

## Husordensregler

(Sist revidert 2001)

Vi bor i et fellesskap, med alt hva det innebærer på godt og vondt. Det er helt nødvendig at vi har regler å holde oss til. Disse ønskes og vedtas av generalforsamlingen. Det er i alles interesse at reglene blir fulgt, og at leilighetene og lagets eiendom holdes i orden, og ikke brukes slik at andre sjeneres. Alle har plikt til å gjøre seg kjent med dette og annen informasjon som har med leieforholdet å gjøre.

### **RO I LEILIGHETENE**

Det skal i alminnelighet være ro fra kl. 22:00 til kl. 06:00. Se også pkt. reparasjoner.

Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning fra styret.

Det er ikke tillatt med støyende og sjenende hjemmeindustri, som er til sjenanse for andre, i borettslagets leiligheter.

VIS VANLIG HENSYN.

### **HUNDER**

Hund kan først anskaffes eller medtas etter at søknad om dette er innvilget av styret (Bruk vedlegg 5 – eget skjema). Dersom hundehold ikke er til ulempe for borettslaget, vil søknaden normalt godkjennes.

### **KATTER**

I borettslaget er kun innekatter tillatt.

Å slippe katter ut for lufting er ikke tillatt.

### **HUSHOLDNINGSAV FALL**

Alt avfall må emballeres godt, og legges i korrekt søppelkasse.

Større gjenstander skal ikke plasseres ved siden av søppelkassen, hver beboer må sørge for å fjerne dette selv.

Avfall, gamle møbler og hvitevarer skal IKKE plasseres i kjellerganger, fellesrom eller i søppelhuset.

BLEIER OG SANITETSBIND MÅ IKKE KASTES I KLOSETTET.

### **TRAPPEOPPGANGER**

Alle skal påse at gangdør er låst hele døgnet.

Det er ikke tillatt å benytte oppgangene til lagringsplass.

Sykler (små og store) og barnevogner SKAL plasseres i fellesrom.

Det gis anledning til å plassere barnevogner under kjellertrappen i oppgangen dersom det ikke er plass i fellesrom.

Vask av kjellerrepos påhviler de som eier barnevognene.

Unødig opphold i oppgang og kjeller er ikke tillatt.

OBS! Ting/gjenstander plassert i oppganger, trapper eller i kjellerganger kan bli fjernet av styret uten varsel. Vask av trappeoppgangen er bortsatt til eget vaskebyrå etter vedtak på generalforsamlingen 2001.

Alle kjellerdører skal holdes låst.

### **VASKERIER OG TØRKEPLASS**

Vaskeri og tørkeplass brukes etter styrets bestemmelser (Se instruks vedlegg 2).

Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn lagets medlemmer.

Tørkeplassen skal bare brukes til tørking av tøy.

Matter, tepper og tøy kan luftes og bankes fra kl. 08:00 til kl. 20:00 på hverdager, når det ikke er til hinder for den som har vasketur.

Tørke- og bankeplass skal ikke brukes på søndager, helligdager eller høytidsdager, og ikke senere enn kl. 17:00 på lørdager.

Det er ikke tillatt å lufte eller riste tøy over vindus- eller balkongkanten. Lufting av tøy på balkongen er tillatt når tøy henges lavere enn balkongkanten.

Risting av tøy i oppgangen er ikke tillatt.

### **VEDLIKEHOLD/FORNYELSER**

Markiser skal være ensartet, og utvendige persienner tillates på alle vinduer.

Antenner, herunder parabolantenner, eller annen utvendige forandringer må godkjennes av styret, og leilighetens innehaver er ansvarlig for monteringen.

Ved eventuell oppussing av balkong, må man følge de anvisninger som styret har gitt etter råd fra S-Bygg.

### **REPARASJONER**

Hvis nødvendig reparasjons- og/eller oppussingsarbeider må foretas i leiligheten utenom vanlig arbeidstid (ettermiddager), bør det vises hensyn overfor naboer.

Støyende reparasjoner er forbudt lørdager etter kl. 17:00 og på søndager – og helligdager.

Forsøk i størst mulig utstrekning å unngå banking, skraping, sliping o.l. etter at barn er gått til ro (kl. 20:00).

### **PARKERING**

Motorkjøretøyer må bare plasseres på anviste plasser. (Se parkeringsregler vedlegg 4, og oppsatte skilt)

### **FOTBALLSPARKING**

Moderat lek med ball er tillatt.

Alt hockey- og ballspill mot garasjer og blokkvegger betraktes som hæververk, og er forbudt.

### **GENERELT**

Meldinger fra borettslagets styre eller fra USBL gjelder på samme måte som husordensreglene.

Inntil borettslagets generalforsamling bestemmer noe annet, gjelder ovenstående husordensregler.

Disse regler er satt på papiret på bakgrunn av borettslagets husleiekontrakt, paragraf 7.

Brudd på ovennevnte kan medføre oppsigelse av leieforholdet.

Vaktmester Stanislaw og SM Håndverkerservise kan treffes på telefonnummer 957 53 504 hverdager kl.08-10. De er her fast tirsdager og fredager, men kommer også ellers ved behov for snømåking/gressklipping o.l.

Borettslagets kontor (styrerrommet) og postkasse er i Bølerlia 17, i kjelleren.

Styrevakten har kontortid hver mandag fra kl. 18:15 – 18:45 på styrerommet.

Styrets e-post: [styret@kollenborettslag.no](mailto:styret@kollenborettslag.no)

Hvis uhell skulle inntreffe utover den tid vaktmester er tilgjengelig, kan hjelp søkes hos følgende:

**Rørlegger:**

Trond Abrahamsen VVS, Tlf.: 920 39 032 (Vakttjeneste ved lekkasje på rør/radiator)

**Elektriker:**

Elektrikergruppen AS – Isak Asani, Tlf.: 415 63 643

*Vedlegg 1 til husordensreglene, april 2001*

**REGLER FOR HUNDEEIERE**

1. Hunder må ikke på noen måte sjenere noen av deres naboer, hverken voksne eller barn, f.eks. ved gjøing om natten, skremmende eller plagsom flying i trapper eller på veier og plener.
2. Eventuell tilgrising av trapper, grøntanlegg eller på borettslagets område, har hundeeieren ansvar for at det umiddelbart blir ordnet opp i.  
Husk eventuell smittefare på barn som leker på borettslagets område!  
Overnevnte tilgrising er å betrakte som vesentlig ulempe for borettslaget.
3. Lufting av hund på lagets område er forbudt. Hund skal føres i bånd.

**RESPEKTER NÆRMILJØET – BRUK PLASTPOSE.**

4. Godkjennelsen De har fått, gjelder kun for den hunden De har nå. Før eventuell ny hund anskaffes må ny godkjennelse innhentes.

Skulle ikke disse forutsetningene holde, slik at styret mottar klage på hunden, forbeholder det seg retten til å tilbakekalle godkjennelsen som er gitt.

STYRET

*Vedlegg 2 til husordensreglene, april 2001*

**ORDENSMANNENS PLIKTER**

1. Ordensmannen skal påse at det til enhver tid er god orden i og utenfor oppgangen, samt melde fra til vaktmester om eventuelle mangler. Heri ligger å holde trappen fri for snø og is, og strø ved behov (bruk helst ikke salt som skader trappen)
2. Kjellerreposvask utføres nå av byrået som en del av trappevasken

**Videre skal ordensmannen utføre:**

- a. Vask av trapp utenfor oppgangen.
- b. Vask av gangdør, kjellerdører og døren til sykkelrommet.
- c. Rydding og vask av sykkelrommet.

**Ordensmannsarbeidet blir fordelt mellom leieboerne med en uke hver.**

STYRET

*Vedlegg 3 til husordensreglene, april 2001*

### **INSTRUKS FOR VASKERIET**

- Vasketidene skal overholdes. MERK! Etter kl. 20:00 skal hverken maskiner, sentrifuge eller tørkevifte gå.
- Etter avsluttet vask skal gulvet i vaskeriet spyles, maskinene vaskes ut- og innvendig, såpekamrene tørkes og sluket renses for lo og annet bøss. Tørketrommel skal tømmes for lo.
- I tørke- og strykerommet skal gulvet vaskes.
- Vinduene skal lukkes etter siste vask. (Spesielt om vinteren er det fare for frost i vannrør og maskiner).
- Før vask MÅ alle lommer tømmes for hårnåler, spiker, BH-spiler o.l. (disse gjenstander forårsaker store reparasjonsutgifter).
- Vaskenøkkel («Pluggen») skal ikke fjernes før man er ferdig i vaskeriet.

HVIS IKKE VASKERIET SKAL BENYTTES MÅ VASKENØKKELE («PLUGGEN») FJERNES.

Det må være i alles interesse å bruke vaskeriet etter uttrykket:

**JEG FORLATER VASKERIET SLIK JEG ØNSKER Å FINNE DET.**

### **VASKETIDER**

Mandag – fredag: 08:00 – 12:00, 12:00 – 16:00 og 16:00 – 20:00

Lørdag: 08:00 – 12:00 og 12:00 – 16:00

Søndag og alle norske helligdager/høytidsdager: INGEN VASK

STYRET

*Vedlegg 4 til husordensreglene, april 2001*

### **LAGETS PARKERINGSREGLER**

Kollen borettslag disponerer i dag i alt ca. 103 bilplasser. 16 stk. ligger i garasjer på borettslagets indre område, og eies og drives av et eget garasjelag. De øvrige 87 plassene bestyres iht. generalforsamlingsvedtak av parkeringsutvalget/styret.

Parkeringsplasser som bestyres av parkeringsutvalget leies ut for kr. 170,-/mnd. pr. plass\*.

Søknad om plass og oppsigelse av plass skal skje skriftlig til:

Kollen Parkeringsutvalg v/styret, Bølerlia 17, 0691 Oslo, eller pr e-post til: [styret@kollenborettslag.no](mailto:styret@kollenborettslag.no)

### **UTLEIEBESTEMMELSER**

1. I utgangspunktet kan hver husstand bare leie en plass. Plasser som er tilovers kan dog leies ut på korttidskontrakt til husstand som disponerer plass i området fra før. En slik plass, som kalles 'ekstraplass' skal sies opp med 1 mnd. varsel dersom det kommer inn

søknad fra en husstand som ikke har plass fra før. Vanlig oppsigelsestid er den 1. i påfølgende måned.

2. Søkere som ikke får plass med det samme settes på venteliste, og tildeles plass i ansienitetsrekkefølge når plasser blir ledige. Parkeringsutvalget forbeholder seg imidlertid rett til å ta geografiske hensyn ved tildelingen av markplass, slik at kvoten for de enkelte blokkene blir noenlunde rettferdig.
3. P-plass følger ikke leiligheten. Ved oppsigelse/flytting går plassen tilbake til ny fordeling. (Unntak fra dette kan være flytting innen laget, da man prøver å finne en elastisk løsning i hvert enkelt tilfelle).

#### ORDENSREGLER FOR MARKPLASSER

- Leiere av plass plikter å ta nødvendige hensyn slik at parkeringen blir minst mulig til sjenanse. Husk tomgangsforbudet.
- Inn- og utkjøring skal skje i gangfart.
- Lys og lyd skal dempes mest mulig ved inn- og utkjøring om kvelden og natten. Radio/stereoanlegg skal slås av.
- Bilen skal parkeres i den retning inntegnet pil på plassen viser, og plasseres midt i feltet.
- Plassen skal bare brukes til parkering av personbil/liten varebil.

I tillegg til organisering av utleie har parkeringsutvalget fullmakt til å legge fram forslag om flere p-plasser samt skjermingstiltak o.a. som kan gjøre markplassene mindre sjenerende.

STYRET

*Vedlegg 5 til husordensreglene, april 2001*

#### **Søknad om dyrehold**

Undertegnede ..... adresse  
.....

søker herved om å holde .....av  
rasen .....

Begrunnelsen er

.....  
.....  
.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende regler som er vedtatt av generalforsamlingen.

Erklæring:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.

2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmner, skader på blomster, planter grøntanlegg mv.
3. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen fatter og finner nødvendig å foreta.
6. Denne erklæringen betraktes som en del av husordensreglene og leiekontrakten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold av leiekontrakt.

....., den...../..... Andelseiers  
underskrift: .....

1. Styret gir tillatelse til å holde ..... på de underskrevne vilkår.

2. Styret avslår søknaden på grunn av

.....  
.....  
.....

....., den...../..... Styrets  
leder:.....