

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET PARKSIDEN

Vedtatt på ordinær generalforsamling 19.05.14. Endret 15.05.23.

Disse husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Parksiden borettslag

1. BRUK AV LEILIGHETEN

1.1 *Generelt*

Leiligheten skal brukes til beboelse og ikke som forretningslokale. Leiligheten må ikke brukes slik at andre påføres støy eller ulempe.

1.2 *Støy*

Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at naboene påføres støy eller ulempe.

Større selskapeligheter må varsles i god tid på forhånd på oppslagstavle, minimum 2 dager i forveien.

Det skal være alminnelig ro i leiligheten og boområdet fra kl. 23.00 til kl. 07.00 fra søndag kveld til fredag morgen og fra fredag kveld til søndag morgen kl. 23.00 til kl. 09.00. Det er forbud mot røyking på balkong/terrasse/innganger til bygningsmassen i samme tidsrom. Dette gjelder også for fellesareal og bakgård.

Der er ikke tillatt å banke eller bruke drill og liknende på hverdager før klokken 07.00 og etter klokken 21.00, og i helgen før klokken 09.00 og etter klokken 21.00.

Musikkøving ikke før kl 09.00 og etter klokken 21.00.

1.3 *Vasker og sluk*

Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask eller sluk. Til WC må bare brukes toalettpapir og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.

Rens egne vasker og sluk en gang i mellom med egnede middel som løser opp fett og belegg for å hindre tilstopping.

1.4 *Frostskader*

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet og rørledninger ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming eller liknende er leilighetseieren ansvarlig for å utbedre.

1.5 *Lekkasjer og stoppekraner*

Alle beboere plikter til å gjøre seg kjent med hvor stoppekraner i leiligheten er.

1.6 *Elektrisk anlegg*

Hold elektriske apparater og ledninger i god stand. Dårlig vedlikehold av slikt materiell kan lett forårsake brann.

1.7 *Røykvarsler og brannslukningsutstyr*

Alle leiligheter er ved totalrehabilitering i 2006 utstyrt med forskriftsmessige røykvarsler(e) og brannslukningsutstyr. Den enkelte leilighetseier er ansvarlig for nødvendig vedlikehold av dette utstyret.

2. Utleie (utlån) av leiligheten

2.1 Søknad

En andelseier som selv bor i leiligheten kan overlate bruken av deler av leiligheten til andre uten samtykke fra borettslaget. Søknad om utleie av hele leiligheten må på forhånd sendes styret slik at styret til enhver tid kan få kunnskap om hvem som bor i leilighetene. Søknad om utlån av boligen utover 30 dager må også på forhånd sendes styret.

2.2 Ansvar

Både leilighetseieren og leietakeren har ansvar overfor borettslaget for alle skade og ulemper som påføres av leietakeren. Dette gjelder både ved utleie av hele eller en del av leiligheten. Leilighetseieren er ansvarlig ovenfor borettslaget for at husordensreglene og borettslagets vedtekter overholdes av beboerne.

3. Leiligheten utvendig

3.1 Ensartet fasade

Balkongvegger, rekkverk, dører og karmer må kun males i godkjent farge. Ta kontakt med vaktmester eller styret for fargekoder og godkjenning av arbeid.

Flaggstenger, skilt og lignende kan bare settes opp etter avtale med styret.

Det er ikke lov å bekle balkonggjerdet med dekkende materialer.

3.2 Balkonggulv

Balkonggulv (spesielt i toppetasjene) må holdes såpass rene at unødvendig smuss ikke renner nedover i regnvær. Det må påses at avløpsrør i balkonggulv ikke tetter seg.

3.3 Balkongbruk

Balkongen skal ikke brukes som bod/lagerrom for avfall og skrot.

4. Bruk av fellesarealer innvendig

4.1 Trappeoppganger og korridorer

Sykler, ski, barnevogner og lignende må ikke settes på uvedkommende steder, som for eksempel i trappeoppgangen eller korridorene – men i fellesrom i kjeller eller egen bod. Dette av hensyn til brannfare og rømningsveier.

4.2 Kjeller

fellesareal i kjeller skal ikke brukes tillagring. Unntak er rom eller areal som er regulert for felles lagring

4.3 Bruk av åpen flamme

Bruk av åpen flamme i boder og kjeller er strengt forbudt. Dersom det oppbevares gassbeholdere, bensinkanner og lignende i boder, skal det være godkjent skilting på boddørene.

Røyking er forbudt i sameiets innendørs fellesarealer.

4.4 Barns lek

Trappeoppganger, korridorer, fellesrom og rom for tekniske anlegg må ikke brukes av barn til lek.

4.5 Avfall og tilsmussing innvendig

Det er ikke tillatt å kaste søppel eller drive hærverk. Reklame eller uønsket post skal kastes i utendørs avfallskonteinere.

Det er dyreeiers ansvar å rydde opp etter eget husdyr. Husdyr skal ikke oppholde seg i innendørs fellesareal uten tilsyn av eier, og kun for gjennomgang.

4.6 Rengjøring og tilsmussing

Ved tilsmussing i korridor, trappeoppgang og kjeller ut over det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.

4.7 Rengjøring av inngangsdører

Rengjøring av egen inngangsdør med dørkarm mot korridor er den enkelte leilighetseiers ansvar og oppgave.

4.8 Postkasser

Beboere er selv ansvarlige for merking av engen postkasser med navn og leilighetsnummer.

5. BRUK AV FELLESAREALER UTVENDIG

5.1 Grilling

Det er tillatt å benytte gass- eller elektronisk grill på balkonger og markterrasse.

5.2 Grøntareal

Grøntanlegg som plener, busker, trær og blomster må vernes om. Kast ikke sigarettstumper, stein og lignende. Det er strengt forbudt å legge ut mat til fugler, da dette trekker rotter til eiendommen.

6. LÅSING AV DØRER

6.1 Nødutganger

Nødutganger på begge ender av bygget skal holdes låst og kun benyttes ved nødstilfelle, ikke som inngangsdør.

6.2 Låsing av dører

Ytterdørene og alle dører i kjeller og til loft skal til enhver tid holdes låst. Ingen uvedkommende må slippes inn.

6.3 Elektriske tavler

Sikringsskap må alltid holdes låst.

6.4 Melding om defekte låser

Dersom dører eller poter ikke går i lås må beskjed gis til styret.

7. AVFALLSHÅNDTERING

Avfall skal kastes på angitt sted og bare der. Sjøppelcontainere er tiltenkt husholdningsavfall. Det er viktig at poser knytes og at beboere er flinke til å sortere avfallet mellom ulike containere. Dersom avfall ikke får plass i angitt container er beboer selv ansvarlig for å skaffe transport til dette. Det er ikke tillatt å plassere avfall på utsiden av containere. Til opplysning vil styret tilstrebe å bestille containere for vår- og høstoppyrdding.

8. ANSVARSFORHOLD

Leilighetseier er ansvarlig for eventuelle skader på borettslagets eiendom forårsaket ved uforsiktighet av eieren selv eller den/noen eieren har gitt adgang til eiendommen.

9. HENSETTING AV AVFALL

Hensetning av søppel og annet uønsket avfall på borettslagets fellesarealer bøtelegges med kr 1 500.