

HUSORDENSREGLER FOR SKAUEN BORETTSLAG

GENERELT

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal, og er til for å fremme miljø og trivsel i borettslaget. Andelseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. I kraft av å være andelseier er man forpliktet til å følge boligselskapets ordensregler, vedtekter og lovgivning for øvrig. Det gjøres spesielt oppmerksom på at ordensreglene utgjør en del av pliktene i boligselskapet, og at brudd på disse anses som mislighold etter borettslagets vedtekter og borettslagsloven.

REGLER OM RO I LEILIGHETEN

Det skal være ro i leiligheten fra kl. 22.00 til kl. 06.00 på hverdager, men fra kl. 24.00 på lørdager. Banking, boring og annet støyende arbeid o.l. er ikke tillatt i tiden fra kl. 22.00 til 08.00 på hverdager eller på søndager, lovbestemte helligdager og offentlige høytidsdager, ei heller etter kl. 18.00 på lørdager og dager før lovbestemte helligdager og offentlige høytidsdager.

Musikkøvelser er ikke tillatt på søndager, lovbestemte helligdager og offentlige høytidsdager eller mellom kl. 20.00 og kl. 08.00 på hverdager, og etter kl. 17.00 på lørdager.

Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med borettslagets styre og med samtykke fra beboerne i nærmest liggende leiligheter.

Vis hensyn.

BALKONGER

Vis hensyn til dine naboer under opphold på balkongen. Balkongen må ikke benyttes til oppbevaringsplass for uvedkommende ting, og balkongen skal til enhver tid være fri for snø.

Blomsterkasser på balkongen kan henge både på innsiden og utsiden av balkongen.

Høylytt spilling av musikk er forbudt.

Småvask kan tørkes på balkongen så sant det benyttes lave tørkestativer.

Det er ikke tillatt å henge, riste eller luften tøy utover balkongkanten.

TRAPPEOPPGANG, KJELLER OG LOFT

Røyking og bruk av åpen flamme i kjeller, loft og oppganger er ikke tillatt. Vask og renhold av trapperomsvinduer utføres av eksternt firma hver uke. Loftsgulv rengjøres hver vår og høst, fellesarealer i kjeller rengjøres hver måned. Sammenslåingsleiligheter (5-roms) betraktes som 2 enheter (leiligheter). Turnusliste lages av blokkens tillitsvalgte. Trappeoppgangene skal ikke brukes til oppbevaring av gjenstander som ski, kjelker, sykler, baller og lignende. Barnevogner kan plasseres under trapp i perioden de er i bruk. Styret kan ellers gi tillatelse til oppbevaring under trapp i spesielle tilfeller. Utgangsdører skal være låst etter kl. 22.00. Unødig opphold, lek eller støy i kjeller, loft og trappeoppganger er ikke tillatt.

SØPPEL - AVFALL

Husholdningsavfall kan kastes i søppelsjaktene og all søppel skal være godt innpakket. Følg bruksanvisningen for søppelsjaktene.

Papir- og glassavfall kastes i spesialcontainere som er satt ut i borettslaget. Hver vår og høst settes containere ut i borettslaget til annet avfall.

BAD, WC, KRANER, LEDNINGER OG LUFTING

Alle rom må holdes så mye oppvarmet at ikke vannet i ledninger fryser, og alle beboere skal vite hvor stoppekran for vannet er til sin leilighet. Vedlikehold av kraner og avløp er hver enkelt beboers ansvar. Arbeid i baderom - som installasjoner og legging av gulvbelegg, må utføres av fagfolk. Den enkelte andelseier er ansvarlig for skader på naboileiligheter og fellesanlegg dersom skaden skyldes ufagmessig utført arbeid.

Krav til fremtidige baderomsutbedringer:

Krav spesifisert under gjelder i forhold til baderomsutbedringer i borettslaget. Krav er satt for å kvalitetssikre håndtverkstjenester slik at både borettslaget og andelseier oppnår en fullgod kvalitet på arbeider, og dermed unngår framtidige økonomiske og praktiske problemer.

A. Byggemeldingspliktige arbeider etter plan- og bygningsloven

1. Kopi av ferdigattest fra kommunen skal forelegges styret.

B. Ikke byggemeldingspliktige arbeider

1. Firma skal være lokalt eller sentralt godkjente iht. forskrift for godkjenning av foretak.

2. Foretaket skal være godkjent for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven iht. godkjenningskodene:

UTF 260.1. Utførelse av våtromsarbeider i tiltaksklasse 1.

KUT 260.1. Tverrfaglig kontroll av våtromsarbeider i tiltaksklasse 1.

3. Arbeidene skal utføres iht. våtromsnormen.

4. Ved ferdig utførelse skal kvittering på ferdig utført arbeide fra foretaket forelegges styret. Foretakets navn med godkjenningskoder må stå på kvitteringen.

Oppfyllelse av krav vil være andelseiers garanti for at eventuelle framtidige tilsvarende utbedringsarbeider i borettslagets regi – ikke belastes andelseier som utbedrer i privat regi. Ved manglende oppfyllelse av krav, kan styret gi pålegg om umiddelbar omgjøring/oppretting av arbeider.

Utlufting gjennom entrèdør er ikke tillatt. Leiligheten luftes best ved å sette opp vinduene helt, gjerne med gjennomtrekk, en kort tid om gangen. La aldri vinduene stå oppe i lengre tid om gangen når det skal luftes i den kalde årstiden. For hybelleilighetene er det ikke tillatt å lufte gjennom nødutgangsvindu.

Trapperomsvinduer skal vanligvis være lukket og settes bare opp når lufting er nødvendig.

Det er ikke tillatt å tilkoble ventilatorer eller egne vifter til det interne ventilasjonsanlegget på kjøkken og baderom. Dette er for å hindre ubehagelig lukt og matos til naboileiligheter.

VEIER, GRØNTANLEGG OG LEKEPLASSER

Parkering og unødvendig kjøring på stikkveier er ikke tillatt. Vask, reparasjoner, smøring o.l. av kjøretøy skal ikke finne sted på borettslagets område.

Vern om planter og beplantninger, spesielt om våren. Plener kan benyttes til ballspill, men i god avstand fra blokkene. Benytt i størst mulig utstrekning avsatte områder til lek. Vaktmester skal holde veier og grøntanlegg i orden, venn derfor barna til å følge hans anvisninger.

Høylytt spilling av musikk på borettslagets område er ikke tillatt.

Legg ikke ut mat til fugler, da dette trekker rotter og mus til eiendommen.

VASKERIER, TØRKEPLASSER OG BANKEPLASSER

Vaskeriene har egne ordensregler som er oppslått i vaskeriene.

Småvaskestativene kan kun benyttes til tørk av lettere vask. Tørkeplassen kan benyttes fra kl. 08.00 til kl. 22.00 på hverdager og fram til kl. 17.00 på lørdager og dager før lovbestemte helligdager.

Matter, tepper og tøy kan bankes fra kl. 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og fram til kl. 17.00 på lørdager og dager før lovbestemte helligdager.

Banke- og tørkeplasser skal ikke brukes på søndager, lovbestemte helligdager og offentlige høytidsdager

DYREHOLD

Det er ikke tillatt å ha dyr i borettslaget uten å ha innhentet tillatelse fra styret gjennom godkjent søknad. Hunder/katter skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Søknadsskjema for dyrehold, med erklæring om ansvar og plikter ved dyrehold, vedlegges husordensreglene og kan fås utlevert ved henvendelse til styret, eller lastes ned fra borettslagets nettside. www.skauen.borettslag.net

Husdyrhold skal ikke være til sjenanse eller ulempe for øvrige andelshavere og beboere. Ved gjentatte brudd på reglene kan styret trekke godkjenningen tilbake.

BRANNVERN

I hver leilighet skal det være minst ett brannslukningsapparat og en røykvarsler.

Beboerne er pålagt å kontrollere at røykvarsler fungerer. Bytt batterier i røykvarsler ved behov og vend pulverapparatet minst en gang i året.

Brannforskriftene setter grenser for hva som kan lagres i kjeller og på loft, følg disse.

Rømningsluke på balkong skal være lett tilgjengelig, og den skal ikke være tildekket.

Beboerne må melde i fra til styret ved feil eller mangler på slokkeutstyr eller røykvarsler, slik at dette kan repareres evt. byttes ut. Beboerne må også melde i fra til styret ved feil, mangler eller rot i forbindelse med rømningsveier og andre tiltak tilknyttet brannvernarbeidet.

ANNET

Bygningsmessige endringer i leilighetene tillates kun med godkjennelse fra styret og skal utføres på en fagmessig riktig måte.

Markiser, skilt, flaggstenger og andre gjenstander må ikke anbringes utvendig på bygningen uten tillatelse fra styret.

Antenner i tillegg til det oppsatte fellesanlegg tillates ikke, heller ikke tilkobling av amatørsender.

Respektør skiltingen i borettslaget.

FRAMLEIE

Framleie må godkjennes av borettslagets styre. Det er vedtatt egne retningslinjer for styret i framleiesaker. Innehaver av leiligheten har det fulle ansvar overfor borettslagets for enhver skade eller ulempe som blir påført laget eller naboer av eventuell framleier.

MELDINGER OG HENVENDELSER

Meldinger fra borettslagets styret eller USBL til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som husordensreglene. Styrets bestemmelser og anvisninger blir gitt gjennom vaktmester, tillitsmann eller rundskriv.

Henvendelser til styret angående husordensreglene skal skje skriftlig.

Alle henvendelser til vaktmester skal skje i hans arbeidstid. Henvendelser utenom arbeidstiden skal skje skriftlig og legges i oppsatt kasse ved vaktmesterleiligheten i Selvbyggervn. 137. Respektør vaktmesterens fritid.

**FØLG HUSORDENSREGLENE -
SÅ ER DU MED PÅ Å SKAPE ET GODT BOMILJØ I SKAUEN BORETTSLAG**

(vedtatt på generalforsamlingen 18.03.96, sist endret på generalforsamlingen den 06.05.2021)

Til styret

Søknad om dyrehold

Undertegnedeadresse.....søker herved om å holde.....Begrunnelsen er.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende regler som er vedtatt av generalforsamlingen.

Erklæring

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.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karner, skader på blomster, planter, grønntanlegg mv.
3. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk, allergireaksjoner eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen fatter og finner nødvendig å foreta.
6. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene og leiekontrakten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold av leiekontrakt.

.....,den...../.....Andelseierens underskrift.....

-
1. Styret gir tillatelse til å holde.....på de underskrevne vilkår.
 2. Styret avslår søknaden på grunn av.....

....., den...../..... Styrets leder:.....