

HUSORDENSREGLER FOR SKØYENÅSEN BORETTSLAG

(endret 30.05.02, 27.05.08, 02.06.09, 23.05.13, 22.05.14, 20.05.15, 19.05.16 og 07.05.18)

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

1. RO I LEILIGHETEN

Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Ved eventuelle klager plikter andelseieren å etterkomme disse. Det skal være alminnelig ro i hele området mellom klokken 23 og 07, og helligdagsfreden må respekteres.

Oppussing som medfører støy kan bare foregå i tidsrommet mandag til fredag 08 – 22 og lørdag 10 – 20. Oppussing som medfører støy skal ikke forekomme søndager og helligdager.

Ved fester og annen støy utover de generelle bestemmelsene, skal det gis nabovarsel minst 2 dager i forveien. Det samme må gjøres forut for oppussingsarbeider o.l.

2. VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold påhviler den enkelte andelseier.

Ved ombygging av leiligheten må det alltid søkes tillatelse på forhånd fra styret i borettslaget.

For endringer på elektrisk anlegg og vann og avløp må kun godkjent og autorisert fagpersonell brukes og dokumentasjon må kunne fremvises.

Hvis det oppdages veggdyr eller andre skadedyr i leiligheten, må dette straks meldes til styret.

Leieboerne er selv ansvarlig for at sluk og avløp er åpne, og at alt håndverksarbeid utføres på en ansvarlig og fagkyndig måte.

3. SØPPEL

Søppel skal emballeres slik at pakken ikke åpner seg eller går i stykker i sjaktfallet. Pakkens form og størrelse skal være slik at den fritt kan passere i sjakten. Det er strengt forbudt å kaste løst avfall, brennende gjenstander og oljeavfall i sjakten. Metall og glass skal kastes i egne containere. For kildesortering av søppel henvises det til Oslo kommunes sorteringsguide for ulike typer avfall.

Søppel skal kjøres bort eller oppbevares i den enkeltes boder. Det er ikke tillatt å oppbevare søppel i fellesarealene.

4. VASKERIENE

Vaskeriene kan benyttes mandag - fredag kl 08 - 20 og lørdag kl 10 - 19. Andelseierne kan disponere vaskeriene i.h.t. de monterte nøkkeltavler. Maskiner, sluk, gulv m.m. skal alltid rengjøres etter bruk.

Vaskekort kan kjøpes og fylles på hos Oppsal Vaktmestersentral i Løypeveien 2 mandag – fredag kl. 08 - 15. Det er kun mulig å betale med betalingskort, ikke kontanter eller kredittkort.

5. BALKONGER

Balkonger må i likhet med resten av leiligheten brukes på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboene.

Risting av tøy gjennom vinduer eller over balkonggelendre er ikke tillatt.

Det må innhentes forhåndstillatelse fra styret før markiser kan monteres på balkongene. Markiser må være tilnærmet lik for hver blokk.

Blomsterkasser må sikres forsvarlig.

Innglassing av verandaen skal gjøres av godkjent leverandør, dette for at blokkenes fasade skal være ensartet.

Kun elektrisk grill eller gassgrill tillates brukt på balkongene. Kullgrill er ikke tillatt.

Vis hensyn ved bruk av grill. Det er ikke tillatt å bruke grill sen kveld og natt.

Gassbeholdere må på grunn av brann- og eksplosjonsfare ikke oppbevares i kjellerboder, i loftsbarer eller på fellesområder. Kun utendørs oppbevaring tillates.

Parabolantenner må monteres slik at de ikke er synlige fra utsiden av balkongen.

6. OPPVARMING OG LUFTING

Leiligheten må holdes såpass oppvarmet at vannrør ikke fryser.

Lufting skal primært skje gjennom lukene og ventilene over vinduene. Luftelukene må ikke tildekkes.

Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifter i luftelukene på kjøkken eller bad. Det er kun tillatt med kullfiltervifte på kjøkkenet.

7. FELLESROM

Unødig opphold i fellesrom er ikke tillatt, og all ferdsel må foregå uten sjenanse for naboene.

Inngangsdørene til blokkene og dørene i fellesarealene skal alltid være låst. Uvedkommende skal ikke slippes inn i oppgangen, det være seg personer som skal fordele reklame eller andre.

Lufting må skje med varsomhet slik at frostskafer ikke oppstår, eller uvedkommende kommer inn.

Det er forbudt å bruke fellesarealene til oppbevaring med mindre styret gir tillatelse til det.

Sykler og barnevogner skal oppbevares i sykkelrom eller i egen bod.

Sko, sportsutstyr og annet skal ikke oppbevares utenfor inngangsdøren til leilighetene.

Det skal ikke hensettes noe i oppgangen med unntak av rullator som ikke er til hinder. Dette gjelder også i kjellergangen foran kjellerboder. Vaktmester har styrets fullmakt til å kunne fjerne hensatte gjenstander uten nærmere varsel.

Det er strengt forbudt å bruke ild eller levende lys i fellesarealene.

Gassbeholdere må på grunn av brann- og eksplosjonsfare ikke oppbevares i kjellerboder, i loftsbarer eller på fellesområder. Kun utendørs oppbevaring tillates.

8. DYREHOLD

Det er tillatt å ha innekatter, fugler og smågnagere så lenge disse ikke er til sjenanse for naboene. Alt annet dyrehold er forbudt!

Styret kan gi dispensasjon for dyr etter søknad, men dette gjelder kun ved f.eks. tjenestehund. Å ha dyr fra før av kvalifiserer seg ikke som dispensasjon. Tillatelse må innhentes i god tid før eventuell anskaffelse, og behovet må dokumenteres ved søknaden.

9. MATING AV FUGLER OG DYR

Det er ikke tillatt å mate fugler, heller ikke på egen balkong. All annen utlegging av mat på borettslagets område er strengt forbudt.

10. PARKERING

Parkering er kun tillatt på oppmerkede parkeringsplasser som det er betalt for.

Kjøring inne i selve boligområdet er bare tillatt når spesielle grunner foreligger, og all parkering på disse områdene er forbudt.

11. FELLESAREAL/GRØNTANLEGG

Grøntanleggene må brukes med omtanke, og bruken må ikke være til sjenanse for andre.

Ballspill og lek må foregå slik at det ikke forstyrrer andre beboere.

Hunder skal alltid holdes i bånd på borettslagets fellesareal.

Det er ikke tillatt å foreta endringer i/på/med fellesarealene uten styrets samtykke.

Ved bruk av grøntanlegget plikter brukeren å rydde etter seg.

12. FRAMLEIE

Framleie av leiligheten må på forhånd godkjennes av styret. Borettsshaveren har ansvar ovenfor borettslaget for skader som påføres laget av framleier.

13. VED BYTTE AV ANDELSEIER

Ved utflytting plikter andelseieren å sørge for at alt avfall blir kjørt bort.

Dekoder og modem er Canal Digital's eiendom, mens brannslukkingsutstyr tilhører borettslaget. Dekoder, modem og brannslukningsutstyr skal stå igjen i leiligheten ved utflytting.

Alle nøkler til leiligheten og fellesareal, samt vaskerinøkkel, søppelsjaktøkkel og nøkkel til sikringsskap skal leveres ny andelseier. Ny andelseier kan kvitterer ut 3 nøkkelchip kostnadsfritt til ytterdøren på Oppsal Vaktmestersentral. Kjøpskontrakt og legitimasjon skal fremvises. Nøkkelchip utlevert til andelseier som flytter ut, vil bli deaktivert etter overtakelsesdatoen og vil da ikke lenger fungere.

Parkerings- og garasje plass må sies opp.

14. SKADEANSVAR

Andelseierne vil bli holdt økonomisk ansvarlige for skader som ved forsett eller grov uaktsomhet påføres borettslaget av andelseieren eller hans/hennes familiemedlemmer eller besøkende.

15. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE OG VEDTEKTER

Andelseier plikter å følge husordensreglene 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 mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget, og kan i ytterste konsekvens føre til at det blir vedtatt utstedt salgspålegg.

Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

Det vises også til vedtektene, hvor borettslaget har mulighet for å kreve regress for utgifter påført fellesskapet ved mislighold.

16. ENDRINGER

Alle forslag til endringer av husordensreglene må leveres skriftlig til borettslaget styre, og de vil deretter bli behandlet på første ordinære generalforsamling. Endringsforslagene krever simpelt flertall for å bli vedtatt.

RETNINGSLINJER FOR VELFERDSUTVALGET

1. OPPNEVNING/SAMMENSETNING

Velferdsutvalget er et underutvalg av borettslagets styre og kan bestå av opptil 10 medlemmer.

Styret har i tillegg anledning til å oppnevne et medlem.

2. FUNKSJONSTID

Medlemmene velges for 1 år.

3. FORMÅL/ARBEIDSOPPGAVER

Velferdsutvalget skal ivareta alle beboernes interesser. Generalforsamlingen og/eller borettslagets styre kan pålegge utvalget spesifiserte arbeidsoppgaver.

Arrangement og prosjekter som velferdsutvalget ønsker gjennomført, skal legges frem for styret, og en økonomisk ramme vil bli avtalt.

Alle arrangementer i regi av borettslaget skal være alkoholfrie.

VEDTEKTER FOR GARASJER OG PARKERINGSPLASSER

Borettslaget disponerer 129 parkeringsplasser og 33 garasjer.

Parkeringsplassene og garasjene eies av Skøyenåsen borettslag, men andelseiere kan leie parkeringsplass eller garasje. Styret fordeler plassene/garasjene etter egen venteliste/bytteliste.

Leieforhold om parkeringsplass og garasje reguleres av en egen leieavtale som utarbeides av styret.

Ingen andelseier kan disponere både parkeringsplass og garasje.