

# HUSORDENSREGLER

## VERKSGATA BORETTSLAG

med endring av 29.05.2013

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av borettslagets boliger, fellesareal og uteområder.

De er til for å fremme miljø og trivsel i borettslaget. Den enkelte andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av de personer vedkommende gir tilgang til borettslagets områder. Husordensreglenes bestemmelser inngår som en del av vedtektene.

### 1. GENERELLE ORDENSREGLER

- a) Leiligheten skal brukes slik at det ikke er til unødig sjenanse for de øvrige beboere
- b) Alle ytterdører samt dører til loft, kjeller, boder og garasjer skal alltid holdes låst.
- c) Beboere som gir fremmede adgang til borettslagets områder er solidarisk ansvarlig for at vedkommende følger ordensreglene.
- d) Risting eller banking av tepper, sengeklær eller andre tekstiler skal ikke gjøres på balkonger, terrasser eller gjennom vinduene.

### 2. RO I LEILIGHETEN

Det skal være ro i hele borettslaget alle dager fra kl. 23.00 til kl 07.00.

Beboerne oppfordres til å ta hensyn til hverandre, derfor må støyende aktiviteter kun foregå mellom 08.00 og 20.00 på hverdager og mellom 11.00 og 18.00 på lørdager, ikke på søn- og helligdager.

Dersom du skal ha fest som kan medføre litt ekstra støy, eller har arbeid å utføre i leiligheten (håndverkere og lignende) som kan føre til støy utover det vanlige, bør du gi et nabovarsel.

### 3. DYREHOLD

Dyrehold er kun tillatt etter skriftlig melding til og godkjenning av styret. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere. Hunder skal holdes i bånd på fellesområdene.

### 4. PARKERINGSBESTEMMELSER

Kjøretøy skal plasseres slik at det er til minst mulig sjenanse for naboene. Det er ikke tillatt med vask eller større reparasjoner i garasjen. Fremleie av garasje plass skal avklares med styret i forkant. Utleier er ansvarlig for at den som leier følger ordensreglene.

Alle kjøretøyer som parkeres i garasjeanlegget skal som minimum ha ansvarsforsikring, og dette skal ved forespørsel kunne dokumenteres overfor styret. Parkering på gangvei foran nr. 1 og 2 er kun tillatt for av- og pålessing.

## **5. KILDESORTERING**

Vi kildesorterer alt avfall. Papir og papp i egne containere ute, glass og metall i containere ved Rhodes plass. Rett over gata ved Sofienbergparken har vi en liten gjenbruksstasjon som tar imot spesialavfall, men bare mindre gjenstander.

## **6. INNVENDIGE FELLESAREALER**

Plassen ved postkassene er fortrinnsvis reservert for barnevogner. Ut over dette må inngangspartier, trapper og avsatser ikke brukes til plassering av ulike gjenstander. Det må være frie rømningsveier i tilfelle behov for evakuering.

## **7. SÆRSKILTE ORDENSREGLER**

a) Det finnes særskilte ordensregler for fellesrom.

Disse inngår som en del av husordensreglene og medfører dermed de samme forpliktelser for beboerne.

b) De særskilte ordensreglene bestemmes av styret og kan endres løpende. Det er den enkeltes ansvar til enhver tid å holde seg orientert om innholdet i disse. Gjeldende særskilte ordensregler kan bestilles av OBOS v/forvaltningskonsulenten.

c) Regler for fellesrom skal normalt være tilgjengelige som oppslag på vegg i det aktuelle rom/område.

## **8. VEDTEKTENE**

Det vises for øvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar. Det vises særlig til vedtektenes bestemmelser om betaling av felleskostnader og fremleie.

## **9. FREMLEIE**

Andelseiere kan på visse vilkår jmf. Borettslagsloven og etter styrets godkjenning overføre bruksretten til leiligheten til en annen. Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

Mislighold, som ødeleggelse av boligen eller oppførsel til stor plage for andre beboere, kan føre til fravikelse fra boligen.

## **INFORMASJON OM ANSVAR OG SIKKERHET**

### **1. BRANNSIKKERHET**

Alle beboere er ansvarlige for at røykvarslere og brannslukkingsutstyr er installert og

virker. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige væsker/gasser/gjenstander i leiligheter eller boder.

## **2. ELEKTRISK ANLEGG**

Beboer/andelseier har plikt til å foreta egenkontroll av det elektriske anlegget, renhold av sluk og avløp og alt vedlikehold av VVS og sanitærutstyr i leiligheten.

## **3. TRYGGHET OG SIKRING**

Alle ytterdører samt dører til loft, kjeller, boder og garasjer skal alltid holdes låst. Enhver er ansvarlig for de personer som slippes inn i blokken, men bør ikke slippe inn andre enn egne besøkende.

## **4. ANDELSEIERNES VEDLIKEHOLDSPLIKT (fra Vedtektene, 5.1)**

”Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvending, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.”

## **5. BAD, WC, VANN MED MER.**

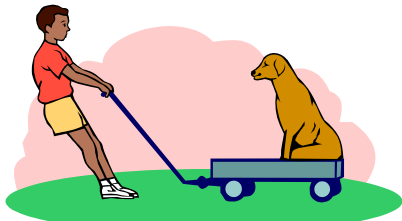
- a) Alle rom må holdes såpass varme at det ikke er fare for at vannrørene fryser.
- b) Det skal ikke kastes uvedkommende ting i toalett eller sluk.

## **6. BETALING AV FELLESKOSTNADER**

Andelseier er ansvarlig for å betale sin del av felleskostnadene. Forfall til betaling er den 1. i hver måned. For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall vil forsinkelsesrente påløpe etter gjeldende regler.

## **7. MELDINGER OG HENVENDELSER**

- a) Meldinger fra borettslagets styre eller OBOS til andelseierne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene.
- b) Alle henvendelser vedr. husordensreglene skal gjøres skriftlig til styret med fullt navn.



Husk melding til styret  
ang. husdyrhold



Husholdningsavfall i søppelsjaktene,  
papiravfall i papirkonteinere



Støyende aktiviteter –  
mellom 08.00 og 20.00  
hverdager, og mellom 11.00  
og 18.00 lørdager



Ikke bruk kullgrill  
på balkongene



Ikke i innvendige  
fellesarealer



Bruk søppelbeholderne ute