

# HUSORDENSREGLER FOR NORDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

vedtatt 18.05.06. Endret 03.05.07, 25.05.09, 20.04.16 og 12.06.19.

## 1. ALMINNELIGE HUSORDENSREGLER

- 1.1 Ingen må sette fra seg barnevogner, ski, kjelker, sykler eller annet i felles trapperom eller ganger. Fottøy eller lignende skal ikke henses utenfor leiligheten.
- 1.2 Utgangsdørene i blokkene skal alltid holdes låst.
- 1.3 Dører til fellesboder og garasjer skal alltid holdes låst.
- 1.4 Fellesbodene i oppgangene er tiltenkt sesong utstyr som ski, sykler etc. ikke langtidslagring av ting. Alt i fellesboden skal være merket med navn.
- 1.5 Lek og unødig opphold i oppgangene er ikke tillatt.
- 1.6 Utegrilling kan bare skje så lenge det ikke er til sjenanse for naboene.
- 1.7 Sykling og annen lek må ikke være til sjenanse for beboerne, eller volde skade på grøntanlegg eller bygninger.
- 1.8 Fasadeendringer, samt oppsetting av permanente flaggstenger, antenner, skilt o.l. må godkjennes av styret. Beplantning og inngjerding av fellesarealer er ikke tillatt.
- 1.9 Parabolantenner kan kun monteres etter skriftlig godkjenning fra styret, og skal til enhver tid være montert i henhold til plan og bygningsloven og i henhold til kommunale vedtekter.
  1. Parabolantennens tallerken kan måle inntil 100 cm i diameter.
  2. Antennen kan kun plasseres på beboerens balkong. Montering på tak eller på yttervegg er ikke tillatt, med unntak av vegg som ligger innenfor balkongen. Parabolantenne på balkong skal monteres slik at tallerkenen ikke stikker utenfor balkongens rekkverk, ei heller mer enn 50 cm over balkongens rekkverk. Antennen skal ikke monteres på en slik måte at den kan falle ned på bakken.
  3. Rekkehus kan også plassere parabol i sin egen hage, dersom hagen er skjernet for innsyn. Montering i trær er ikke tillatt.
  4. Tidligere oppsatte parabolantenner skal fjernes eller ettermonteres i henhold til punkt 1 og 2 eller 3.
  5. Antenner må aldri monteres slik at de er til skade for, eller hindrer utsynet til andre. All skade/utgifter som oppstår i forbindelse med antenner er andelseier/beboers ansvar.
- 1.10 Tørking av tøy i friluft skal bare skje på en slik måte at det ikke sjenerer naboene.
- 1.11 Sjøppel skal pakkes godt inn slik at vi unngår søl og vond lukt i søppelhusene. Sjøppel skal ikke henses i oppgangene eller andre fellesområder. Skjer dette vil det bli fjernet for beboers regning, minimum kr 500,-. Større søppel må fjernes av den enkelte beboer.

- 1.12 Vannskader eller andre skader påført leiligheten ved skjødesløshet, må dekkes av borettslaveren. Vaskemaskin og oppvaskmaskin må kun kobles til kaldtvannsledningen.
- 1.13 Beboerne har ansvar for å holde balkongkasser og hager i rimelig pen stand. Ved vanning av balkongkassene i blokkene må man ta hensyn til nabo under.
- 1.14 Ved bytte av kjøkkenventilator skal det kun monteres modeller som er beregnet for ekstern motor. Montering av apparatet skal utføres av kvalifisert montør. Det er ikke tillatt brukt ventilatorer med intern motor.

## **2. REGLER FOR RO I BORETTSLAGET**

- 2.1 Enhver plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper for andre beboere. Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn ettermiddag og aften.
- 2.2 Alle har krav på natтеро i tidsrommet 23.00 - 06.00.  
I dette tidsrommet må det vises særlig aktsomhet ved bruk av f.eks. radio. T.V., eller stereo-anlegg.
- 2.3 Spesielt sjenerende støy som banking, boring, snekring og støyende hagearbeid, bør unngås etter kl. 21.00 og i kirketiden på søn- og helligdager.
- 2.4 Ved større sammenkomster og støyvoldende arbeid bør naboer varsles.

## **3. DYREHOLD**

- 3.1 Anskaffelse av hund og katt skal meldes til styret, og erklæring om dyrehold skal undertegnes.
- 3.2 Dyreeier forplikter seg til å gjøre seg kjent med borettslagets regler for dyrehold, samt de alminnelige offentlige vedtekter for dyrehold.
- 3.3 Dyrehold må ikke være til sjenanse for naboer eller andre som ferdes på borettslagets område.
- 3.4 Hunder og katter skal alltid føres i bånd av ansvarlig person på borettslagets område, samt holdes unna sandkasser og lekeplasser.
- 3.5 Ekskrementer skal fjernes øyeblikkelig.

## **4. BRUK AV FELLESVASKERI**

- 4.1 Vaskeriet skal forlates i den stand du ønsker å finne det.  
Enhver plikter å gjøre rent etter seg. Se forøvrig oppslag i vaskeriet.

- 4.2 Vaskeriet kan kun brukes i tidsrommet:  
08.00 - 20.00 på hverdager  
08.00 - 16.00 på lørdager  
På søn- og helligdager er det ikke tillatt å bruke vaskeriet.
- 4.3 Vaskeriet skal brukes etter tur i henhold til valgt tid på uketavle.  
Vaskerilåsen skal fjernes eller flyttes etter bruken av vaskeriet.
- 4.4 Vinduer og dører skal lukkes og låses når du forlater vaskeriet.

## **5. BRUKSOVERLATING**

- 5.1 Utleie eller annen overlating av bruken av leilighet skal godkjennes av styret før innflytning og være i henhold til vedtektene.

## **6. KJØRING/PARKERING**

- 6.1 Kjøring og parkering av motorkjøretøyer er forbudt på borettslagets gangveier.  
Unntatt: syketransport, legebesøk, besøk av uføre, møbeltransport og transport av spesielt tunge kolli.
- 6.2 Ved nødvendig kjøring, bruk gangfart av hensyn til barn som leker.
- 6.3 Parkeringsplassen skal ikke brukes til hensetting av bilvrak, uregistrerte biler eller annet søppel. Biler uten kjennemerke vil fjernes uten varsel. Styret kan beordre rydding for borettslaverens regning.
- 6.4 Det er ikke tillatt å parkere campingvogner og større yrkesbiler på borettslagets område.

### **6.5. Parkeringsplasser**

- 6.5.1 Alle parkeringsplasser er reservert for gjesteparkering eller tildelt andelseiere. Styret tildeler parkeringsplasser til andelseiere basert på venteliste.
- 6.5.2 Andelseiere som ikke har eller kun har én parkeringsplass/garasje kan sette seg opp på ventelisten. Andelseiere som ikke har plass fra før går foran andre i køen. Det er ikke tillatt å ha mer enn to parkeringsplasser eller én parkeringsplass i tillegg til garasje
- 6.5.3 Styret holder kontroll på hvem som leier hvilke parkeringsplasser, og hvem som står på venteliste.
- 6.5.4 Retten til å benytte en parkeringsplass følger ikke leiligheten. Selges leiligheten blir parkeringsplassen tildelt en beboer fra ventelisten. Nye eiere må sette seg på venteliste for å få tildelt plass.
- 6.5.5 Fremleie av parkeringsplass, uten utleie av boenhet, er ikke tillatt.
- 6.5.6 Det skal til enhver tid være minst tre plasser reservert for gjester på hver av parkeringsplassene. Gjeste plasser er for gjester og skal ikke benyttes av beboere

- 6.5.7 Opp til tre parkeringsplasser kan leies ut til bildelingsordninger. Styret har fullmakt til å inngå avtale med disse, basert på beboernes behov.
- 6.5.8 Styret har rett til å omfordele plasser:
- som er ubenyttet på mer enn seks måneder.
  - hvis der er behov for dette grunnet funksjonshemninger
  - ved behov for ladestasjoner.
- 6.6 Styret regulerer priser for etablering og leie av parkeringsplasser.
- 6.7 Det er kun tillatt å installere ladestasjoner som er tilpasset borettslagets anlegg i garasjene. Lading på vanlige stikkontakter er strengt forbudt.

## **7. ANSVAR**

- 7.1 Borettslagers eier er ansvarlig for at husordensreglene overholdes. Borettslagers eier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene, eller mangel på aktsomhet.
- 7.2 Borettslaget har ikke økonomisk ansvar for skader eller påløpte utgifter i forbindelse med håndheving av husordensreglene punkt 6.3.

## **8. DIVERSE**

- 8.1 Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke.
- 8.2 En eventuell klage overfor nabo for brudd på husordensreglene eller på grunnlag av annen sjenerende opptreden, rettes direkte til naboen selv. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet, og problemet lett kan løses. Hvis dette ikke hjelper, kan styret kontaktes.
- 8.3 Styret kan innkalle til dugnad.

## **9. ENDRINGER OG TOLKNINGER**

- 9.1 Endringer av husordensreglene kan bare foretas av generalforsamlingen. Ved tvister tolkes husordensreglene av borettslagets styre. Tolkning kan ankes til generalforsamlingen. Husordensreglene trer i kraft straks.

## ERKLÆRING OM DYREHOLD

Undertegnede, som ved innflyttingen holder en hund/katt\*) forplikter seg herved til å overholde følgende regler:

1. Hunden/katten skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene angående hundehold og straffebestemmelser overfor hundeeiere som lar hunden gå løs i den tiden det er båndtvang.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt\*) måtte påføre person eller eiendom i borettslaget, f.eks. skraper på dører og karmner, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener o.l.
3. Dersom det kommer berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter jeg meg til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klagerne kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Denne erklæringen betraktes som en del av andelseiers forpliktelser vedrørende leiligheten, og brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold. Vesentlig mislighold kan medføre salgspålegg etter borettslagslovens bestemmelser. Forøvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsene om dyrehold som andelseierne i generalforsamling til enhver tid finner det nødvendig å foreta.

Antall:

Kjønn:

Rase:

Kjennetegn:

Oslo, den .....

.....  
Andelseier

.....  
Adresse

\*) stryk det som ikke passer

**G A R A S J E K O N T R A K T**  
**M E D N O R D R E Å S G Å R D E N B O R E T T S L A G**

Leiers navn :  
Adresse :  
Garasje nr. :  
Leilighet nr. :

Undertegnede forplikter seg til å overholde nedenstående:

1. Garasjen skal følge leiligheten ved salg eller overdragelse av denne.
2. Bortleie eller salg av garasjen må godkjennes av styret. Primært skal borettslavere ha forkjøpsrett eller leierett. Overdragspris/takst må godkjennes av styret i borettslaget.
3. Garasjeeierne må ved dugnad og/eller økonomisk være med å dele utgifter til vedlikehold og forbedringer på garasjeanlegget. Dette innebærer blant annet opplegg av elektrisk anlegg.
4. Garasjeeieren er personlig ansvarlig for skade som han påfører egen eller annen garasje.
5. Garasjeeieren er dessuten ansvarlig for skade eller tyverier fra andre biler eller garasjer som forårsakes av at han ikke har låst sin garasje.
6. Garasjeleien som skal dekke alle felles utgifter til drift, vedlikehold og forbedringer, er foreløpig fastsatt til kr. 200,- pr. måned. Leie blir å innkreve fra innflyttningsdagen og skal betales inn på borettslagets konto i OBOS. Styret i borettslaget forbeholder seg retten til å endre leien.
7. Denne kontrakt inngår som en del av borettslagets ordinære husleiekontrakter og ordensregler.

Oslo, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leietaker

\_\_\_\_\_  
Nordre Åsgården BL  
v / OBOS