

HUSORDENSREGLER

FOR

SANKTHANSFJELLET BORETTSLAG



Vedtatt 8.5.2017 med hjemmel i borettslagsloven § 5-11 fjerde ledd

Husordensreglene gjelder for alle som bor i Sankthansfjellet Borettslag.

Husordensreglene er utformet med utgangspunkt i grunnreglene i § 1. Husordensreglene slik de fremgår under er ikke uttømmende, og må sees som presisering av grunnreglene.

Vesentlig mislighold av husordensreglene kan føre til oppsigelse, jf. vedtektene pkt. 7-1.

DEL I GRUNNREGLER

§ 1 Grunnregler

Hver enkelt plikter å verne om borettslagets eiendom og andre fellesverdier med omsorg og respekt og med hensynsfullhet overfor andre.

"Andelseigaren skal fare fint med bustaden og fellesareala. Bruken av bustaden og fellesareala må ikkje på urimeleg eller unødvendig vis vere til skade eller ulempe for andre andelseigarar", jf. borettslagsloven § 5-11 første ledd og vedtektene pkt. 4-1 tredje ledd.

«Man skal ikke plage andre, man skal være grei og snill, og for øvrig kan man gjøre som man vil», jf. Kardemommebyloven.

DEL II LIVSUTFOLDELSE

§ 2 Støy/rotid mv.

Normal livsutfoldelse skal respekteres.

Det skal være ro i boligene mellom kl. 23 og 07, jf. likevel 2. ledd. Musikkannlegg, radio og tv bør ikke ha slik lydstyrke at det sjenerer naboene unødige. Oppussing eller øving på musikkinstrumenter skal ikke skje etter kl. 21. Lørdager og helligdager skal slike aktiviteter først gjennomføres etter kl. 10. Musikkundervisning krever styrets samtykke.

Dersom man planlegger en fest som kan medføre ekstra støy, skal berørte naboer varsles i forkant.

§ 3 Barns lek

Overfor barn i fri lek skal det utvises toleranse. Ballspill skal likevel ikke skje på borettslagets område, unntatt hvor det særskilt er tilrettelagt for dette. Med ballspill forstås her lagspill og særlig støyende lek ved spill mot vegger o.l.

§ 4 Husdyrhold mv.

Den som har hund eller annet husdyr skal ta særlig hensyn til at dyret ikke skal sjenerer andre. Hunder skal føres i bånd på borettslagets område. Avføring fra husdyr skal fjernes straks.

Fóring av fugler og andre dyr må ikke medføre at det blir liggende igjen mat.

DEL III PLIKTER KNYTTET TIL DEN ENKELTE BOLIG

§ 5 Skadeforebyggende tiltak mv.

1. *Tiltak mot sopp/råte*

Lufteventiler i kjellere skal stå åpne hele året for at det ikke skal dannes kondens, med påfølgende fare for sopp og råte. I strenge kuldeperioder kan det likevel være nødvendig å redusere eller hindre trekk ved å tette ventilene. I så fall må ventilene åpnes når kuldeperioden er over.

Det skal ikke oppbevares organisk materiale i krypkjellere grunnet fare for sopp og råte. Beboerne skal inspisere krypkjellerne en gang i året for å undersøke om det har utviklet seg fuktighet.

Blomsterbed langs grunnmur hus/bod må ha en beplantning som ikke kan gi skade på utvendig panel. Klatrende vekst må holdes i god avstand fra vegg ved espalier eller lignende.

2. *Tiltak mot vannlekkasjer*

Beboerne er pliktige til å holde bod og garasjetak fri for løv og annet nedfall. Sluk skal inspiseres vår/høst (grunnet erfaring med vannlekkasjer).

Tremmer på terrasse skal tas bort og nedfall fjernes ved behov.

3. *Utvendig vannkran*

Utvendig vannkran er den enkeltes ansvar. Utvendig vannkran skal tappes og stenges før vinteren.

4. *Brannvarslere/brannslukningsutstyr*

Beboerne er ansvarlig for å vedlikeholde brannvarslere og brannsluknings-utstyr. Disse skal kontrolleres av beboerne jevnlig og minst en gang i året. Andelseier skal skifte batteri i røykvarsler. Borettslaget har ansvar for å skifte/montere utstyr.

5. *Melding av skader til styret*

Skader som hører under borettslagets ansvar etter borettslagsloven og vedtekter med eventuelle tilhørende følgeskader skal meldes styret snarest.

§ 6 Sanitæranlegg/røropplegg

Det må kun kastes toalettpapir i klosettene. Brannfarlig væske skal leveres på miljøstasjon. Fett skal ikke helles i toalett eller vask. Sluk på bad og vaskerom skal renses med jevne mellomrom. Alle leiligheter har innvendig stoppekran for vann. I tillegg er det en utvendig stoppekran for hver rekke. Alle må kjenne til hvor stoppekranner befinner seg (plassering er merket på husvegg). Det er utarbeidet kart som er utlevert alle husstander. Disse skal oppbevares i boligen.

§ 7 Fellesantenneanlegg (kabelanlegget).

Fellesanlegget for tv, radio og internett må bare tilknyttes godkjente mottaker-apparater, og det må bare benyttes for koblingsutstyr som er laget for dette formålet. Inngrep i anlegget må kun utføres av fagfolk. Feil bruk/utstyr kan medføre forstyrrelser andre steder i borettslaget. Ved feil skal signalleverandør kontaktes direkte. Det skal imidlertid først avklares med naboer for å finne ut om feilen er lokal eller gjelder hele anlegget.

Det er ikke tillatt for andelseier å montere utvendig antenne mv. på boligen dersom det er innsyn til anlegget.

---00---

Det vises for øvrig til vedtektene pkt. 4 og 5 som fastlegger den enkeltes ansvar for vedlikehold av boligen.

DEL III FELLESAREALER

§ 8 Fellesarealer

Fellesarealer kan ikke eksklusivt knyttes til en eller flere bestemte boliger verken med gjerde, hekk e.l. uten styrets skriftlige samtykke.

Det er ikke tillatt å felle trær på fellesarealer uten styrets samtykke. Søknad om felling skal fremsettes skriftlig til styret eller den styret har bemyndiget. Felling uten samtykke innebærer som hovedregel politianmeldelse. Styret fastsetter regler for trefelling.

§ 9 Sjøppelanlegg

Det skal holdes orden ved søppelanleggene. Renovasjonsetaten tar ikke med seg søppel som ikke får plass i beholderne. Dersom det er fullt, skal avfallet oppbevares hjemme (f.eks. i utebod) til det er tømt.

Kildesortering skal respekteres. Større avfallsobjekter som innbo, klær eller avfall fra oppussing skal bortkjøres for egen regning eller leveres via returordning.

§ 10 Parkering

Borettslagets boligområde er bilfritt. Bilkjøring og annen bruk av motorisert kjøretøy på borettslagets eiendom må kun skje for av/pålessing av tunge varer, transport av syke/ funksjons-hemmede o.l.

Parkering skal primært skje i garasje eller på fast tildelt parkeringsplass for de som ikke har garasje. Garasjene skal benyttes.

Elbil og hybridbil skal ikke lades fra garasje. Det skal heller ikke benyttes kupévarmer.

Styret fastsetter nærmere regler for parkering, herunder for bruk av gjestekort mv. Skilt som er satt opp av borettslagets styre skal respekteres.

Parkering i strid med ovennevnte regler kan medføre gebyr eller borttauing for eiers regning og risiko.

Styret kan gi dispensasjon fra parkeringsreglene ved sykdom og uførhet.