

1. INNLEDNING

Disse husordensreglene skal i størst mulig grad sikre alle beboere orden, ro og hygge i borettslaget. Det er også borettslaverne selv som må skape de forhold som sikrer dem orden, ro og trygghet i hjemmet og bidrar til et hyggelig bomiljø. Husordenens bestemmelser er vedtatt av generalforsamling i laget og gjelder som en del av leiekontrakten. Meldinger fra styret eller forretningsfører ved oppslag, rundskriv e.l. gjelder som tillegg til husordenen når dette er spesielt angitt. Vaktmestrene sørger for orden og renhold og har tilsyn med eiendommen. De har plikt til å påse at husordenen blir overholdt og melde eventuelle overtredelser til styret.

2. REGELVERK

Følgende regler gjelder for borettslaget:

- a) Borettsloven
- b) Husleiekontrakten
- c) De til enhver tid gjeldende vedtekter
- d) Husordensreglene

Brudd på reglene kan medføre at borettslagets styre kan si opp leieavtalen. Andelshaveren har derfor ansvar for at de nevnte regler blir overholdt.

3. ALMINNELIGE HUSORDENSREGLER

- a) Bilparkering er forbudt på borettslagets områder, unntatt på de dertil bestemte parkeringsplasser i henhold til egen kontrakt.
- b) All bruk av skytevåpen, herunder sprettert og pil og bue er forbudt på lagets område.
- c) Det er borettslavernes plikt og rett å verne om grøntanlegget med beplantninger. Mat må ikke legges eller kastes ut til fuglene, da dette trekker rotter og mus til eiendommen.
- d) I kjellergangen skal det ikke settes sykler, ski, kjelker og andre uvedkommende ting. Disse skal plasseres i oppbevaringsrommene eller i egen kjeller/loftsbod. All lek i trapperom, kjeller eller loft er forbudt.
- e) Utgangsdørene skal alltid være låst. Det samme gjelder også kjeller- og loftsdører.
- f) Slukk felleslys når det ikke er behov for sådant. Bruk av bart lys i kjeller eller på loft er strengt forbudt iflg. brannforskriftene.
- g) Lufting og tørking av tøy i vinduer er ikke tillatt. Balkonger må ikke nyttes til lufting av tøy eller sengeklær slik at det virker skjemmende. Tøy må ikke ristes i trappeoppgangen eller ut fra balkongen. Benytt tørke- og lufteplassene ifølge oppslag.
- h) Markiser, blomsterkasser e.l. må henge/festes på innsiden av balkongen.

4. BRUK AV LEILIGHET OG ANDRE ROM

Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. 23.00 og kl. 06.00. Bruk av radio, stereoanlegg, TV og musikkøvelse må heller ikke foregå slik at det i urimelig grad er til sjenanse for andre. Spesielt må det vises aktsomhet i den varme årstid når man har åpne dører og vinduer. Vannklosetter og avløp må ikke brukes til uvedkommende avfall. Det må heller ikke slås ut ildsfarlig eller særlig etsende væsker.

5. INDRE VEDLIKEHOLD

Andelseier er ansvarlig for rimelig vedlikehold av egen leilighet.

- a) I søppelsystemet må det ikke kastes annet enn det som er oppgitt på oppslaget.
- b) Det er ikke tillatt å kaste juletrær på andre steder enn anvist av vaktmestrene. Kjeller- og loftsrydding skjer ved på våren, det blir satt opp rundskriv om dette. Det som skal kastes blir da satt ut av hver enkelt beboer, og blir hentet påfølgende dag av driftstjenesten og

frivillige/innleid hjelp som kaster dette i komprimatorbil. Det er selvfølgelig lov for hver enkelt å være med å kaste dette på bil når den kommer til ditt område.

c) Dersom ikke trappevasken er satt bort til et firma gjelder følgende: Borettsshaverne skal etter tur vaske trappene minst 1 gang i uken. Borettsshaverne i 1. etasje vasker også kjellertrappen og de i øverste etasje vasker loftstrappen. Borettsshaverne skal holde loftene rene, fortrinnsvis ved dugnad 2 ganger i året.

d) Om vinteren er det viktig at tøy tørkes på tørkeloftene etter avtale beboerne imellom.

e) Kjeller og loft skal luftes godt når temperaturforholdene tillater dette. Takluker må ikke bli stående oppe. Gangvinduer skal som regel være lukket og åpnes kun for lufting ved behov.

f) Alle innretninger og alt utstyr i leiligheten må behandles forsiktig. Si fra til vaktmesterne om mangler en selv ikke kan greie. For å unngå sus i rørene, bør kranene ikke skrues helt opp.

g) Hvis veggdyr eller annet utøy merkes, må dette straks meldes til styret, som vil sørge for veggdyrkontroll.

6. DYREHOLD

Dyreholde tillatt.

7. FRAMLEIE

a) Framleie skal godkjennes av styret og gis for ett år av gangen. Søknad om godkjenning sendes styret.

b) Framleier må ikke flytte inn før godkjenning foreligger og evt. navneskilter er bestilt i overensstemmelse med de øvrige i laget. Postkasseskilt skal også inneholde andelshaverens navn... c/o framleiers navn. Skilttype nr. 3 er standard og kjøpes i en jernvareforretning.

c) Framleier og andelseier har sammen og hver for seg ansvar overfor borettslaget for alle skader og ulemper som påføres av framleier, samt at denne overholder husordensreglene.

d) Framleier må forplikte seg til å overta andelseierens plikter innenfor borettslaget, hvis denne ikke selv kan skjønne disse. Dette gjelder ikke for verv valgt på årsmøtet.

e) Framleie utover 3 år kan ikke påregnes.

8. BLOKKTILLITSVALGTE

a) Hver oppgang bør ha en blokktiltitsvalgt.

b) Den viktigste oppgaven er å være kontaktledd mellom oppgangens eller bygningens beboere og styret.

c) Oppgaven er videre og ordne opp i mindre tvister/vanskeligheter som eventuelt måtte oppstå i ansvarsområdet. Den tiltitsvalgte skal påse at det er orden i fellesrommene og at renhold på loft og kjeller samt i oppgang skjer overensstemmende med avsnitt 5 pkt.

d) Blokktiltitsvalgtes virketid er minst 1 år og velges hvert år umiddelbart etter generalforsamlingen.

9. OVERTAGELSE AV LEDIG LEILIGHET

Tildeling av ledig leilighet skjer til den andelseier som har lengst botid i borettslaget. I tilfelle flere søkere har samme botid, foretas loddtrekning. Alle beboere som har bodd i borettslaget fra første innflytting, har lik botid.

10. BYTTE AV LEILIGHET

Styrets behandling av søknader om bytte skjer i samsvar med gjeldende lov og vedtekter, vedtektenes paragraf 4 og borettslovens paragraf 16.

11. DIVERSE

Når skader på lagets eiendeler eller eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende bli gjort økonomisk ansvarlig.

12. ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Forslag til endringer eller supplement til husordensreglene leveres skriftlig til styret. Endringer av husordensreglene vedtas av generalforsamlingen ved alminnelig flertall.

13. TOLKING AV HUSORDENSREGLENE

Tolking av husordensreglene ved tvister foretas av borettslagets styre. Tolkingen kan ankes inn for generalforsamlingen. Husordensreglene trer i kraft umiddelbart.