

HUSORDENSREGLER

FOR

LYSEJORDET BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamlingen 21.05.81
Endring av 05.06.97
Endring av 21.05.08
Endring av 08.05.12
Endring av 21.05.15

HUSORDENSREGLER OG UTFYLLENDE BESTEMMELSER FOR LYSEJORDET BORETTSLAG.

Innledning

Borettslagets navn er LYSEJORDET BORETTSLAG. Borettslaget er tilknyttet Oslo bolig og sparelag (OBOS), og er et andelslag med begrenset ansvar. Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets forpliktelser. Det er dog andelseierne som i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at den felles eiendom blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres borettslaget, må dekkes av felleskostnadene. Det er derfor i alles interesse at hver enkelt andelseier og dennes husstand sørger for at borettslaget ikke blir påført unødige utgifter på grunn av skader. Erstatning for slike skader vil kunne innkreves av borettslaget etter vanlige erstatningsregler.

Husordensreglene har til formål å sikre beboerne gode boligforhold og trygge godt naboskap. Husordensreglene skal sikre orden, ro og hygge i hjemmet og på borettslagets område.

Husordensreglene må ses i sammenheng med "Vedtekter for Lysejordet borettslag" som ble vedtatt på generalforsamlingen 30.05.2006. Husordensreglene inngår som en del av vedtektene, det vil si at brudd på disse er et brudd på vedtektene.

1. Styret

Borettslaget ledes til enhver tid av et styre sammensatt og valgt slik vedtekter for borettslag tilknyttet Oslo bolig og sparelag (OBOS) § 9 foreskriver. Nevnte vedtekter gjelder for Lysejordet borettslag. Styret plikter å følge generalforsamlingens vedtak.

2. Henvendelser til styret

Forslag til saker som styret skal behandle må leveres skriftlig eller sendes på mail til "lysejordet@styrommet.net".

3. Overlating av bruk

Bruksoverlating av leiligheten må godkjennes av styret. Brukeren må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Brukeren og andelseieren har samlet og hver for seg ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som påføres av brukeren, samt at denne overholder husordensreglene. Brukeren må forplikte seg til å overta

andelseierens plikter innenfor fellesskapet, hvis ikke andelseieren selv kan skjøtte disse.

4. Alminnelige ordensregler

Utgangsdørene i terrassehusene og dører til kjellere, garasje og andre fellesrom skal holdes låst.

Oppgangen i blokkene vaskes 1 gang i uken, fortrinnsvis på torsdager eller fredager. Vindusvask foretas en gang pr. måned.

5. Bruk av leilighet og andre rom

Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. 23.00 og kl. 06.00.

Banking og boring i vegger må ikke foretas mellom kl. 20.00 og kl. 07.00, og ellers utføres til minst mulig sjenanse for naboene.

Naboer bør varsles hvis man skal ha en festlig sammenkomst som kan føre til mer støy enn alminnelig, og som kan vare utover det tidspunkt som det vanligvis skal være ro.

Et slikt varsel tilsidesetter dog ikke det alminnelige hensyn til naboene.

Man bør utvise mest mulig hensyn ved banking, boring o.l. på grunn av oppussing - vedlikeholdsarbeider.

Vannklosetter og avløp må ikke brukes til uvedkommende avfall eller på annen måte som kan føre til forstoppelse av eller skade på felles avløp.

Det må heller ikke slås ut ildsfarlige eller særlig aggressive væsker.

6. Bruk av veranda/terrasse

Det er ikke tillatt å banke eller riste tøy utover verandakanten. Tørking av tøy må bare skje uten at det sjenerer naboer.

Grilling på terrasseblokkenes terrasser tillates ved bruk av gass- eller elektrisk grill.

Bruk av kullgrill er forbudt. Det skal tas hensyn til naboer med tanke på røyk og matlukt. Gass må ikke lagres innendørs, i garasjer eller i kjellerboder.

7. Indre vedlikehold

Andelseiere er ansvarlig for rimelig vedlikehold av egen leilighet, jfr. vedtektene.

8. Fellesrom og oppganger

Sykler, ski, kjelker eller annet sportsutstyr skal ikke settes i oppganger eller andre rom som ikke er beregnet for dette, men i fellesrom eller kjellerrom. Barnevogner kan settes i rom like innenfor utgangsdør. Det er strengt forbudt å oppbevare motorsykler, mopeder og scootere eller lignende i kjellerbodene. Husk brannforskriftene må følges.

9. Bruk av vaskeriet

- Vaskeriene i terrasseblokkene, Vækerøvn. 118-126-130, kan benyttes av alle leieboere

i borettslaget.

- Vaskeriene kan benyttes i tiden 08.00 - 20.00 fra mandag til fredag, og i tiden 08.00 - 16.00 på lørdager.

- Den enkelte bruker av vaskeriet plikter å rengjøre vaskeriet etter bruk.

- Vaskeriene skal holdes låst når de ikke er i bruk.

- Bestilling av vasketid gjøres ved å skrive seg opp i boka som ligger på vaskerommet. Man kan forhåndsbestille inntil 6 timer pr. uke. Hvis forhåndsbestilt tid ikke benyttes innen 60 minutter, kan vasketid benyttes av andre.
- Feil ved vaskemaskiner eller automater må omgående meldes til vaktmester.

10. Sjøppel

Etter pålegg fra Oslo kommune innførte borettslaget kildesortering i 2011. Det er viktig at alle beboere følger opp dette. Papir og papp skal i egne papircontainere ved innkjøring til garasjen, mat skal i grønn pose, plast i blå pose og restavfall i hvit vrenget pose. Grønne og blå poser fås gratis hos Rema 1000. Glass og hermetikkbokser skal som tidligere i containere på grusplassen. Farlig avfall og større gjenstander må ikke hensettes i søppelrommene, men må fraktes av beboer selv til steder som tar imot dette. Søppelrommene skal alltid være låst.

11. Dyrehold

Det er ikke tillatt med dyrehold i borettslaget uten godkjenning fra styret.

12. Fellesområder

Grøntanlegg som ikke er tilknyttet den enkeltes leilighet er felles eiendom og bruksområde. Disse områder og all beplantning må vernes om. Uten generalforsamlingens samtykke er det ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealene i eget område, hverken med gjerder, hekker eller beplantning. Den enkelte bruker av områdene rundt sandkassene bør gjøre sitt til å sørge for orden og renhold rundt disse.

Kast ikke mat på bakken av hensyn til at dette trekker rotter, mus og duer etc. til eiendommen.

13. Parkering, kjøring

Parkering inne på boområdet, stikkveier og på rundkjøringer er forbudt. Beboerne plikter å benytte tilvist garasjeplass. Parkeringsplassene ute er for gjester og beboerne må påse at deres gjester parkerer riktig.

Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøy o.l. skal ikke lagres/hensettes på gjesteparkeringsplassene.

På borettslagets område har førere av motorkjøretøy til enhver tid full vikeplikt for all annen ferdsel, og all kjøring skal skje i gangfart (15 km.).

Enhver plikter å respektere borettslagets interne trafikkskilt.

Beboere som disponerer flere enn en bil, egne biler eller firmabiler, plikter å leie plass til disse i garasje i den utstrekning slik kan skaffes.

Garasjeplasser kan bare leies ut til leieboere i borettslaget.

Styret kan dispensere fra bestemmelsen i foregående setning.

14. Bruk av garasje

- Bilen skal parkeres slik at den er til minst mulig sjenanse for naboer.
- Gjenstander må ikke lagres/hensettes slik at det er til hinder for renhold.
- Borettslaget er uten ansvar for beboernes verdier som oppbevares i garasjen.
- Den enkelte leier må sørge for at garasjeplassen er fri for søppel og avfall.
- Papir, pussegarn o.l. må ikke etterlates.
- Reparasjoner og vask av bil er ikke tillatt i garasjen.
- Uvedkommende har ikke adgang til garasjen.
- Alle som er tilvist plass har fått utlevert nøkkel.

- Elektroniske portåpnere kan kjøpes hos vaktmeste.r
- Alle plikter å påse at alle utgangsdører er låst til enhver tid.

15. Endringer av husordensreglene

Forslag til endringer av eller supplement til husordensreglene leveres skriftlig til styret.

Endringer av husordensreglene vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall.

16. Tolking av husordensreglene

Tolking av husordensreglene ved tvister foretas av borettslagets styre. Tolking kan ankes inn for generalforsamlingen.

Husordensreglene trer i kraft straks.