

## **INNSPURTEN 4 BORETTSLAG**

### **HUSORDENSREGLER**

**(Styrevedtak 5. juli 2019)**

#### **1 Formål og omfang**

Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av andelene i borettslaget trivsel, bidra til å skape et godt og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre.

Beboerne og andelsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Andelseier er ansvarlig at reglene blir gjort kjent for husstanden/leietakere/andelsbrukere, og at reglene blir gjort kjente for andre som gis adgang til leiligheten.

For eventuelle overtredelser av husordensreglene foretatt av leietaker eller andre beboere, svarer andelseier som om overtredelsen var hans egen.

#### **2 Aktiviteter og støynivå**

Leiligheten og balkongen/terrassen må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Det skal være ro i bygget i tidsrommet kl. 23-07(kl. 24-08 natt til lørdag og søndag).

Skal man ha fest/selskap som kan være til sjenanse for andre, skal alle naboer som kan bli berørt varsles på forhånd. Et slikt varsel tillater likevel ikke høy musikk eller annen uro i bygget etter kl. 23(kl. 24-08 natt til lørdag og søndag). Det må tas hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene og ute på balkongene/terrassene.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging og lignende, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

hverdager klokken 0700 – 2000

helg og helligdager klokken 1000 – 1800

Det er ikke tillatt å borre i tak/vegger på søndager eller andre helligdager.

#### **3 Bruk av boligen**

Beboerne skal sørge for:

At ventilasjonen fungerer som den skal for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.

Å ha kjøkkenhette med tilhørende avtrekksvifte m/motor på taket som fungerer. Styret vil pålegge beboere som har defekt kjøkkenhette eller avtrekksvifte m/motor på taket om å skifte. Det er beboer selv som dekker kostnaden til kjøkkenhette og avtrekksvifte m/motor på taket.

Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.

At boligen er utstyrt med godkjent røykvarsler og brannslange/brannslukningsapparat.

Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker, skjeggkre eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.

At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.

At balkongen og terrassen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne ugress, snø og is fra den.

Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.

Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Eieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe el.

Alle ytre endringer og monteringer av husets fasader må forhåndsgodkjennes av styret.

Alle markiser skal være enhetlige og kan bestilles hos Norgesmarkiser Amico AS, duk fargenummer 6512.

Borettslaget er tilknyttet kabel-tv. Oppsetting av parabolantenne på balkongene eller vegg er ikke tillatt. Det vil ikke bli gitt tillatelse til å montere parabolantenner.

#### **4 Fellesarealer**

Fellesarealene skal være rene og ryddige. Det er ikke tillatt å ha noe personlig stående i fellesarealene. Sykler og barnevogner kan settes i sykkelrommet.

Det er strengt forbudt å røyke i fellesarealene. Dette gjelder også bodrommene og garasjeanlegget.

Inngangsdørene til bygget skal alltid holdes låst. Hver enkelt beboer skal påse at uvedkommende ikke slippes inn i bygget når en selv går inn/ut. Gangdør til sykkelrom holdes alltid låst.

Det er ikke tillat og lagre gjenstander utenfor egen bod eller i bodrommet. Søppel skal ikke settes i igjen her og rommet skal heller ikke brukes til oppbevaring av eksempel sykkel eller barnevogner. Gjensatte gjenstander kan fjernes og kastes for eiers regning uten forvarsel.

Alle brukere av bodrommet må rydde og tørke opp selvforskyldt søl, da vask av rommet må bestilles og betales i tillegg til vanlig fellesvask.

Søppel skal sorteres i henhold til regler, og skal ikke settes i gangene eller svalgangen i 6. etg. i påvente av å bli båret ut.

Søppel som ikke kan kastes i avfallsbeholderen skal ikke gjensettes ved avfallsbeholderen men kan levers gratis til gjenvinning på Haraldrud Gjenbruksstasjon eller Grønmo Gjenbruksstasjon. Alternativt oppbevares av den enkelte beboer og kastes ved dugnaden vår og høst i innleid container.

Spesialavfall som maling, olje terpentin etc skal leveres på gjenbruksstasjoner.

Ved bruk av takterrassen er den enkelte pliktig til å holde terrassen og borettslaget utemøbler i orden.

Det er ikke tillatt til å lagre private møbler eller andre ting på takterrassen.

Punkt 2 gjelder også takterrassen.

Det er strengt forbudt å bevege seg på taket utenfor takterrassen. Slik ferdsel kan være skadelig for taktekket og kan føre til forkorting av garantien på taket.

## **5 Parkering og Garasjen**

Parkering foran oppgangene er ikke tillatt. Kun korte stopp for av/pålessing kam tillates. Dette for fri passasje for utrykningskjøretøy.

Det ikke er tillatt å bruke parkeringsplassene i garasjeanlegget til oppbevaring. Dette gjelder også dekk, unntaket er skibokser.

## **6 Terrassen/balkonger**

Kun elektrisk- og gassgrill er tillatt på balkonger/takterrasser. Det er ikke tillat å bruke noen form for kullgrill.

Terrassene/balkongene skal ikke brukes som ekstra bodrom.

Oppbevaring av gass skal skje på betryggende måte og i henhold til gjeldende forskrifter.

Tepper, matter eller lignende skal ikke ristes fra balkongene/terrassene. Det skal heller ikke henges/luftes klær, tepper, dyner etc over rekkverkene.

## **7 Dyrehold**

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for andre beboere. Alle hunder skal registreres og utdelt skjema skal fylles ut og returneres til styret.

1. Hunder skal føres i bånd innfor borettslagets eiendom.
2. Hunder skal holdes borte fra lekeplassene.
3. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
4. Hvis det oppstår konflikter angående dyrehold, bør styret informeres. Oppnås ikke enighet på annen måte, fatter styret en beslutning som partene plikter å etterkomme.

## **8 Postkasser og inngangspartier**

Postkassene skal ha enhetlig merking. Dette er andelseiers ansvar. Postkasse skilt skal passe i lommen på postkassedøra. Husk å benytte første linje til leilighetsnummer.

Reklame skal ikke kastes på gulvet i inngangspartiene eller legges oppe på postkassene.

## **9 Forespørsler, forslag eller klager**

Henvendelser til styret som gjelder husorden skal kun skje skriftlig eller via e-post. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styrets e-postadresse er: [innspurten4@styrommet.net](mailto:innspurten4@styrommet.net)

## **10 Overtredelse av husordensreglene**

Gjentatte brudd på husordensreglene er å betrakte som mislighold av andelseiers forpliktelse ovenfor borettslaget.