



**Rognerud Borettslag**

# **HUSORDENSREGLER**

## **for ROGNERUD BORETTSLAG**

Vedtatt på ordinær generalforsamling den 26. april 1989  
med endringer i generalforsamling 13. april 1994,  
21. april 2004 og 4. april 2011.

- Vaskeriregler
- Regler for dyrehold
- Parkeringsregler
- Generelle opplysninger om borettslaget
- Økonomisk støtte til rehabilitering av bad
- Kontakt med styret



**OBOS**

Selskap 0247

## Innhold

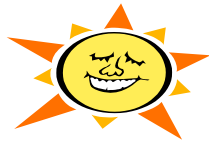
1. Husordensreglene	side 2
2. Alminnelige ordensregler	side 2
3. Regler om ro i leilighetene	side 3
4. Dyrehold	side 4
5. Parkering	side 4
6. Sjøppelhåndtering	side 5
7. Renhold	side 5
8. Lufting	side 5
9. Vaskeriene og tørkeplassen	side 6
10. WC, bad, kraner og rør	side 6
11. Fremleie av leilighet	side 7



12. Vaskeriregler	side 8
13. Regler for dyrehold	side 9
14. Bilkjøring og parkering	side 10
15. Generelle opplysninger om borettslaget	side 11
16. Økonomisk støtte til rehabilitering av baderom	side 11
17. Kontakt med styret	side 12

# HUSORDENSREGLER FOR ROGNERUD BORETTSLAG.

Vedtatt på GENERALFORSAMLING 26.april 1989, revidert 13.april 1994, 21.april 2004 og 4. april 2011.



## PKT. 1. HUSORDENSREGLENE.

Husordensreglene omfatter bestemmelser om bruken av bolig og felles-arealer.

Den inneholder ikke bare plikter, men er til for å sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene, og for å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenere andre.



Andelseiere er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Husordensreglenes bestemmelser er en del av leiekontrakten, slik at brudd på disse er å anse som misligholdelse av denne.

For at klager over brudd på husordenen skal kunne behandles på en forsvarlig måte må disse sendes skriftlig til styret.

## PKT. 2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER.

Sykler, kjelker og lignende skal ikke lagres i trapperom, trappeavsatser eller ganger. Slikt utstyr skal plasseres i sportsrom, egen bod eller andre fellesrom bestemt for slik lagring. Fellesrom må ikke brukes til lagring av søppel, skrot eller andre uvedkommende ting.

Borettslagets plener skal behandles med varsomhet. Spesielt om våren og høsten bør man unngå å belaste plenene. Vaktmester eller styrets anvisninger om dette skal følges av alle beboere.

Det er ikke tillatt å kaste mat på bakken til fuglene, eller henge opp mat i busker og trær som står rundt blokkene, da dette tiltrekker seg duer og rotter.

Lufting av tøy, risting og banking av tepper, ryer og lignende skal skje utendørs. Vinduer og balkonger skal ikke brukes til dette formålet.

Det er brannfarlig, og derfor ikke tillatt, å gjøre opp åpen ild på balkonger og i kjellere. Bruk av kullgriller på balkongene er strengt forbudt. Engangsgriller er ikke tillatt på borettslagets område.

Montering av store synlige gjenstander på ytterveggene og på balkongene (markiser, skilt, antenner, parabolantennener og lignende) skal godkjennes av styret på forhånd.

Oppgangsdørene og dørene til kjellerganger skal være låst hele døgnet.

Navneskilt til postkasser og ringetablå skal være av standard type og bestilles hos vaktmester. Beboerne bør også ha eget navneskilt på inngangsdøren. Porttelefonen skal alltid være i orden

## PKT. 3. REGLER OM RO I LEILIGHETENE

Det skal vær ro i leilighetene om natten, fra kl. 23.00 til kl. 06.00.

På søndager og helligdager skal det være ro frem til kl. 11.00.

Unødig bråk og støy i trappeoppganger og i kjellere bør ikke forekomme.

### 3.



Sang og bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt før kl. 08.00. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 19.00 på hverdager, og kun mellom kl. 12.00 og kl. 17.00 på søndager og helligdager.

Musikkøvelser skal maksimum vare 3 timer.

Musikkundervisning tillates bare med naboenes samtykke.

TV og stereoanlegg må benyttes med varsomhet slik at det ikke forstyrrer eller plager naboene.

Banking, boring, bruk av slagdrill eller andre apparater som forstyrrer naboene, skal ikke forekomme i leilighetene før kl. 08.00 eller etter kl. 20.00 på hverdager, og kun mellom kl. 10.00 og kl. 18.00 på lørdager. På søndager og helligdager skal slikt ikke forekomme.

Beboere som planlegger oppussings- eller fornyingsarbeid utover en ukes varighet, og der dette vil medføre forstyrrelser for naboene, skal varsle naboene i samme blokk om dette på forhånd".

Hjemmeindustri som forstyrrer eller er til sjenanse for naboene er ikke tillatt.

Private vaskemaskiner skal ikke brukes om natten og i de periodene det skal være ro i leilighetene. Dvs. fra kl. 23.00 til kl. 06.00 på hverdager, og frem til kl. 11.00 på søndager og helligdager

#### **PKT. 4. DYREHOLD.**

Det er ikke tillatt å holde hund eller katt i borettslaget. Hund og katt i pensjon er heller ikke tillatt.

Dette gjelder allikevel ikke dersom gode grunner taler for dyrehold og det ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Søknad om dyrehold sendes til styret (skjema fås ved henvendelse til styret), dersom man ønsker å anskaffe hund eller katt.

Styret innhenter deretter uttalelser fra aktuelle beboere/andelseiere, der disse bes om å komme med eventuelle innvendinger. Disse uttalelsene er konfidensielle og er kun for styrets behandling av søknaden.

Tillatelse vil bli gitt dersom det ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Svar på søknaden kan forventes innen 4 uker. Det må opprettes en dyreholdsavtale med styret.

**Se også side 6.**

#### **PKT. 5. PARKERING.**

Parkering av motorkjøretøyer og lignende er ikke tillatt på boligveiene og må på borettslagets område bare skje på de utleide plasser.

Vasking av bil, skifte av hjul eller annet bilstell er ikke tillatt utenfor oppgangene. Slik virksomhet skal henlegges til garasjeområdet.



Det er ikke tillatt å benytte gjesteplassene for andelseiere eller deres husstand.

Borettslaget har både parkeringsplasser og garasjer til utleie.

Kontakt styret ved eventuell interesse. **Se for øvrig side 7.**

#### **PKT. 6. SØPPELHÅNDTERING.**

All husholdningssøppel skal pakkes godt inn før det kastes i søppelcontaineren. Søppelcontainerne er kun beregnet på vanlig søppel. Det er forbudt å kaste brennende ting eller varm aske i søppelcontainerne.

Kast posen innover i containeren. Lokket skal lukkes etter bruk. Dersom en container er full, så benytt en annen.

#### 4.



Papp og papir bør sorteres ut og legges i spesiell papircontainer. Hvis du skal kaste maling, olje, eller annet spesialavfall så henvises det til miljøstasjon på bensinstasjonen

Det er strengt forbudt å sette søppelpakker og skrot ved siden av containerne.

Større ting, gamle møbler, eller skrot etter oppussing må beboerne selv sørge for å bli av med. I slike tilfeller kan vaktmesteren kontaktes. Det er som nevnt ikke tillatt å sette det ved containeren eller i kjelleren.

#### **PKT. 7. RENHOLD.**

Vask av trapper, oppgangsvinduer og vegger i trappeoppganger er for tiden satt bort til rengjøringsfirma. Men alle beboere må bidra det de kan for å gjøre arbeidet lett for renholderen. Det er derfor ikke tillatt å ha skostativ, sko og andre gjenstander stående utenfor entrédøren eller i oppgangen. Det skal kun ligge dørmatte foran døren.

#### **PKT. 8. LUFTING.**

Leiligheten luftes best ved å sette opp vinduene helt, gjerne med gjennomtrekk en kort tid og ved ellers å bruke friskluftventilene eller luftespaltene på vinduene.

Det bør også være en viss ventilasjon i leiligheten på vinterstid. La i det minste en av luftespaltene på vinduene stå halvåpen. Det må være noe luftgjennomstrømning i leilighetene også under denne årstiden. Det kan ellers oppstå kondens på vinduene eller andre steder i leiligheten, eller gi undertrykk i leiligheten. Spesielt viktig med luftgjennomstrømning er det for dem som har ildsted i leiligheten.

Det er ikke tillatt å montere elektriske avtrekksvifter i friskluftluker eller avtrekksventiler. Leilighetenes luftesystem er ikke beregnet for dette. Mangel på luftgjennomstrømning i leiligheten, eller montering av elektriske avtrekk, kan være årsak til at lukt fra en avtrekkskanal kan suges ned i en annen, og man kan kjenne fremmed matlukt i leiligheten.

Entrédøren må ikke brukes til utlufting av leiligheten.

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i rørene ikke fryser.

Kjellervinduer og lufteluker i kjelleren skal holdes lukket i den kalde årstid.

Vinduene i oppgangen skal som regel være lukket, og settes bare opp når det er nødvendig å lufte.

#### **PKT. 9. VASKERIENE OG TØRKEPLASSEN.**

For bruk av vaskeriene er det utarbeidet egne regler som er slått opp i alle vaskeriene. Alle beboere skal kontakte vaktmester for instruksjon før man går i fellesvaskeriet for første gang.

I borettslagets vaskerier er det helautomatiske vaskemaskiner, sentrifuger, kaldrulle, tørketromler og tørkerom. Maskinene er gratis for beboerne.

Til "bestilling" av tid i vaskeriene benyttes en tavle med dato og klokkeslett for opphenging av lås merket med leilighetens nummer. En lås for hver leilighet.

Godkjente vaskerilåser kan fås ved henvendelse til styret.



Vaskeriperiodene er på hverdager kl. 08.00 - 12.00, 12.00 - 16.00 og 16.00 - 20.00.

Lørdager kl. 11.00 - 15.00 og 15.00 - 19.00.

Vaskeriene skal ikke brukes på helligdager.

Lufting og banking av tepper og matter på tørkeplassene kan skje til følgende tider:

Hverdager fra kl. 08.00 - 09.00, og 20.00 - 21.00.

Lørdager fra kl. 09.00 - 11.00, og ellers når det ikke henger tøy der, men ikke etter kl.17.00.

Tørkeplassene skal ikke brukes søndager og helligdager, samt 1. og 17. mai.

**Se for øvrig side 6**

### **PKT. 10. WC, BAD, KRANER OG RØR.**

Det må bare brukes klosettpapir i klosettet, og uvedkommende ting må ikke kastes der.

Badekaret bør ikke brukes til klesvask, fordi tråder og lo fra tøyet vil stoppe avløpet.

La aldri en kran stå åpen når et rom forlates.

For å unngå sjenerende sus i rørene, bør aldri en kran skrues helt opp.

Skyll en gang i blant vasker og sluk med sodavann for at avløpsrørene ikke så lett kan stoppes til.

Hvis et rør springer og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, så surr et håndkle eller lignende rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask, slik at vannet kan samles opp.

### **PKT. 11. FREMLEIE AV LEILIGHET.**

Fremleie må godkjennes av styret.

Andelseieren har ansvaret ovenfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller beboerne får av hans fremleiere.

Andelseieren har også ansvaret for at fremleieren retter seg etter borettslagets husordensregler.



Fremleieren må ikke flytte inn før godkjenning foreligger.



Husk at husordensreglene er en del av leiekontrakten, slik at brudd på disse er å anse som misligholdelse av leiekontrakten, og kan medføre oppsigelse av leieforholdet.

Meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglenes bestemmelser.

Som du sikkert skjønner er det å bo i blokk en så spesiell måte å bo på at vi må vise hensyn til våre naboer.

Beboerne har derfor plikter og regler som må følges.

Husordensreglene er ment å sikre et godt miljø for alle i borettslaget.

Med vennlig hilsen  
ROGNERUD BORETTSLAG

## 6.

### Til brukere av vaskeriene!

- Det er kun låser utlevert av styret om kan brukes på reservasjonstavlen.
- Dersom du kommer på at du ikke skal benytte deg av den vasketiden du har bestilt, så vennligst fjern låsen.
- Alle får utlevert to nøkler til låsen.  
Dersom man mister begge nøklene må ny lås kjøpes.
- Hvis du vil bruke vaskeriet men ikke finner din lås på tavlen må du kontakte styret.
- Vaskerilåser kan fås ved henvendelse til styret på 1.mandag i mnd. eller på tlf.905 16 007.

## 12. ORDENSREGLER FOR VASKERIENE

1. Les bruksanvisningene og følg disse nøye.
2. Bløtlegging i maskinen er forbudt.
3. Bruk ikke makt for å betjene maskinen.
4. Bryt aldri opp døren på vaskemaskinen mens den er i gang.
5. Tøm lommene for spiker, skruer, nåler, hårspenner og lignende før tøyet legges i maskinen.
6. Vask ikke plagg med spiler, uten at disse ligger i vaskepose.
7. Rist ryer godt og rengjør barnetøy for sand før det legges i maskinen.
8. Bruk ikke midler som angriper maskinen, f.eks. rustfjerner, syrer og salmiakk.
9. Rengjør doseringskamrene og tørk godt av maskinene etter bruk.
10. Kontroller at maskinene er ordentlig tømt for tøy. Drei gjerne på tromlen.
11. Overhold vasketidene.
12. Hvis mulig, unngå å ha barn med i vaskeriet.
13. Gjør rent gulvene i vaskerom, rullerom og tørkerom etter bruk.  
Vær spesielt oppmerksom på sluket i gulvet, fjern evt. lo og annet rusk.
14. Vaskeriet skal alltid låses, lyset slukkes, og i den kalde årstiden skal vinduene lukkes, når du er ferdig i vaskeriet.
15. Dersom du har vasketid og ikke tar i bruk vaskeriet i løpet av en time, kan en annen bruker overta vaskeperioden.

**Forlat vaskeriet som du selv ønsker å finne det!**

## 13. REGLER FOR DYREHOLD

Det er ikke tillatt å holde hund eller katt i borettslaget. Hund og katt i pensjon er heller ikke tillatt.

Dette gjelder allikevel ikke dersom gode grunner taler for dyrehold og det ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Søknad om dyrehold sendes til styret (skjema fås ved henvendelse til styret), dersom man ønsker å anskaffe hund eller katt.

Styret innhenter deretter uttalelser fra aktuelle beboere/andelseiere, der disse bes om å komme med eventuelle innvendinger. Disse uttalelsene er konfidensielle og er kun for styrets behandling av søknaden.

Tillatelse vil bli

gitt dersom det ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Svar på søknaden kan forventes innen 4 uker. Det må opprettes en dyreholdsavtale med styret.

### VED ET EVENTUELT DYREHOLD GJELDER FØLGENDE:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Dyr må ikke luftes på borettslagets områder.
2. Eier av dyret må straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.

4. Hvis styret mottar skriftlige berettigede klager over at dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

#### 14. BILKJØRING OG PARKERING

- Kun strengt nødvendig kjøring i borettslaget er tillatt, slik som transport av tunge ting, av og pålessing, samt transport av handikappede, spedbarn og syke.
- Det gis anledning til et opphold på borettslagets område med synlig av- og pålessing.
- All stans forbudt på grøntareal og snuplasser.
- Parkering utover dette av motorkjøretøyer og lignende er ikke tillatt på boligveiene og må på borettslagets område bare skje på de utleide plasser og gjesteplassen.
- Besøkende henvises til gjesteplassen.
- Det er ikke tillatt å benytte gjesteplassene for andelseierne eller deres husstand.
- Håndverkerbiler på oppdrag gis dispensasjon fra parkeringsreglene i arbeidstiden mellom kl.0700 og 1700, men må parkeres så de ikke hindrer framkommelighet for nødvendig ferdsel / utrykningskjøretøy.
- Scootere og mopeder skal parkeres ved sykkelstativene. Motorsykler skal parkeres på oppmerket felt på gjesteplassen. Det er IKKE tillatt å sette slike kjøretøyer utenfor oppgangen.
- PARKERING FORØVRIG ER IKKE TILLATT. Eventuell dispensasjon for tidsbegrenset parkering av spesielle hensyn kan gis for hvert enkelt tilfelle av borettslagets styre.
- Vasking av bil, skifte av hjul eller annet bilstell er ikke tillatt utenfor oppgangene. Slik virksomhet skal utføres ved garasjeområdet.
- Borettslaget har både parkeringsplasser og garasjer til utleie, og disse skal kun brukes til parkering av motorkjøretøyer. En andelseier kan kun leie en garasje eller en parkeringsplass. Ikke begge deler. Kontakt styret ved eventuell interesse.



#### Parkeringsregler for Gjesteplassen:

- Det er ikke tillatt å benytte gjesteplassene for andelseierne eller deres husstand.
- Parkering på området er tillatt i maks. 3 døgn, uavhengig om kjøretøyet flyttes.  
Etter dette må kjøretøyet fjernes fra området i minst 1 døgn før ny parkering kan finne sted.
- Overtredelse av det ovenstående kan medføre kontrollavgift og evt. borttauing for eiers regning og risiko.

#### 15. GENERELLE OPPLYSNINGER OM ROGNERUD BORETTSLAG

Rognerud Borettslag ble ferdig oppført i 1962, og første innflytting fant sted på våren samme år. Borettslaget ligger i Østensjø bydel og har store utearealer med lekeplasser og grøntanlegg, samtidig som tur og fritidsinteresserte raskt kan komme seg inn på turveiene som fører til Østensjøvannets naturherlighet og Østmarkas fine turområder både i sommer- og vintersesongen.

Rognerud Borettslag har sentral beliggenhet til:

- Forretningscenter, T-bane og buss.
- Grunnskoler og videregående skole.



## 8.

- Bad med svømmehall, badstu og solmulighet.
- Barnepark, barnehager og idrettsanlegg.
- Eldresenter, helse og sosialsenter, kirke.

Bygningene i borettslaget gjennomgikk en stor rehabilitering i 1986 – 1987.

Da ble veggene tilleggsisolert og vinduene skiftet.

Senere har vi byttet ut entrédører, oppgangsvinduer og oppgangsdører.

Den seneste fornyelsen er utvidelse av balkongene, de sto ferdig i 2002.

Borettslaget består av 177 andelsleiligheter, fordelt på 6 bygninger.

Blokkene har følgende nummerering:

Blokk 1: Otto Sogns vei 2 - 12

Blokk 2: Otto Sogns vei 14 - 16

Blokk 3: Otto Sogns vei 5 - 9

Blokk 4: Otto Sogns vei 11 - 17

Blokk 5: Otto Sogns vei 19 - 23

Blokk 6: Otto Sogns vei 25 - 29

Eiendommen har gårdsnummer 148 og bruksnummer 334, 336 og 339 og er på 34.000 m<sup>2</sup>. Borettslaget eier tomten.

## 16. STØTTE TIL REHABILITERING AV BADEROM

Borettslaget har en ordning med økonomisk støtte til de beboere som ønsker å rehabilitere sitt bad etter den nye våtromsnormen og borettslagets rehabiliteringskrav.

Kravspesifikasjoner og søknadsskjema kan fås utlevert ved henvendelse til styret.

## 17. KONTAKT MED STYRET.

På dagtid kan du treffe et av styrets medlemmer på tlf.905 16 007, eller legge igjen en beskjed på svareren.

Styret treffes i sin kontortid hver første mandag i måneden,

kl. 18.00 – 19.00. (Ikke i juli og august) i Styrerommet, Otto Sogns vei 7.

På disse kveldene kan beboerne treffe minst ett av styrets medlemmer for å stille spørsmål eller drøfte saker som vedrører borettslaget.

Her kan du også få kjøpt ekstranøkkel til oppgangsdøra.

Brev til styret kan legges i styrets postkasse på vaktmestergarasjen vis a vis Otto Sogns v. 5.

Borettslags postadresse er: Rognerud Borettslag, Otto Sogns v. 7, 0681 Oslo