

NYE HUSORDENSREGLER

HUSORDENSREGLER FOR ØSTMARKA BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 9. april 1959,
med endring på generalforsamling 05.05.1993, 08.05.2000, 13.04.11 og 13.05.24.

Hensikten med ordensreglene er ikke å pålegge forpliktelser, men å sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene, samt godt naboskap. Hovedreglene er at hver enkelt må bruke leiligheten, fellesrom, hageparsell og fellesområde på en slik måte at det ikke med rimelighet kan sies at bruken sjenerer andre.

HUSORDEN

1. Barnevogner, sykler, ski, kjelker o.l. må ikke plasseres i trappeoppgangen. Bruk dertil bestemte boder og fellesrom.
2. Lufting til trappeoppgang er forbudt. Det er heller ikke tillatt å riste tøy i oppgangen.
3. Vask og renhold av fellesrom og ganger fordeles på husets beboere, og foretas så ofte det er behov for det.
4. *Dør til fellesoppgang*, lofts- og kjellerdører holdes låst
5. Ventiler som er anbrakt for utlufting må ikke tettes.
6. Slukk lyset i felles lofts- og kjellerrom etter bruk. Felleslyset betales etter måler, og dersom regningen for felleslyset vesentlig overstiger det vanlige gjennomsnitt for tilsvarende hus, må det overskytende beløp betales av husets beboere. Utelys skal være påsatt etter mørkets frambrudd.
7. *Bruk av åpen flamme er ikke tillatt i fellesarealene.*
8. *All søppel kildesorteres og pakkes godt inn Kommunens gjeldende retningslinjer for avfallshåndtering skal følges. Unngå søl utenfor søppelkassene.*
9. Hund/katt er tillatt etter godkjenning fra styret

REGLER FOR BRUK AV LEILIGHETEN

10. Unngå unødig bråk i trapperom, kjeller og på loft, og støy som kan virke forstyrrende på naboene. Det bør være ro i huset etter kl. 23.00. Skal det være fest bør naboene varsles på forhånd.
11. Forandringsarbeider i leiligheten, nye tilbygg eller endringer av husenes eksteriør - herunder utvendig maling - kan ikke foretas uten godkjenning.
12. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannledninger ikke fryser.
13. Risting av tepper og matter må ikke skje fra balkonger og vinduer.
14. Snø på balkonger skal fjernes etter snøfall.

REGLER FOR BRUK AV FELLESANLEGG

15. Plener og beplantning må vernes. Beboerne i de enkelte hus må finne fram til en praktisk fordeling av vedlikeholdsarbeid som plenklipping, vanning, snømåking på stikkveiene etc. Styret kan pålegge dugnadsarbeid på fellesarealer. Felling av trær kan ikke foretas uten godkjenning.
16. Husets beboere forutsettes å bli enige om fordeling og bruk av vaske- og tørkerom. Disse rom skal luftes og rengjøres etter bruk, slik at de er i god orden *Vaske- og tørkerom må ikke luftes slik at vannrørene kan fryse.*
17. Vedlikehold av *fellesarealer* herunder maling, lakking, skifting av lyspærer o.l., er *beboernes felles ansvar.*
18. Endringer og tilføyelser til disse ordensregler skal av styret forelegges generalforsamlingen til godkjenning.
19. Det er ikke tillatt med planter som kan skade borettslagets bygningsmasse eller borettslagets eiendom.

ERKLÆRING.

Undertegnede andelseier får tillatelse til å holde
på følgende betingelser:

1. *Hunder skal føres i bånd, og katter skal følges* ut og inn av oppganger og ved lufting innenfor borettslagets område. Det forutsettes at enhver *dyreeier* er kjent med *og følger* politivedtektene angående dyrehold.
2. Andelseieren erklærer seg ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dennes *kjæledyr* måtte påføre Østmarka Borettslag eller andelseiere i borettslaget-Eier av *kjæledyr* forplikter seg til omgående å fjerne eventuelle ekskrementer fra trappeoppganger, veier, plener o.l.
3. Dersom det kommer inn berettigede klager fra andelseiere over lukt, bråk eller at dyreholdet på annen måte sjenerer naboer, erklærer undertegnede andelseier seg innforstått med at dyret straks må fjernes fra leiligheten.
4. For øvrig erklærer undertegnede seg villig til å godta de endringer i bestemmelsene angående dyrehold som andelseierne i generalforsamling til enhver tid finner nødvendig å måtte foreta.
5. Denne erklæring godtas som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten, og brudd på nåværende erklæring blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten.

Oslo, den

.....
Andelseier

.....
Leil.nr.

.....
For Østmarka Borettslag.

**VEDTEKTER FOR GARASJER I ØSTMARKA BORETTSLAG VEDTATT I
ORDINÆR GENERALFORSAMLING 25.05.2004****1. Forvaltning**

Styret i Østmarka borettslag står for forvaltningen av garasjer i borettslaget.

2. Vedlikehold

Den enkelte garasjeeier forplikter seg til å holde garasjen i den stand og orden som borettslaget fastsetter.

Garasjeeierne er ansvarlige for at garasjeplassene ikke er til unødig sjenanse for de øvrige andelseiere. Innkjøringsveien og områdene rundt garasjene skal holdes i tilfredsstillende stand, og garasjene skal holdes malt i farger som borettslaget bestemmer.

Innvendig- og utvendig forandringer av garasjene må forhånd forlegges styret for godkjenning. Unntatt dette er asfaltering av garasjegulv og oppsetting av hyller.

3. Bruken av garasjene

Borettslaget krever at garasjen skal brukes til bilen, og ikke til annet utstyr som forutsetter at bilen må stå ute. Garasjer i borettslaget er et knapphetsgode, borettslaget krever derfor at garasjen selges eller leies ut, dersom garasjeeier selv ikke har bil.

Brennbare væsker skal oppbevares på godkjente beholdere.

4. Leie

I tillegg til foreskrevet forsikring og eiendomsskatt, betaler garasjeeierne grunnleie til borettslaget.

5. Salg/utleie

Alle må melde skriftlig til styret dersom en garasje skal legges ut for salg eller utleie.

Garasjer i Hellerudsvingen tilbys beboere i Hellerudsvingen.

Garasjer i Hellerudfaret tilbys beboere i Hellerudfaret (gjelder Østmarka borettslag).

Garasjene tilbys beboerne ved skriftlig orientering fra styret i god tid før salg skal skje.

Styret, som forvalter, angir retningsgivende pris på grunnlag av uavhengig takst.

Ved budrundens slutt eller 30 dager etter orienteringsdato, kan beboere tre inn i budet etter ansiennitetsprinsippet. Ved lik ansiennitet foretar styret loddtrekning.

Hvis det ikke finnes interessenter innen borettslaget kan garasjen følge leiligheten ved fraflytting. Dersom leiligheten overdras til foreldre, barn eller barnebarn følger garasjen med leiligheten uten plikt til å tilby den til andre, men det må meldes til styret.

Det kan gis dispensasjon fra vedtektene p.g.a. geografisk plassering.

Vedkommende må søke styret om dette.

6. Mislighold

Dersom den enkelte garasjeeier ikke retter seg etter de regler som er trukket opp for bruk og vedlikehold av garasjene, forbeholder borettslaget seg rett til å overta garasjen til og selge den til en annen interessert andelseier.