

HUSORDENSREGLER FOR ASKELIA BORETTSLAG

(23.05.2006)

Sist endret på generalforsamlingen 07.04.2011

Sist endret på generalforsamlingen 29.03.2012

Sist endret på generalforsamling 03.05.2016

Sist endret på generalforsamling 25.05.2023

1.

Husordensreglene har til formål å verne om eiendommen, skape best mulig trivsel for beboerne og gi laget og stedet et godt omdømme.

2.

Inngangsparti, kjellerrom, trapper, trappeavsatser og andre felles arealer i og utenfor gården, må ikke belemres med uvedkommende gjenstander, og må ikke brukes slik at det oppstår ulempe eller gårdens omdømme nedsettes. Motorkjøretøyer må ikke parkeres p stikkveiene utenom oppmerket parkeringsplass. Leieboernes plikter i tur og orden å sørge for renhold av gårdsplass og opprydding i sine blokkers umiddelbare nærhet. Hvilket område som med hensyn til den ytre orden skal regnes som blokkens område, blir i tvilstilfeller avgjort av styret.

Oppsetting av private gjenstander som hagemøbler, trampoliner e.l. på fellesarealer er ikke tillatt

3.

Så fremt trappevask besørgeres av vaskefirma unntas beboer plikten til trappevask. Dersom borettslaget i en periode ikke har avtale med et vaskefirma gjelder punkt 3 etter sin ordlyd. Renhold av fellesrom og trapper med trappereposer påhviler beboerne og blir å fordele etter avtale. Trappene og plataene mellom leilighetene/utgangsplatået skal vaskes ukentlig. Renhold av fellesrom skjer etter avtale. Sjøppel og avfall kastes i søppelkasse. **NB** Sjøppel må pakkes godt inn. Papir, glass og metall kastes på egnede steder og ikke i søppelkassen.

4.

Renhold av kjellerboder og loftsboder, samt lufting av disse påhviler vedkommende beboer. Det bes påsett at vinduene ikke blir stående åpne i kuldeperioder. I rom hvor det går vannlednings- og avløpsrør må særlig forsiktighet utvises og nødvendig oppvarming besørgeres.

5.

Beboerne må verne om plener, beplantinger og andre anlegg. Det må påses at søppel og lignende ikke kastes noe sted på laget's område. I overgangstiden om våren og høsten må plenen ikke benyttes.

6.

Oppsetting av ytre innretninger som skilter, markiser, antenner, flaggstenger og lignende samt maling av slike, må bare utføres etter styrets samtykke og anvisning.

Ringetablået skal enten ikke ha navn, eller navnet på beboer som bor der. Borettslagets løsning skal benyttes. Det er ikke adgang til å tape eller tusje over ringetablå. Alle påtapede løsninger kan fjernes av styret tre uker etter at det er gitt varsel og delt ut skjema for bestilling av navn (-eierskifte).

7.

Felles anlegg som vaskeri, rulle, tørkerom, tørkeplass og annet benyttes etter tur og overensstemmende med bruksanvisning.

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkongene såfremt det benyttes stativ eller annen innretning som ikke rager over balkongfronten. Tøy må ikke henge ute i fellesområdet på søn- og helligdager.

Grilling på balkongene er kun tillatt med elektrisk eller gassgrill. Gassbeholderen må lagres på lovlig måte.

For øvrig ber man påse at balkongen ikke benyttes slik at den det sjenerer de andre naboene eller viker skjemmende.

8.

Dyr som ikke luftes - for eksempel marsvin, papegøye, undulat, kan holdes i leiligheten. Utover dette kan dyrehold bare skje etter samtykke fra styret. Ved eventuelt dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Eier av dyret må straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlatte på eiendommen.
3. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
4. Kommer det inn skriftlige, berettigede klager at dyreholdet sjenerer naboer med lukt, bråk etc. eller på annen måte til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klagere oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Styret kan etter skriftlig søknad gi dispensasjon fra disse bestemmelsene når det gjelder førerhund og tjenestehund. Behovet for å ha førerhund må dokumenteres av blindforbundet og for tjenestehund av arbeidsgiver.

Det må ikke legges ut mat til fugler eller dyr på balkong, i vindu eller i umiddelbar nærhet av bebyggelsen.

9.

Inngangsdør og eventuelle vinduer i fellesrom skal holdes stengt.

Mellom kl. 23.00 og kl. 7.00 må det være mest mulig ro i leilighetene så ikke naboer sjeneres.

Banking og boring er bare tillatt mellom kl 08.00 og kl. 20.00 på vanlige hverdager, fra kl. 10.00 til kl. 18.00 på lørdager, det er ikke tillatt på søn- og helligdager.

For øvrig må det - uansett tidspunkt - tas rimelig hensyn til naboer. Særlig må radio og TV dempes nå vinduer og dører står åpne.

Musikk- og sangundervisning fordrer samtykke fra styret.

10.

Askelia borettslag har ca. 60 oppmerkede parkeringsplasser for biler, bl.a. på stikkveier og ved enkelte blokker. Disse plassene kan leies av andelseiere som besitter personbil, bebor seksjonen og ikke har garasje i Askelia garasjelag.

Parkeringsplasser tildeles etter søknadsdato.

Søknad sendes/leveres skriftlig til Askelia borettslag v/vaktmester, Sletteløkka 33 B eller per mail: vaktmesteraskelia@gmail.com

Det vises for øvrig til egne vedtekter for parkeringsplasser som kan hentes fra borettslagets hjemmeside.

11.

Beboerne er ansvarlig overfor laget for enhver skade som skyldes uaktsomhet hos dem selv, deres husstand eller gjester.

Vannkraner må stenges forsvarlig etter bruk. Utette kraner må straks besørgeres pakket. Det er ikke tillatt å koble varmtvannet direkte til apparater i boligen.

Søppel og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettskålen.

Blir ruter knust i leilighet eller bod, påligger det beboeren straks å la ruten innsettes for egen regning. Mot betaling av egenandel, kan utgiften dekkes av lagets forsikring.

Oppdager beboerne skader, feil eller mangler som de ikke mener seg forpliktet til å utbedre, plikter de omgående å melde fra til vaktmester.

12.

Som husordensregler gjelder også de nærmere regler som er fastsatt for bruken av fellesanlegg som vaskeri m.v.

13.

I hver boligblokk skal det være en tillitsvalgt, som velges for ett år om gangen. Vedkommende skal fungere som bindeledd til styret, ordning med trappevask, renhold utenfor blokken, regler for bruk av vaskeri etc. kan variere fra blokk til blokk. Ved henvendelse til den tillitsvalgte, vil man få nærmere beskjed.

14.

Twist om forståelse av husordensreglene avgjøres av styret. Avgjørelser kan bringes inn for generalforsamlingen. Eventuelle klager over brudd på husordensreglene sendes til styret.

HOUSE RULES FOR THE ASKELIA HOUSING COOPERATIVE

(23.05.2006)

Last changed by the general assembly on 07.04.2011

Last changed by the general assembly on 29.03.2012

1.

The house rules aim to protect our property and create the most enjoyable environment possible for the residents of the housing cooperative and to maintain our good reputation.

2.

No objects must be left in the entry areas, basements, stairs, stair heads/landings or around other common areas inside and outside the cooperative, and these areas must be used in a way that benefits the residents and protects the property and its good reputation. Motorised vehicles must never be parked in hallways or on walkways, side-cuts or other areas besides the parking areas. The tenants are obligated to comply with the cleaning roster for cleaning the courtyard and keeping the areas around their respective buildings tidy. The managing board of the housing cooperative must be consulted in case of doubt or confusion about which areas belong specifically to your building.

3.

The residents are not required to wash the hallways or stairs as long as these areas are being washed by a cleaning agency. If the housing cooperative has not contracted a washing agency for a certain period of time, see the wording in Item 3 above. Cleaning the common rooms and stairways that have landings is the responsibility of the residents. The stair and platform levels between the apartments and entry/exit levels must be washed on a weekly basis. Cleaning the common rooms will be done according to the cleaning roster for this. Garbage and waste must be thrown away in the rubbish bins.

PLEASE NOTE! Garbage bags must be carefully closed so they do not leak or break. Paper, glass and metal must be sorted into the appropriate recycling containers, not thrown in the rubbish bins.

4.

Cleaning the storage rooms in the basement and attic, as well as airing these out, is the responsibility of each tenant/resident who owns or uses the space. We kindly request that you do not leave the windows open during periods of very cold weather. Please exercise caution in rooms that have water pipes and wastewater pipes. These rooms must be kept warm at all times.

5.

The residents must care for the lawns, planted areas and decorative elements. Please help us keep the cooperative's areas free from garbage and rubbish. Please do not use the lawns during the wet transitional periods of spring and fall.

6.

Erecting outdoor furniture and other objects such as signs, awnings, antennas, flag poles etc, as well as painting such items, must only be done after you have been given permission and instructions for this by the board.

The door phones/buttons must either have the name of the resident on them or no name at all. The housing cooperative's own solution for this must be used. You are not allowed to put tape on the labels or write over the labels using any kind of ink. Any tape found on the system will be removed by the board three weeks after a warning was issued for its removal, and then you will receive a form to be filled in to order a new nameplate.

7.

The common machines and installations such as the laundry room, wringers, drying room, area for drying clothes and other practical areas must be used according to the instruction posted for their use.

Aeration and drying clothes/textiles may be done from balconies as long as you use a proper rack or other device that does not protrude over the balcony rail. Textiles must not be left hanging in common area on Sundays or national holidays.

Grilling on the balconies is only permitted if you use an electric grill.

In addition to this, the balconies must not be used so the other residents and neighbours are bothered by the use of the balcony.

8.

Animals that do not need to be outside – such as guinea pigs, parrots and budgies etc should be kept inside the apartment. Beyond this, all animals must be cared after permission is granted by the board.

The following rules must be complied with if you have an animal at home:

1. Animal owners are expected to know and understand city and police regulations and punishments concerning animal care.
2. Dogs must always be kept on a leash in and around the housing cooperative. The owners of the animals must remove excrement immediately after it is left on the property by the animal.
3. The owner of the animal is responsible and liable for any economic compensation for damage that the animal may cause to people or property such as scraped doors and door frames, damage to flowers, plants, garden areas etc.
4. If any written complaint is received informing us that an animal is bothering a neighbour with smell, noise etc or in any other way becomes a problem (such as affecting allergies or arousing fear or anxiety) the board is

within its power to have the animal removed from the cooperative if no other arrangements are made to solve the problem. In case of doubt or disagreement the board is willing to negotiate with the parties to find out whether the complaint is justified or not.

5. The board is willing to issue an exemption from these rules for guide dogs and service dogs based on a written application. The need for a guide dog must be documented by the Norwegian Association for the Blind; for service dogs the documentation must come from one's employer.

No food can be made available to birds or animals from balconies, windows or other areas on or near the buildings.

9.

The entrance door and any windows in common rooms and common areas must be kept shut.

The residents must stay quiet between the hours of 23:00 and 07:00 so as not to disturb the neighbours.

Hammering and drilling are only permitted between the hours of 08:00 and 20:00 on working days and from 10:00 to 18:00 on Saturdays; such noise is not allowed on Sundays and on national holidays.

One must try to show respect for one's neighbours on all days and at all hours, regardless of what is stated in the rules for noise. The volume of radios and TVs etc must be kept low when windows and doors are open.

Music and singing practice are permitted upon consent from the board.

10.

The Askelia Housing Cooperative has approximately 60 marked parking spots for cars along the side-cuts and near the individual buildings. These spots can be rented by cooperative's unit holders who own passenger cars, at the resident section, who do not have a parking spot in the Askelia garage.

Parking spots are awarded based on residence application date.

The application can be sent or delivered in writing to the Askelia Housing Cooperative c/o the caretaker (Askelia Borettslag, v/vaktmester, Sletteløkka 33 B) or by e-mail: vaktmester.askelia@getmail.no.

We also refer you to the rules for parking and use of the parking spots that are available from the cooperative's website.

11.

The residents are responsible for paying the cooperative for any damage due to personal negligence or the negligence of other household members or guests.

Please remember to shut off the water taps and faucets after these are used. The gaskets on dripping faucets must be changed as soon as possible. You are not allowed to connect hot water pipes directly to any devices in your dwelling.

Garbage and inappropriate objects must not be discarded in the toilets.

If a window is broken in an apartment or storage room, the resident is required to replace the glass at own expense. If you are paying cooperative insurance such expenditures may be covered by the cooperative's insurance policy.

If a resident discovers anything that is damaged, broken or missing and the resident does not feel obligated to pay for the repair himself, he or she is required to contact the caretaker to discuss the issue and organize a repair.

12.

The special rules for use of machines and devices in the common rooms (such as the laundry room) form a part of the general house rules of the cooperative.

13.

Each building shall have an elected representative who is elected for one year at a time. That person will act as the intermediary with the board for their building; arrangements for stair washing schedules, cleaning around and outside the buildings and the rules for using the laundry rooms etc. may vary somewhat from building to building. Please contact your elected representative about this for more information.

14.

Disputes as to how these rules are to be understood will be resolved by the board. Decisions of this kind may be brought before the general assembly. Any complainant about violations to the house rules will be sent to the board.