

Reviderte husordensregler for Etterstad Sør Borettslag

— legges fram som forslag av styret på generalforsamlingen 2018

§ 1 Innledning

Etterstad Sør Borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for.

Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

I husordensreglene er det lagt vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt.

Hensikten med husordensreglene er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap.

Andelseier plikter å følge husordensreglene, husleiekontrakten og vedtektene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som brudd på husleiekontrakten, og kan føre til oppsigelse.

Som vesentlig brudd regnes blant annet adferd som fører til vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

Eventuelle naboklager må leveres skriftlig til styret.

§ 2 Bruk av leilighet

Leiligheten skal ikke brukes slik at det fører til sjenanse for

andre. Det skal være ro mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 alle dager. Hamring, boring, sang- og musikkøvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl. 21:00, eller på søndager/helligdager.

Skal det arrangeres selskap i leiligheten som kan medføre støy skal naboene varsles i rimelig/god tid på forhånd. Dette gjelder også oppussing og lignende som medfører støy.

Det er ikke tillatt å montere utvendige installasjoner som parabol, varmepumpe og lignende uten samtykke fra styret.

Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifte koblet til blokkens ventilasjonsanlegg eller til friluft, da dette skaper ubalanse i ventilasjonsanlegget og øker risikoen for matos og røyk inn til egen leilighet så vel som til naboen.

WC og avløp må ikke benyttes slik at forstoppelse oppstår eller felles avløpsnett skades.

Alle leiligheter skal ha montert vannsikringsventil for vaskemaskin og/eller oppvaskmaskin i rom uten sluk. Ved planlagt stenging av hovedkran til blokka må berørte naboer varsles i rimelig tid.

Kast ikke mat til fuglene fra vinduer eller balkonger, det tiltrekker seg rotter og mus.

§ 3 Bruk av balkong

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger så fremt det ikke henges høyere enn balkongkanten. Det er ikke tillatt å banke, riste eller lufte tøy utover balkongkanten.

Ved balkongrengjøring og vanning av blomster må man passe på at det ikke blir vannsøl til naboen(e) under.

Blomsterkasser som ikke er fastmontert skal av sikkerhetshensyn

henge på innsiden av balkongen.

Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill, men ikke kullgrill.

§ 4 Fellesrom og oppganger

Sportsutstyr, klær, fottøy, søppel eller andre gjenstander skal ikke settes i oppgangen.

Barnevogner i daglig bruk kan kun plasseres på anviste steder i felles trapperom/inngangsparti.

Kjellerrom og oppganger skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass.

Oppbevaring av mopeder, motorsykler, andre bensinmotorer, eksplosiver/gassbeholdere eller brannfarlige væsker er ikke tillatt på grunn av brann- og eksplosjonsfare.

Søppelsjaktene i oppgangene skal ikke brukes.

Utgangsdører, dører til kjellere og vaskeri skal holdes låst. Slipp ikke inn personer du ikke kjenner. Dette gjelder også selgere og reklameutleverere.

Lyset i kjellerrom skal bare være på når det er behov for det.

Navneskilt på ringetablåer og postkasser skal være enhetlige.

Det er ikke tillatt å røyke i borettslagets oppganger, fellesrom og vaskeri.

§ 5 Fellesområder

Borettslagets fellesområder skal holdes ryddig og fritt for avfall.

Fellesområdene skal ikke brukes slik at det er til vesentlig

sjenanse for andre eller kan medføre skade på omgivelsene.

Uten generalforsamlingens samtykke er det ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealene i eget område.

Det er ikke tillatt å antenne eller sende opp fyrverkeri på borettslagets område.

§ 6 Kjøring og parkering

På borettslagets område har fører av motorkjøretøy full vikeplikt for all annen ferdsel og all kjøring skal skje i tråd med den til enhver tid gjeldende skilting.

Motorkjøretøy skal ikke gå på tomgang.

Parkering i borettslagets veier skal følge skilting, og alle beboere skal ha gyldige oblater. Gjester skal ha gjestekort synlig i frontvindu.

Parkering uten oblat eller besøkskort vil bli bøtelagt etter fastsatte satser.

De nummererte parkeringsplassene og ladeplassene kan leies av beboere. Søknad rettes til styret. Regler for tildeling av parkeringsplass og årlig leiebeløp fastsettes av styret.

Det er ikke tillatt å overlate oblater eller gjestekort til personer som ikke er beboere eller reelle gjester.

Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøyer, lastebiler, trailere og lignende kan, kun etter godkjenning av styret, plasseres på parkeringsplasser på borettslagets område i en kort periode.

§ 7 Søppel

Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det kastes. Beboere skal også sortere avfallet slik Oslo kommune bestemmer.

Tekstiler, glass, metall og andre avfallstyper som kan resirkuleres, skal leveres til gjenvinning.

Spesialavfall, slik som maling, ildsfarlige og aggressive væsker, enkelte typer batterier, lysstoffrør, sparepærer og lignende skal deponeres på en miljøstasjon.

§ 8 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr. Styret skal kontaktes før anskaffelse, og dyreholdserklæring skal underskrives. Dyreholdserklæringen betraktes som en del av husleiekontrakten. Dersom en ønsker å holde mer enn en hund/katt må dette godkjennes av styret.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- a) Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene for dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
- b) Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på borettslagets område. Hunder skal holdes i bånd.
- c) Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller eiendom.
- d) Kommer det inn skriftlige berettigede klager kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. En berettiget klage kan være at dyreholdet i vesentlig grad sjenerer naboer gjennom lukt, bråk eller på annen måte er til vesentlig ulempe, for eksempel på grunn av allergi, redsel eller

angst. I tvilstilfeller avgjør styret, etter forhandlinger med partene, hvorvidt en klage er berettiget.