i leiligheten i dette tidsrommet, skal beboerne i de tilstøtende leilighetene varsles, fortrinnsvis noen dager før. Det er lytt i gården og beboere må uavhengig av nabovarsel ta hensyn til naboene når det gjelder støynivå. Vær i samme tidsrom bevisst at vaskemaskin lager mye støy.

Bruk av musikkinstrumenter må begrenses til 2 timer per dag. Musikk- eller sangundervisning må godkjennes av styret.

Banking, boring og andre støyende bygningsmessige arbeider i leiligheten må kun foregå i tidsrommet kl.08.00 til 20.00 på hverdager, og kl.08.00 til 17.00 på lørdager. Dette må utføres til minst mulig sjenanse for

naboene og nabovarsel skal settes opp på oppslagstavlen i oppgangen ved vedvarende støyende oppussingsarbeid og lignende. På søndager og helligdager er det ikke tillatt å utføre støyende bygningsmessige arbeider.

Husdyrforhold er i utgangspunktet ikke tillatt uten tillatelse fra styret, men styret vil normalt gi en forbeholden tillatelse. Forbehold gjelder at dyrehold ikke blir til sjenanse for de øvrige beboerne. Dersom dyrehold medfører problemer mht. støy, renhold, m.m. vil styret forbeholde seg retten til å trekke tilbake tillatelsen.

## 5. Renhold

Selskapet har ansatt rengjøringshjelp som hver uke vasker trappene i oppgangene, som inkluderer opp til loft og ned til kjeller, samt gulv i vaskeriet. Rengjøring utover dette, som grunner i beboers oppussing, flytting eller andre aktiviteter må den enkelte beboer selv ta ansvar for.

Hvis rengjøringshjelpen er fraværende i en midlertidig periode, kan styret pålegge beboerne å foreta vaskingen selv, og vil da informere beboerne om dette ansvaret og lage en ordning for å gjennomføre vaskingen av disse fellesarealene.

Vasking av andre overflater og maskiner i vaskerommet er et felles ansvar og gjøres på omgang av brukerne av vaskerommet. Rengjøring av de øvrige fellesområdene kan styret bestemme at skal foregå på dugnad, eller settes bort.

## 6. Avfall

Alt avfall kildesorteres i samsvar med retningslinjer fra Renovasjons- og gjenvinningsetaten i Oslo Kommune. Gårdselskapet har avfallscontainere for papir, mat, plast og restavfall utenfor B-oppgangen. Glass, metallemballasje og farlig avfall må leveres på kommunens miljøstasjoner (Nærmeste stasjon for glass- og metallemballasje er p.t. Advokat Dehlis plass.)

Gamle avfallssjakter i oppgangene er stengt og kan ikke benyttes.

## 7. Framleie

Framleie er ikke tillatt uten styrets uttrykkelige skriftlige tillatelse.

Alle forandringer i etablerte framleieforhold skal straks meldes skriftlig til selskapet.

Framleie kan i utgangspunktet gis for opptil 2 år av gangen. Styret kan vurdere å gi framleie for lengre perioder enn hovedregelen tilsier. Dette gjelder også for fornying av framleie.

## 8. Brannsikringsutstyr

Den enkelte leier er forpliktet til enhver tid å holde brannsikringsutstyret i sin leilighet i orden.

Brannsikringsutstyret er selskapets eiendom og skal følge leiligheten.

## 9. Oppslag

Som husordensregler gjelder også rundskriv eller de oppslag styret til enhver tid har hengt opp. Oppslagene gir veiledning i forsvarlig bruk av teknisk utstyr, sjakter, fellesarealer etc. Oppslagstavlene kan kun benyttes til interne meldinger.

## 10. Overtredelse av husordensreglene

Leierne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene, husleieloven eller annen mangel på aktsomhet. Leieren er også ansvarlig for at slike husordensregler blir overholdt av husstand, framleiere eller andre personer som leier har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig. Vaktmesteren har styrets fullmakt til å påse at husordensreglene blir fulgt, og skal se til at selskapets interesser blir ivaretatt.

Klager til styret om brudd på husordensreglene, skal skje skriftlig, og kan leveres i styrets postkasse i oppgang B eller sendes til styreleder på adressen: [arbeiderbyggecompagni3@styrerommet.no](mailto:arbeiderbyggecompagni3@styrerommet.no)

Vedtatt på generalforsamling 27. april 2010

Mindre endringer vedtatt av styret 23. juni 2021

