

HUSORDENSREGLER FOR SKJØNHAUG BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 9.mai 2006, endret 12.5.2015.

Skjønhaug borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Andelseierne er i fellesskap ansvarlige for at eiendommen holdes i god stand og for at borettslagets omdømme er det beste. Andelseier plikter å følge bestemmelsene i vedtekter og husordensregler, og er også ansvarlig for at disse blir fulgt av husstanden eller den andelseier overlater bruken av leiligheten til. Bruken av leiligheten må ikke være av en slik art at denne sjenerer andre andelseiere. Husordensreglene er en del av vedtektene og brudd på husordensreglene regnes som mislighold av andelseiers forpliktelser, jfr. vedtektenes pkt. 7-1.

BRUK AV OPPGANGER, TRAPPEROM, FELLESAREAL I KJELLER

Sykler, barnevogner, ski, kjelker o.l. skal ikke plasseres i inngangspartier eller oppganger. Boder avsatt til slike formål skal brukes. Gjenstander som blir hensatt i oppganger, trapperom og kjellerganger, kan uten varsel bli fjernet. Det er ikke tillatt å lagre flytende, eksplosjonsfarlig gass (f.eks. propan) under marknivå av hensyn til eksplosjonsfaren ved lekkasje.

BRUK AV LEILIGHET OG ANDRE ROM

Ingen leilighet eller andre rom må brukes slik at man sjenerer andre beboere. Bruk av leiligheten som medfører støy (som boring og banking) er ikke tillatt fra kl. 20.00 til kl 08.00. Boring og banking er ikke tillatt på søn- og helligdager. Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl. 22.00.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller branntilslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Beboeren har ansvaret for at alle elektriske installasjoner i leiligheten er utført på forskriftsmessig måte.

LUFTING OG RISTING AV TØY

Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting av tøy eller sengeklær over rekkverkets høyde. Risting av tøy i trappen er ikke tillatt.

POSTKASSER

Alle andelseiere/beboere skal benytte postkasse i felles postkassestativer i inngangspartiene. Det er ikke lov med noen form for egen merking på postkassene. Dersom rester av egne navnelapper eller bruk av tusj på postkassene medfører at det må bestilles nye postkassedører; må dette betales av andelseier. Ved behov for endring av navn samt skilt for " Nei til reklame" meldes dette inn til styret. Ved behov for ekstra nøkler til postkasse betales dette av den enkelte andelseier.

SØPPELSAKTER – SØPPELROM OG PAPIRCONTAINER

Husholdningsavfall blir tømt hver uke. Papircontainerne blir tømt annenhver uke.

Kun matavfall, plast og restavfall skal kastes i søppelsjaktene sortert etter Oslo kommunes retningslinjer, og avfallet skal være pakket godt inn i plastposer. Større gjenstander skal beboerne

selv frakte bort. Metall, glass og problemavfall bringes til og kastes i egne containere/mottak beregnet for dette. Papircontainerne skal kun benyttes til papp og papir og dette kastes inn via innkastlukene til søppelrommene ved inngangspartiene.

BRUK AV GRILL

Det er tillatt å bruke gass og/eller elektrisk grill på terrasser og balkonger under forutsetning av at det vises et visst hensyn til naboer ved bruk av grill og at det utvises stor forsiktighet med hensyn til faren for brann. Kull/brikettgrill er ikke tillatt å bruke på terrasser, balkonger eller i forhager. Disse kan kun brukes på samlingsplasser der det er utplassert bord og benker. Propan- og gassflasker skal ikke oppbevares i kjellere, boder eller under bakkenivå da dette er ulovlig.

VASKERIER

Reglene for bruk av vaskeriet må følges. Vasketid er kl. 08.00-20.00 på hverdager, lørdag 08.00 - 17.00. Det er ikke tillatt å vaske på søn - og helligdager. Vaskeriet skal rengjøres etter bruk. Lys slukkes og dørene låses før vaskeriet forlates.

GRØNTANLEGG OG UTEOMRÅDE

Grøntanlegg med plener og beplantninger, samt leke- og samvæersplasser skal ikke brukes på en slik måte at unødig skade oppstår. Det skal være ro på uteområdet etter kl. 22.00.

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fuglene, da det trekker til seg mus og rotter.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt i Skjønhaug borettslag, så lenge dyreholdet ikke er til ulempe for de andre beboerne, jfr. Lov om borettslag §5-11 (4). Hund og katt skal holdes i bånd på borettslagets område. Etter at hunden har gjort fra seg, skal avfallet kastes i egne hundelatriner, plassert på borettslagets område.

RØYKING I BORETTSLAGET

Røyking i fellesarealer er ikke tillatt i henhold til røykeloven . Med fellesareal menes; inngangspartier, oppganger, trapperom, heis, kjeller, vaskeri og kontorer som borettslaget disponerer. Ved røyking fra balkonger, vinduer og inngangspartier i borettslaget er det ikke tillatt å kaste sneiper ut på fellesarealene eller i forhagene.

LUFTING, VENTILASJON OG BRUK AV TEKNISK UTSTYR

Det er utarbeidet egen brukerveiledning for hvordan lufterventiler skal brukes og rengjøres. Montering av avtrekksvifte for tørketrommel eller komfyr i avtrekkskanal eller yttervegger er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å montere vaskemaskin eller oppvaskmaskin direkte på varmtvannsopplegget.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Ved bygningsmessige forandringer må godkjenning fra styret foreligge.

LÅSING AV DØRER

Inngangsdørene skal alltid holdes låst. Dørene til fellesrom, kjellere og garasjeanlegg skal alltid være låst.

RENHOLD AV TRAPPER OG OPPGANGER

Renhold av trapper og oppganger utføres av et rengjøringsbyrå. Husk å ta inn dørmatta den dagen din oppgang skal vaskes.

MONTERING AV PARABOLANTENNER PÅ BALKONGER OG I FORHAGER.

1. Det er ikke anledning til å sette opp parabolantenner som går utenfor bygningskroppen eller på veggen utenfor leiligheten.
2. Det er ikke anledning til å sette opp parabolantenner som er høyere enn gjerde i forhagene.
3. Det er ikke anledning til å sette opp parabolantenner som går over rekkverket på balkong.
4. Når leilighet eventuelt selges, skal parabolantennene være i samsvar med pkt. 1,2 og 3.

REGLER FOR BRUK AV MOTORKJØRETØY

Bil-, motorsyssel- og mopedkjøring er ikke tillatt inne på borettslagets gangveier. Unntak fra dette er nødvendig kjøring med tung transport, sykefrakt og transport av funksjonshemmede. Kjøring og parkering på gressplener er ikke tillatt.

Beboerne skal benytte garasjeplasser/leilighetens faste parkeringsplass.

Det er egne gjesteparkeringsplasser. Gjester som har behov for parkering utover tre døgn, må be styret om parkeringstillatelse.

Beboere kan parkere inntil 20 minutter på gjesteparkeringsplass. Både gjester og beboere kan parkere inntil 20 minutter foran oppgangen for av- og pålossing.

Beboere og gjester som ikke følger parkeringsbestemmelsene, må påregne å bli ilagt kontrollavgift. Ved gjentakelser eller alvorlige tilfeller, og ved parkering utenfor oppmerkede plasser, kan kjøretøyet blir tauet bort for eierens regning.

Det er utarbeidet egen veiledning for parkering.

LADING AV EL-BILER

Det er den enkelte andelseier som bekoster etablering av ladepunkt for el-bil på sine respektive garasjeplasser, etter at søknad er godkjent av styret, og med forutsetning av at det er kapasitet på det elektriske anlegget i aktuell garasje. Andelseier er pliktig å benytte autorisert installatør til jobben og det skal monteres enkle målere på den aktuelle kursen. Strømforbruk leses av og avregnes 1-2 ganger pr år i henhold til skriftlig avtale mellom andelseier og borettslagets styre. Det er ikke tillatt å bruke stikkontakter som ikke er godkjent for lading av elbiler

GARASJEPLASS

Garasjeplassene skal ikke benyttes til lagring av gjenstander utover dekk til bilen.

STØRRE BILREPARASJONER

Må ikke utføres i borettslaget. Olje- og bensinsøl må ikke forekomme.