

Husordensregler for Parksiden Borettslag

1. Innledning

Parksiden Borettslag er et borettslag hvor borettslaget eier fellesareal for eiendommen i Mor Go'hjertas vei 23 med gnr. 222, bnr. 125, snr. 1-100, i Oslo kommune. Andelshaverne i borettslaget er i fellesskap ansvarlige for at eiendommen holdes i god stand og at borettslagets omdømme er best mulig. Det er også andelshaverne selv som må sørge for at husordensreglene overholdes.

For å oppnå dette og for å skape best mulig forhold mellom de enkelte andelshaverne, gis det følgende enkle husordensregler som det er i hver enkelt andelshaver interesse å overholde.

Forslag til endringer av husordensreglene må meldes skriftlig til styret. Evt. endringer vedtas av årsmøte.

Vedtatt på ordinært årsmøte 12.05.2026

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

2. Alminnelige ordensregler

- 2.1 Den enkelte beboer plikter å sørge for ro og orden i sin leilighet, og for at alle som ellers gis adgang til leiligheten eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for øvrige beboere. Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl 2200 til kl 0700 i ukedagene og natt til lørdag/søndag mellom midnatt og klokken 09.00. Gjelder også for fellesareal og bakgården

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.

Det er forbud mot røyking ved innganger til bygningsmassen i samme tidsrom. Dette gjelder også for fellesareal og bakgård. Det er et totalforbud mot røyking på balkong og markterrasser

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.

- 2.2 God bokultur er at man varsler naboer hvis man skal ha festlig sammenkomst som kan medføre noe mer støy enn alminnelig, og som kan vare ut over det tidspunkt som det vanligvis skal være ro.
- 2.3 Risting av tøy, gulvmatter og tepper skal skje uten sjenanse for øvrige beboere. Det er ikke lov å kaste tyggummier eller noen form for objekter fra balkonger/verandaer.
- 2.4 Det er ikke tillatt å grille på balkongene, dette av branntekniske hensyn
- 2.5 Utøvelse av næringsvirksomhet er ikke tillatt

3. Skader

- 3.1 Når det oppstår skader på borettslagets fellesareal og denne kan tilbakeføres til en bestemt person og/eller dennes barn, vil vedkommende, eller dennes foresatte, bli gjort økonomisk ansvarlig. Snørrydding av balkonger/verandaer er hver enkelt andelshavers ansvar og skal utføres. Eventuelle skader som måtte oppstå på grunn av mangelfull snørrydding skal dekkes av eier.

- 3.2 Unngå løse gjenstander på balkongen, som kan tas av vinden og påføre skade.
- 3.3 Det må ikke kastes ting i klosettet, for eksempel bleier, matrester, sanitetsbind og lignende, som kan tette til avløpet. En tett kloakk kan forårsake oversvømmelse i leiligheten, ubehagelig lukt, og omkostninger av uant rekkevidde. Ansvar vil bli gjort gjeldene.

4. Bygningsmessige forandringer

- 4.1 Flaggstenger, markiser, skilt, antenner og lignende må ikke settes opp uten styrets samtykke.
- 4.2 Feil ved antenne- eller kabelanlegget meldes omgående til teleleverandør, etter først å ha undersøkt om det er feil med eget apparat. Det må bare benyttes originale tilkoplingskabler.
- 4.3 Det er ikke tillatt med egen parabolantenne uten forhåndssamtykke fra styret.
- 4.4 Montering av avtrekksvifter i avtrekkskanaler eller yttervegger er forbudt.
- 4.5 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.
- 4.6 Rens egne vasker og sluk en gang imellom med egnede middel som løser opp fett og belegg for å hindre tilstopping.
- 4.7 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.
- 4.8 Alle beboere plikter til å gjøre seg kjent med hvor stoppekraner i leiligheten er.
- 4.9 Hold elektriske apparater og ledninger i god stand. Dårlig vedlikehold av slikt materiell kan lett forårsake brann.
- 4.10 Alle leiligheter er utstyrt med forskriftsmessige røykvarsler(e) og brannslukningsutstyr. Den enkelte andelshaver er ansvarlig for nødvendig vedlikehold av dette utstyret.

5. Fellesareal

- 5.1 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.
- 5.2 Fellesareal i kjeller skal ikke brukes til lagring. Unntak er rom eller areal som er regulert for felles lagring
- 5.3 Bruk av åpen flamme i boder og kjeller er strengt forbudt. Dette gjelder også oppbevaring av gassbeholdere, bensinkanner og lignende i boder.
- 5.4 Trappeoppganger, korridorer, fellesrom og rom for tekniske anlegg må ikke brukes av barn til lek.
- 5.5 Det er ikke tillatt å kaste søppel eller drive hærverk. Reklame eller uønsket post skal kastes i utendørs avfallssystem
- 5.6 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.

- 5.7 Ved tilsmussing i korridor, trappeoppgang og kjeller ut over det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.
- 5.8 Rengjøring av egen inngangsdør med dørkarm mot korridor er den enkelte leilighetseiers ansvar og oppgave.
- 5.9 Beboere er selv ansvarlige for merking av engen postkasser med navn og leilighetsnummer.
- 5.10 Grøntanlegg som plener, busker, trær og blomster må vernes om. Kast ikke sigarettstumper, stein og lignende.
- 5.11 Hensetning av søppel og annet uønsket avfall på borettslagets fellesarealer bøtelegges med kr 1 500,- pr. tilfelle.

6. Renhold, barnevogner og sykler

- 6.1 Beboerne er ansvarlig for å holde trapper og fellesrom i ryddig stand.
- 6.2 Barnevogner skal ikke plasseres i fellesareal da de er til hinder for vanlig ferdsel, jfr. brannforskriftene.
- 6.3 Fellesarealer skal ikke brukes til oppbevaring og lagring, jfr. brannforskriftene
- 6.4 Sykler skal plasseres på egne anviste plasser, så lenge dette er arrangert/etablert.

7. Søppel

- 7.1 Søppel skal sorteres etter kommunale anvisninger, og må pakkes forsvarlig inn. Brudd på rutiner for søppelhåndtering for borettslaget, kan medføre personlig erstatningsansvar
- 7.2 Det er ikke tillatt å oppbevare søppel i fellesarealer.
- 7.3 Det er strengt forbudt å legge ut mat til fugler, da dette trekker rotter til eiendommen

8. Dyrehold

Regler knyttet til dyrehold følger alminnelige norske regler. Dyrene skal ikke være til sjenanse for øvrige andelseiere. Det innebærer at hunder skal holdes i bånd, katter som skvetter innomhus må kastreres etc. Nærmere regler er angitt i vedlegget "Regler for dyrehold i Parksiden Borettslag

9. Utleie av leilighet

- 9.1 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.
- 9.2 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. Andelshaver er ansvarlig ovenfor borettslaget for at husordensreglene og borettslagets vedtekter overholdes av beboerne.

10. Leiligheten utvendig

10.1 Ensartet fasade:

Balkongvegger, rekkverk, dører og karmen 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 lov å bekle balkonggjerdet med dekkende materialer, dog må det være i sort farge

10.2 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.

10.3 Balkongbruk

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

Oslo, 12.05.2026

Borettslaget Parksiden

Regler for dyrehold i Borettslaget Parksiden.

Brudd på følgende regler kan medføre at styret vil kunne nekte beboere dyrehold.

Hundeeiere/eiere av husdyr må overholde følgende regler:

1. Hunder skal holdes i bånd innenfor borettslagets område. For øvrig gjelder politivedtektene for Oslo kommune.

Det vises her til paragraf 24 vedrørende båndtvang m.v.:

"1. På offentlig sted i Oslo sentrum, i sentrumsnære boligområder og i bydelene er det forbudt å la hund gå løs."

2. a) Husdyreiere er forpliktet til straks å fjerne ekskrementer dyret etterlater seg på borettslagets område, også utenfor egen inngang.

Viser også til samme paragraf i politivedtektene:

"3. Eier eller den som har ansvar for hund plikter straks å fjerne ekskrementer som hunder etterlater seg på offentlig sted."

- b) Husdyr skal ikke stå ute. De må heller ikke sjenerer omgivelsene med bjeffing eller hyling.
- c) Husdyr må ikke plasseres i fellesarealer.
- d) Eier av husdyr er ansvarlige og erstatningspliktige for enhver skade som deres husdyr måtte påføre person eller fellesareal, for eksempel riper i dører og karmmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg med mer.
- e) Dersom det kommer berettigede klager over at hundeholdet/husdyrholdet sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte, skal naboene først forsøke å løse problemene seg imellom. Hvis minnelig ordning ikke kan oppnås, sendes skriftlig klage over forholdet til styret i sameiet. Styret plikter å behandle klagen etter først å ha innhentet opplysninger fra begge parter.
- f) Disse reglene er å betrakte som en del av ordensreglene for Borettslaget Parksiden.

Endringer i reglene for dyrehold kan bare foretas på årsmøte.

Oslo, 12.05.2026