

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

Vedtatt på Generalforsamlingen 27.05.15

Husordensreglene er i henhold til Lov om Borettslag av 2003, § 5-11, og Vedtekter for Borettslaget Fredensborgveien 37 av 15.05.2006.

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle beboere i husstanden og alle som gis adgang til boligen. Videre har andelseier erstatningsplikt for enhver skade som beboere påfører eiendommen eller som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Vesentlige brudd på husordensreglene kan føre til pålegg om salg av andelen, jamfør borettslagets vedtekter.

1. HENSIKT

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen borettslaget og mellom naboer og verne om eiendommen med felles utstyr og anlegg. Det omfatter å bevare et enhetlig, rent og ryddig preg av eiendommen og å forebygge skade.

2. HENSYN TIL ØVRIGE BEBOERE

Andelseier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro fra kl.23.00 til kl. 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Røyking er ikke tillatt i innendørs fellesområder.

Eventuelle klager på nabo for brudd på ordensreglene eller andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan løses ved samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser rapporteres skriftlig til styret. Skader på borettslagets eiendom skal snarest mulig meldes styret.

3. FELLESOMRÅDER

Fellesområdene omfatter portrom, gårdsrom, trappeoppganger, loftsgang og fellesarealene i kjelleren. Beboerne er ansvarlig for at det holdes orden i fellesområdene, og at fortauet utenfor borettslaget holdes ryddig og pent. Kommunen sørger om vinteren for måking og strøing av fortauet. For å unngå og forebygge takras, har gården inngått avtale med privat firma. Det må utvises forsiktighet når møbler og andre gjenstander flyttes inn og ut av leilighetene. Andelseier er ansvarlig for skader som påføres bygningen.

Sittegruppe, grill og sandkasse i bakgården kan benyttes av alle i gården. Beboerne sørger for stell av planter og felles utstyr. Sykler skal plasseres i sykkelstativet i gårdsrommet og barnevogner kan plasseres i portrommet. Andre gjenstander skal ikke henges i fellesområdene, og kan bli fjernet og kastet for eiers regning og risiko.

Gården har ingen vaktmester. Skifte av lyspærer i trappeoppgangene utføres av beboerne selv. For å få enhetlig lys, benyttes pærer som ligger i fellesboden i kjelleren. Styret har anledning til å innkalle andelseierne til dugnad for renhold og vedlikehold av fellesområdene. Trappevask og eventuell fjerning av tagging utføres av innleide firma.

Det er den enkelte beboers ansvar å unngå forsøpling av fellesområdene. Husholdningsavfall sorteres i

henhold til kommunale bestemmelser og legges i avfallsdunkene. Øvrig avfall må den enkelte beboer levere på godkjente miljø-/avfallsstasjoner, eller i container som styret leier til dugnaden.

4. BALKONGER/TERRASSER

Balkonger og terrasser skal holdes ryddige, de skal ikke være oppbevaringsplasser for søppel. Eventuelle blomsterarrangementer er den enkelte beboers ansvar, blomsterkasser o.l. må festes forsvarlig. Grilling på balkongene/terrassene er tillatt såfremt det skjer med gass- eller elektrisk grill, og uten sjenanse for naboer.

5. BODER

Det er boder i kjelleren, trappeoppgangene og på loftet. I kjelleren er det en fellesbod. Øvrige boder tilhører leilighetene. Boddørene skal være merket med leilighetsnummer, og de skal holdes lukket og låst. Mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene. Giftige, eksplosive, brennbare eller andre farlige substanser skal heller ikke settes der. Ved som lagres i kjelleren skal være tørr. Den skal stables opp fra gulv og med minst 10 cm klaring fra gulv, vegg og tak, slik at luft kan sirkulere.

6. POSTKASSER OG RINGEKLOKKER

Hver enkelt andelseier plikter å påse at ringeklokkeblået og postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av leiligheten. Kun skilt bestemt av styret godtas. Postkassene merkes med leilighetsnummer.

7. FOREBYGGING

Porten, utgangsdører og kjellerdører skal til enhver tid være låst.

Brann- og vannskade: Alle leiligheter har seriekoblede brannvarslere. Andelseier skal påse at alle beboere er kjent med borettslagets branninstruks, som er slått opp i hver oppgang. Eier skal kontrollere at brannslukningsapparater og brannvarslere fungerer, se til at det ikke brukes brannfarlig utstyr eller installasjoner og sørge for at beboerne følger pålegg i forbindelse med feiing av pipeløp. Videre har andelseier ansvar for at vann og avløp ikke fryser, og for at det ikke oppstår vannlekkasjer av andre grunner.

Skadedyr: Skadedyr omfatter pattedyr, fugler, insekter og andre levende organismer som kan overføre smittsomme sykdommer eller forårsake andre sykdommer eller helseproblemer hos mennesker, eller som gjør materiell skade og derved utløser bekjempelsestiltak. Særlig aktuelt er rotter, mus, veggedyr og kakerlakker.

Andelseier har ansvar for å forebygge forekomst av skadedyr gjennom renhold, rydding og søppelhåndtering, og gjennom kontroll med hva som tas inn i boligen av brukte møbler og bagasje fra utenlandsreiser.

Dersom det er mistanke om skadedyr, vannlekkasje eller annet som kan ha betydning for øvrige beboere eller gården som helhet, må dette straks varsles til styret. Samtidig må andelseier sørge for at det straks iverksettes forebyggende og bekjempende tiltak. Andelseier skal gi styret nødvendig tilgang til boligen ved skadebekjempelse og kontroller etter skade. Skadedyrbekjempelse skal foretas av personer som kan utføre den fagmessig korrekt og effektivt, og som kan påse at bekjempelsesmidlene ikke gir helse- eller miljøskade.

8. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører ulemper for øvrige beboere i borettslaget.