

# HUSORDENSREGLER

For

## KARLSTADGATA BORETTSLAG

Endring § garasje vedtatt i generalforsamlingen 13.06.2006

Endret i generalforsamling 09.05.2012. Endret i generalforsamling 18.04.2013. Endret i generalforsamling 19.05.2015.

### ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Bruk leiligheten slik at du ikke sjenerer andre. Balkonger, vinduer el. trapper skal ikke brukes til lufting el. resting av tøy el. sengeklær. Dører til inngang, loft, kjeller og garasje skal holdes låst. Andelseierne må følge bestemmelsene i husorden og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Det skal være navneskilt på dører, postkasser og callingtavle.

Grilling med gass- og elektriske griller er tillatt i gårdsrom, parseller foran leiligheter og terrasser i første etasje i gårdsrommet. På balkongen er det kun tillatt å benytte elektrisk grill. All grilling forutsetter at dette gjøres forsvarlig, og at det ikke er til betydelig sjenanse for naboer.

Det er heller ikke tillatt å mate ville fugler på balkong eller galleri.

Det er **ikke** tillatt å plassere ut fakler og fakkelbokser på svalganger/inngangsgallerier. Lykter og glass med levende lys er tillatt.

### LEILIGHETEN OG BOOMRÅDET

Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og 07.00. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet mellom kl. 08.00 og 19.30 på hverdager.

### DYREHOLD

Dyrehold (hund/katt) er tillatt. De som har dyr må rette seg etter de offentlige vedtekter også på borettslagets eiendom. Hunder skal holdes i bånd på borettslagets fellesarealer og det er ikke tillatt å la hunden gjøre fra seg i borettslagets bakgård. Styret vil håndheve bestemmelsene meget strengt.

### VASKERIET

Det vil bli slått opp regler for bruk av fellesvaskeriet. Instruks for vaskeriet og for bruk av maskinene må følges nøye. Vasking må ikke skje på søn- og helligdager og på offentlige høytidsdager. Ei heller utenom fastsatt tid, dvs. mellom kl. 08.00 og 20.00.

### BAD, WC, KJØKKEN

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at ikke vannet i ledningene fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet og det må bare brukes klosettpapir. Vaske- og oppvaskmaskiner skal kun kobles til det kalde vannet. Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifter til ventilasjonssystemet.

### GARASJE (vedtatt i generalforsamlingen 13.06.2006)

Garasjeplassen skal bare benyttes til parkering av kjøretøy og utstyr i denne forbindelse. Andelseier har ikke anledning til å benytte plassen til andre formål/utleie uten godkjennelse fra styret. Ved misbruk varsles andelseier av styret med frist for fjerning av ulovlige gjenstander. Hvis dette ikke etterkommes, kan styret få gjenstander fjernet for eiers regning. Ved inn- og utkjøring i garasjen **skal** det kontrolleres at kjøreporten lukkes etter passering.

### MELDINGER OG HENVENDELSER

Meldinger fra borettslagets styre eller OBOS til andelseierne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde

på samme vis som husordensreglene. Alle klager skal skje skriftlig til styret.

## **LEIEKONTRAKTEN**

Det vises forøvrig til leiekontrakten som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til kontraktens bestemmelser om husleieinnbetaling og fremleie.

## **RETNINGSLINJER FOR BRUK AV FJERNSTYRINGSENHET FOR GARASJEPORT I KARLSTADGATA BORETTSLAG, VEDTATT AV STYRET 7. JANUAR 1998.**

### **1. FORMÅL**

Formålet med retningslinjene er å klargjøre betingelsene for bruk av fjernstyringsenhet for garasjeporten i borettslaget, å hindre uautorisert adkomst til borettslagets eiendom og i størst mulig grad å brukerfinansiere fjernstyringssystemet.

### **2. EIERBEGRENSNINGER**

Fjernstyringsenheten er å betrakte som en nøkkel til garasjen. Fjernstyringsenheten kan ikke overdras til andre. Hvis andelseier selger sin andel skal fjernstyringsenhetene leveres vederlagsfritt tilbake til borettslaget. Dog kan den overdras til andre andelseiere etter melding til styret.

### **3. SIKKERHETSREGLER**

Andelseier plikter å benytte og oppbevare fjernstyringsenheten på forsvarlig måte. Den skal bl.a. ikke oppbevares i parkert bil. Kommer fjernstyringsenheten bort skal dette straks meldes til borettslaget. Styret i borettslaget kan når det finner det påkrevet av hensyn til vilkårenes formål, jfr. pkt. 1, skifte kode i mottaker for fjernstyringsenheten. Bruker må da selv ordne omkodning av fjernstyringsenheten. Borettslaget tar sikte på at vaktmesteren vil være tilgjengelig for å utføre dette.

Dersom det skulle bli nødvendig av hensyn til sikkerheten, kan styret skifte fjernstyringssystem.

### **4. VEDLIKEHOLD**

Bruker vedlikeholder fjernstyringsenheten, bl.a. batteriskift.

### **5. BETALING**

Utlevering av fjernstyringsenhet finner sted når betaling er kommet borettslaget i hende. Brukeren betaler anskaffelseskost for fjernstyringsenheten. Styret kan kreve inn driftskostnader for fjernstyringssystemet for øvrig ved fordeling av kostnader når dette er særskilt regnskapsført, jfr. også § 3.

### **6. KVITTERING FOR MOTTATT FJERNSTYRINGSENHET TIL GARASJEPORTEN OG ET EKSEMPLAR AV RETNINGSLINJENE.**

Oslo, den.....

Leil. nr. ....

.....  
Andelseiers underskrift