

Husordensregler

§ 1. Alminnelige ordensregler

a) Enhver borettsshaver og dennes familie-medlemmer plikter å bidra til at alminnelig ro og orden hersker innenfor borettslagets område.

b) Etter kl. 22:00 skal det være ro i huset, og gatedøren skal være låst.

Banking eller boring eller annet sjenerende bråk skal ikke forekomme før kl 08:00 eller etter kl. 19:30 på hverdager, og ikke før kl 09:00 eller etter kl. 18:00 på lørdager eller dager før helligdager. Søndager og helligdager er slikt arbeid ikke tillatt.

Borettsshaverne er videre forpliktet til å ta alminnelig hensyn til sine naboer.

§ 2. Bruk og renhold av fellesrom og eiendom

a) Bruk av fellesrom

Bruken av fellesrom kontrolleres av vaktmester og/eller oppgangstillitsvalgt, eller av den styret har oppnevnt som ansvarlig for de aktiviteter som foregår i fellesrommene.

b) Fellesrom: formål, oppbevaring

Fellesrom skal ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for, med mindre styrets tillatelse er innhentet på forhånd.

Barnevogner og sykler skal plasseres i barnevogns- og sykkelrom, ikke i kjellergangen eller trappeoppgangen.

Ski, kjelker, akebrett, fottøy og regntøy skal ikke plasseres i inngangen eller trappeoppgangen.

c) Opphold i trappeoppgang

Opphold og lek i trappeoppganger er ikke tillatt.

d) Dører

Dører til kjeller skal alltid være låst. Mellomdør i kjeller (branndør) skal alltid

være lukket, men ulåst, da den er en rømningsvei ved brann.

I kjellergang og fellesrom skal enhver passe på å slukke lyset etter seg.

e) Renhold

Renholdsfirma tar seg av gangvasken, og her må oppgangstillitsvalgte holde en oversikt. Beboere må plukke boss og ta seg av området rundt inngangspartiene om dette måtte trenge.

f) Elektrisk utstyr

Det er ikke tillatt å koble til fryseboks eller andre elektriske apparater i kjellerboder og/eller fellesrom til borettslaget.

g) Bosshus

Det finnes 14 utvendige bosshus (avfallshus) på borettslagets område. Hver leilighet er tilknyttet et spesielt bosshus. Bosshusene skal kun benyttes til vanlig husholdningsavfall. Resirkulerbart materiale, som glass og papir, bes kastes i egne containere til dette formål.

Annet avfall e.l. må beboere selv fjerne for egen regning.

All husholdningsavfall skal være godt innpakket og lukket. Se etter at bosset er så tørt som mulig.

Det er strengt forbudt å kaste brennende ting som for eksempel sigarettstumper eller oljet avfall i bosscontainerne i bosshusene. Oljet avfall kan selvantenne.

h) Oppgangstillitsvalgt

Oppgangstillitsvalgt er bindeleddet mellom beboerne og styret, og har derfor et spesielt ansvar for å melde til styret og vaktmestertjenesten ved brudd på husordensreglene og ved behov ellers.

Oppgangstillitsvalgt gjelder for 1 år om gangen, og går på rundgang i oppgangen.

Oppgangstillitsvalgte har også følgende oppgaver:

- Skifte lyspære i oppgang og kjellergang. Lyspærer fås på styrekontoret.
- Ved brann, samle beboerne i oppgangen på angitt møtested og varsle brannvesenet om antall leiligheter og antall beboere i oppgangen, som ikke er på møtestedet (altså, hvem mangler).

i) Fellespliktuke ("bossuke")

Fellespliktuken gjelder en uke om gangen og går på rundgang i oppgangen.

Pliktene er:

- Plukke/fjerne søppel i inngangen og utenfor inngangspartiet på blokken.
- Koste og spyle utenfor inngangspartiet på blokken (når været tillater det) minst én gang i løpet av uken.
- Etter frost om vinteren skal gangveier strøs med sand og/eller salt etter behov. Ved snøfall skal gangveier også måkes.

Ved salg av leiligheten er andelseier ansvarlig for utførelse av fellespliktene inntil salget er gjennomført og ny andelseier har overtatt andelen.

Som hovedregel gjelder:

Det skal se rent og ordentlig ut til enhver tid, og enhver skal overlate områder rene til nestemann. Renholdsplikten er fra mandag morgen til søndag kveld. Oppgangstillitsvalgt skal påse at bossfjerning blir gjort slik som ovenfor beskrevet. Gjentatte eller grove forsømmelser plikter oppgangstillitsvalgt å rapportere til styret.

Mislighold av dette punkt kan føre til at styret belaster andelseier økonomisk for manglende utføring av disse plikter.

j) Brannsikringsutstyr

Andelseierne skal, på egen bekostning, sørge for at det i hver leilighet er godkjent brannsikringsutstyr. Det vil si at det i hver leilighet skal være minst en godkjent røykvarsler plassert slik at den høres tydelig på soverom når dører er lukket.

Videre skal hver leilighet ha brannslukkingsutstyr som kan benyttes i alle rom. Det vil si at det enten skal være 1/2" brannslange, fast tilkoblet røropplegg (alternativt hurtigkobling), frostfritt, og slangen skal kunne rekke over hele leiligheten, eller godkjent pulver-slukkingsapparat av type ABE 6 kg. Det er ikke tillatt å fjerne brannsikringsutstyret fra leiligheten – heller ikke ved salg av leiligheten.

Kontroll av røykvarslerne er andelseierens ansvar. Røykvarslerne skal ettersees jevnlig og bør støvsuges. En skal forvise seg om at batteriene fungerer som de skal (bruk testknappen hver måned). Batteriet skal skiftes minst en gang årlig.

Kontroll av brannslukkingsutstyret (pulverapparat eller slange) er andelseierens ansvar. Det skal kontrolleres om det er tilfredsstillende trykk på pulverapparatet og/eller at husbrannslangen fungerer.

k) Fellesvaskeriene

Vasketiden er inndelt i perioder på 2 timer, mandag til lørdag fra kl. 08:00 til 22:00. Vaskeriet benyttes i tur og orden i henhold til tavlen oppsatt i vaskeriet. Alle skal skrive

seg opp på tavlen, men kun for 2 timer (en periode) av gangen. Dette gjelder også for dem som kun vil benytte tørketrommelen. Ny tegning av 2 timer kan kun skje etter at foregående vaskeperiode er over. Det er ikke tillatt å føre opp andre enn sitt eget nummer på tavlen.

Tørketrommelen kan benyttes i en time utover egen vaskeperiode fra tørketrommelen er ledig etter foregående som vasket.

For eksempel:

Du er oppført på tavlen fra kl. 12:00 til kl. 14:00 og har derved tørketrommelen til rådighet fra kl. 13:00 til kl. 15:00. De som kun vil benytte seg av tørketrommelen bør merke seg dette. Vaskemaskinene skal ikke brukes etter kl. 22:00, og tørketrommelen skal ikke brukes etter kl. 22:00.

Alle klær som legges i tørketrommelen skal være sentrifugert. Dryppvåte klær må ikke forekomme da dette skader tørketrommelen.

Det er forbudt å vaske og tørke skotøy, plast-belagt og gummiert tøy, dyner, og olje-/malingsflekkete klær i vaskeriens maskiner.

Enhver bruker av vaskeriene er økonomisk ansvarlig for skader som påføres ved skjodesløshet.

Rommene og maskinene skal ryddes og rengjøres etter hver bruker. Bossbøtten skal tømmes. Den som forlater vaskeriet plikter å påse at alle dører og vinduer til vaskeriet

og tilstøtende kjellerganger er lukket og låst. Barn har ikke adgang til vaskeriene med mindre de er i følge med voksne. Det påhviler et særskilt ansvar for den som måtte ha barn med seg i vaskeriet, å påse at barn ikke kommer i berøring med maskiner eller utstyr.

Skader og/eller mangler på maskiner eller utstyr meldes øyeblikkelig til vaktmester, oppgangstillitsvalgt eller styret.

l) Lufting, altanbruk o.l.

Utetørk og lufting av tøy må ikke finne sted på søndager, helligdager eller høytidsdager. Tørk av mindre tøy og lufting av sengetøy kan foregå inne på altan og skal henge så lavt at det ikke er til sjenanse for andre. All banking eller risting av matter, tepper og lignende skal foregå på dertil egnede steder. Det er forbudt å foreta slik risting fra altan eller vindu. Det er likedan forbudt å kaste vann eller annen væske ut fra altan eller vindu. Det er forbudt å kaste mat til fugler eller andre dyr fra altan eller vindu.

Altankasser, blomsterpotter eller andre løse gjenstander som anvendes på altan eller ved vindu skal henge på innsiden.

Det er lov å bruke elektrisk eller gassgrill på altanen. Kullgrill og engangsgrill er forbudt på grunn av brannfare.

m) Felling av trær.

Beboere som ønsker å få trær beskåret eller felt må søke styret om dette.

§ 3. Parkering og bruk av motorkjøretøy

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av motorkjøretøy innenfor borettslagets eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse og dertil skilting og markering. Ingen må parkere eller bruke motorkjøretøy innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker

sjenerende eller volder ulempe, for eksempel sperring av adkomstvei, støy og motorlarm, eller eksos.

Kjøring med motorkjøretøy innenfor de deler av borettslaget som er skiltet med forbudsskilt er strengt forbudt. Slik kjøring anses som grovt brudd på disse husordensregler, og kan føre til oppsigelse av leieforholdet. Det

vil i tillegg bli politianmeldt. Motorkjøretøy som er feilparkert i henhold til gjeldende regler, merking og skilting, eller parkert slik at de volder ulempe eller fare, vil bli fjernet ved beslutning fra styret og/eller vaktmester, eller den som styret bemyndiger, uten eiers medvitende og for dennes regning.

Parkering på el-bil plassene er kun tillatt for el-bil mens bilen lader.

Andelseierne plikter å sette seg inn i de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøy på borettslagets område og nøye følge dem, samt å informere deres gjester i den utstrekning dette måtte være nødvendig. I denne anledning viser vi til retningslinjer for soneparkering.

Vask og reparasjon av motorkjøretøy skal ikke forekomme innenfor boligblokkene. Disse regler gjelder også motorsykler og mopeder.

§4. Hunde-/kattehold

Kjæledyr må registreres hos styret. (Skjema ligger på lyshovden.no.) Naboer må forespørres om de har allergi.

Det er ikke tillatt å holde dyr på altan, i kjellerbod eller i fellesrom.

For hundehold gjelder følgende regler: Alle hunder skal registreres hos styret med navn, rase, alder, anskaffelsestidspunkt og registreringsnummer. Attest for gjennomgått dressurkurs, vaksinasjonsattest mot hvalpesyke og ormekur må forevises når styret krever det. Ormekur må gjennomgås to ganger årlig.

Det er båndtvang innenfor lagets område.

Lufting av hund må ikke skje på altan, i oppganger, i nærheten av inngangspartier eller lekeplasser. Den som fører hund, plikter uoppholdelig å fjerne ekskrementene hunden etterlater seg.

Hunden eller katten må ikke sjenere eller volde ulempe for naboene. Dersom styret finner det nødvendig, kan det forlange at dyret skal fjernes øyeblikkelig, og senest innen den frist styret fastsetter.

Brudd på disse bestemmelser er også brudd på husordensreglene, og kan medføre pålegg om salg av leiligheten.

§5. Andre bestemmelser

I tillegg til disse husordensregler komme de bestemmelser som styret vil sende ut i form av rundskriv. Disse husordensregler samt tilsendte skriv skal oppbevares i enhver leilighet.

Brudd på husordensreglene kan føre til oppsigelse av leieforholdet.

Rett til å endre disse husordensregler dersom styret finner det hensiktsmessig.

Fyllingsdalen, august 2014

LYSHOVDEN BORETTSLAG

Styret