

## Husordensregler for Søre Skeisvann borettslag

### § 1 Formål og omfang

Husordensreglene sitt formål er å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre.

Reglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene. Egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere skal gjøres kjent med reglene og overholde dem.

### § 2 Aktiviteter og støynivå

Beboerne oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.

Det skal være alminnelig ro i tidsrommet klokken 23 – 7. I dette tidsrommet skal det ikke spilles musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23, varsles naboene i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i leiligheten som medfører banking, boring, sliping, saging osv., skal naboene varsles. Slikt arbeid tillates kun i tidsrommet:

- Mandag til fredag klokken 7 – 20
- Lørdag klokken 10 – 18

Søndager, helligdager eller røde dag skal det være alminnelig ro i borettslaget.

### § 3 Bruk av leiligheten og altanen

Beboerne skal sørge for:

- At leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i leiligheten.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme slik at de ikke oppstår brann.
- Å straks melde fra dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Andelseier må, for egen regning, sørge for desinfeksjon.
- Å vise hensyn ved risting av tepper, ryer o.l. fra altanene og vinduene.
- At balkongen ikke benyttes til lagringsplass for søppel, møbler e.l.
- At slukene på altanene til enhver tid holdes åpne og rene.
- At mat ikke kastes fra altanene. Det skal heller ikke monteres fuglebrett eller henges opp fuglemat.
- Blomsterkasser/-pottes skal, av sikkerhetsmessige og estetiske grunner, plasseres på innsiden av altanen.
- At det kun benyttes gass- eller elektrisk grill på altanene.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer om det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, f.eks. kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Å sende søknad til styret i forkant av oppussing av kjøkken og bad

Eieren må søke styret om å sette opp parabolantenne. Parabolantenne skal settes opp av autorisert person. Det er ikke tillatt å montere varmpumpe.

#### **§ 4 Fellesarealer – ute og inne**

Beboerne skal holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Felles utearealer (plener, lekeplass og grillplasser) kan fritt brukes av beboerne. Alle må vise normal hensyn til naboer og utearealene skal også ryddes før de forlates. Foreldre må se til at barns lek ikke blir unødvendig sjenerende eller støyende.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser. Det skal ikke oppbevares sko e.l. i trappeoppgangen.

Styret organiserer felles trappevask. Trappeoppgang og kjeller skal være fri for gjenstander. Kjellerdørene skal alltid være låst. Sykler skal plasseres i sykkelstativ.

Det er ikke tillatt å røyke i kjelleren eller oppgangene.

#### **§ 5 Avfallshåndtering**

Alle beboerne skal kildesortere. I kjelleren er det avfallskontainere/-sekker for rest-, mat- og papiravfall samt plastemballasje. Kontainer for glass og metall står på østsiden av garasjen. Beboerne skal ikke sette avfall utenfor kontainerne.

Avfallskontainerne er kun beregnet for husholdningsavfall. Beboere har selv ansvar for å fjerne avfall etter oppussing eller opprydning. Dette skal ikke kastes borettslagets avfallskontainere eller settes i borettslagets fellesområder.

Elektrisk avfall skal leveres til godkjent gjenvinningssted.

#### **§ 6 Vaskerom**

Vaskerommet skal bare benyttes av andelseiere i borettslaget som betaler for bruk. Å vaske klær for andre enn de som bor i husstanden er ikke tillatt.

Brukere av vaskerommet skal følge bruksanvisningene og ordensreglene som henger og vaskerommet. Alle brukere har ansvar for å holde orden i vaskerommet, rydde etter seg og følge oppsatt vaskeplanen.

Tøy som er tørt skal fjernes så raskt som mulig da også andre benytter seg av tørkestativet. Ingen må fjerne tøy som ikke er tørt. Dette gjelder også tørkestativ ute.

#### **§ 7 Parkering**

Kjøretøy parkeres på oppmerkede parkeringsplasser. Parkering utenfor inngangene er ikke tillatt. Ingen må parkere lastebiler/busser med totalvekt over 7,5 tonn eller kjøretøy uten skilte på borettslagets parkeringsplasser.

Mopeder og motorsykler skal parkeres på oppmerkede plasser. Parkering i kjelleren er ikke tillatt. Eiere må vise hensyn og ikke starte opp disse på fortauet eller like foran soveromsvinduene.

Av hensyn til naboene må en unngå tomgangskjøring på kvelds- og nattestid.

Besøkende med sykkel henvises til sykkelstativ utenfor blokkene. Sykler skal ikke stå andre plasser enn i sykkelstativene, enten i kjellerne eller utenfor hver blokk.

### **§ 8 Nøkler og låser**

Det skal være tre nøkler til hver leilighet. Disse skal passe til egen dør til leiligheten samt ytter- og kjellerdør. Det er ikke anledning til å bytte lås eller montere tilleggslås til leiligheten. Dette er av sikkerhetsmessige årsaker, som f.eks. ved vannlekkasje eller brann, hvor styret eller brannvesenet har behov for å ta seg inn i leiligheten med masternøkkel. Ekstranøkler bestilles hos Haubo.

### **§ 9 Husdyr**

Beboere kan ikke anskaffe større husdyr, f.eks. hund og katt, uten at det er innhentet skriftlig samtykke fra alle naboer i oppgangen. Skriftlig samtykke skal leveres til styret.

Husdyr skal ikke være til sjenanse for beboerne.

### **§ 10 Brannvern**

Røykvarsler(e) skal være plassert slik at de(n) høres fra alle soverom med lukket dør. Eier har ansvar for å teste varslere fra tid til annen, og bytte batteri hvert år. Alle leiligheter skal ha brannslukkingsapparat og dette plasseres slik at det er lett tilgjengelig. Styret har ansvar for innkjøp av brannslukkingsapparat, og ved salg av leiligheten skal apparatet stå igjen i leiligheten.

### **§ 11 Bruksoverlatelse**

Andelseieren (eller dennes husstand) må som hovedregel bruke boligen selv, men kan uten hinder eller begrensning overlate bruken til barn, barnebarn, foreldre eller besteforeldre. Etter et års eiertid har andelseieren kan leiligheten leies ut til andre i opptil tre år. Så lenge andelseieren selv for bor i boligen har den rett til å leie ut en eller flere hybler i boligen.

Bruksoverlatelse krever samtykke fra styret. Andelseier må sende en skriftlig søknad til styret, hvor det opplyses om brukers navn, samt andelseiers nye adresse. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

### **§ 12 Brudd på husordensreglene**

Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.