

# Husordensregler

## Etterstad Øst Borettslag

---

vedtatt på ordinær generalforsamling 2011.

Endret på ordinær generalforsamling i 2013.

Endret på ordinær generalforsamling i 2016.

Endret på ordinær generalforsamling i 2018.

Endret på ordinær generalforsamling i 2019.

## HUSORDENSREGLER FOR ETTERSTAD ØST BORETTSLAG

Husordensreglene er vedtatt på generalforsamlingen og gjelder som en del av leiekontrakten. Meldinger og rundskriv fra styret kan også vedrøre husordensreglene.

For å oppnå et godt forhold mellom beboerne, må vi selv sørge for best mulig standard av bygninger, plener, veier og øvrige anlegg. Utgiftene ved skader og til reparasjoner må dekkes av husleieinntektene. Derfor må det være i beboernes interesse å overholde disse enkle ordensreglene.

### **Generelle ordensregler**

Det skal være ro i leilighetene og oppganger/fellesarealer mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 alle dager hverdager. Dette gjelder også vaskemaskiner og oppvaskmaskiner i leilighetene fordi vibrasjonene høres godt i naboelighetene. Det er heller ikke tillatt å flytte ting til og fra lofts- og kjellerboder i dette tidsrommet. Banking, boring o.l. er ikke tillatt etter kl. 20:00 på hverdager og etter kl. 17:00 på lørdager. Arbeid kan tidligst begynne kl. 09:00 på lørdager.

**Søndager og helligdager er stilledager og det skal ikke forekomme oppussing, eller andre støyende aktiviteter.**

Ved større oppussingsarbeider; typisk legging av nye gulv, oppussing av bad eller kjøkken, ombygging av romløsninger m.m. som medfører støy og mulige forstyrrelser, skal styret og naboene i samme blokk varsles minst en uke i forveien. Varslet skal inneholde opplysninger om tidspunkt for igangsettelse og avslutning, samt varighet på arbeidet. NB:

Arbeidet må også omfatte opprydding og renhold ved eventuell bruk av fellesarealer. Dette er beboers ansvar. Varslet skal sendes skriftlig til: [etterstad-ost@hotmail.com](mailto:etterstad-ost@hotmail.com) og til: [vedlikehold@etterstadost.hotmail.com](mailto:vedlikehold@etterstadost.hotmail.com). Varsel til naboer skal skje ved tydelig oppslag på oppslagstavle i oppgangen.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Balkonger, vinduer eller trapper må ikke benyttes til lufting og risting av tøy eller sengeklær. Trappeoppgangene må være fri for unødvendige ting. Det må sikres fri ferdsel inn og ut av dører og rømningsveier.

Grøntanleggene behandles med aktsomhet. Lek og aktiviteter må ikke være av en slik art at det skader borettslagets eiendom.

Kast ikke mat til fuglene fra vinduer eller balkonger da det trekker rotter og mus til eiendommen.

Grilling på balkongene er ikke tillatt.

Tenn ikke mer lys enn nødvendig på loft og kjeller, og slukk alltid lyset etter bruk. Dette gjelder også vaskekjelleren. Pass på at dørene til loft og kjeller er låst.

### **Brannsikring i andelene**

Det er andelsholders ansvar å ha forsvarlig og fungerende brannsikring i hver andel. Dette vil si å ha fungerende brannslukningsapparat, brannslange og røykvarslere. Det er også andelseiers ansvar at andelens sikringskap har en fungerende lås og er forsvarlig lukket.

Andelshaver plikter å sørge for batteriskifte i røykvarslere, vedlikehold av brannslukningsapparater og årlig kontroll av brannslange.

### **Søppel og renhold**

All søppel pakkes forsvarlig inn før det kastes i avfallsbeholderne. Ikke hensett søppel utenfor avfallsbeholderne, ved full beholder bruk den neste.

### **Bruk av fellesarealer; fellesboder og sykkelboder**

Borettslaverne skal holde fellesområdene frie for alt som kan ta fyr eller hindre effektiv rømning gjennom fellesområdene. Dette betyr at det ikke er mulighet for å oppbevare barnevogner, sykler eller lignende i trappeoppgangen i noen av etasjene, heller ikke under trappen i kjelleretasjen. Det er også spesielt viktig å holde rømningsvei mellom utgang branntrepp og nødutgang i kjeller fri for ting.

Gjenstander som er merket med navn og dato kan oppbevares i fellesrommet på loftet i 3 mnd. For tilgang til fellesbodene kontakt vaktmesterne.

Sykkelbodene er det beboernes ansvar å holde ryddige, syklene merkes en gang i året og umerkede sykler vil fjernes.

### **Begrensninger av oppbevaringsmuligheter grunnet lover og forskrifter**

På grunn av gjeldende brannforskrifter er det ikke lov å oppbevare brannfarlige stoffer på balkonger, i leiligheter eller i kjellerboder. Dette innebærer også at det ikke er lov å grille på balkonger eller oppbevare propan- eller gassapparater på balkonger, i leiligheter eller kjellerboder.

### **Barnevogner**

Det er forbudt å ha barnevogner stående i fellesarealene. Forbudet gjelder også plassering av barnevogn utenfor inngangsdør til egen leilighet. Det gis dispensasjon fra HMS-bestemmelsene våre for barnevogner under trappen til kjelleretasjen. Så langt plassen tillater, og det ikke er til hinder for ferdsel og framkommelighet, kan det her hensettes 1 barnevogn per leilighet. Barnevogner må være i aktiv bruk, og kan ikke fylles opp med andre gjenstander som leker, akebrett, sportsutstyr etc. Andre gjenstander enn barnevogner kan heller ikke hensettes i dette rommet.

## **Vognene kan tas inn i egen bod eller leilighet, eller oppbevares på egen veranda.**

All henstilling av andre gjenstander, inkludert fottøy, leker, sportsutstyr etc. er strengt forbudt grunnet hensynet til brannsikkerhet og framkommelighet, renhold og alminnelig trivsel. Dette gjelder også ved flytting og oppussing.

Alle branndører mellom indre og ytre gang skal være lukket til en hver tid.

### **Vaskemaskin**

Kan kun installeres på badrom. Årsaken er dels at dette er de eneste rommene med sluk, i tilfelle uhell som medfører lekkasje. Like viktig er det at badene er de rommene som har best støyisolerte gulv i våre blokker. Derfor skaper bråk og vibrasjoner ved bruk av vaskemaskin minst ulempe for naboene når maskinene er plassert på bad.

### **Parkering**

Parkering på gårds plass er ikke tillatt. Biloppstillingsplassene utenfor de enkelte blokkene er forbeholdt de andelshaverne som leier disse. Kontakt styret for eventuell leie av plass. Parkering av lastebil eller campingvogn er heller ikke tillatt på oppstillingsplassen. For å leie parkeringsplass må beboer ha fast disponering av bil.

### **Gjesteparkering**

Beboerne plikter å underrette sine besøkende om borettslagets parkeringsbestemmelser. Borettslaget har gjesteparkeringsplasser, nummeret på disse skal være oppgitt på tavlen i inngangspartiet.

### **Fellesvaskeriene**

Vaskeriene skal rengjøres etter bruk. Husk å rense lofilteret i tørketromlene etter hver tur, tørke over maskinene med en våt klut og fjerne såperester i såpekoppene og slukk lyset. Bær ut søppelposene hvis de er fulle og erstatt dem med nye.

Reservering av tider for bruk av vaskeriene, på dertil egnet tavle, kan kun skje med egen lås. Lapper, tape etc. godtas ikke. Lås og nøkkel kjøpes av vedlikeholdsansvarlig

For vaskeriene gjelder følgende vasketider:

#### **Mandag – Fredag**

**TUR 1. 07.00 – 11.00**

**TUR 2. 11.00 – 14.00**

**TUR 3. 14.00 – 17.00**

**TUR 4. 17.00 – 20.00**

**TUR 5. 20.00 – 23.00**

**STRØMMEN BLIR SLÅTT AV AUTOMATISK KL. 23.00.**

**Lørdag**

**TUR 1. 07.00 – 11.00**

**TUR 2. 11.00 –14.00**

**TUR 3. 14.00 – 17.00**

**TUR 4. 17.00 – 20.00**

**SØNDAG**

**TUR 1. 11.00 – 14.00**

**TUR 2. 14.00 – 17.00**

**TUR 3. 17.00 – 20.00**

**STRØMMEN BLIR SLÅTT AV AUTOMATISK KL. 20.00.**

Vasketuren opphører ved oppgitt tidspunkt. Det kan tørkes i tromler og tørkeskap i én time utover turtid bortsett fra ved den siste turen. Brukeren av fellesvaskeriet kan gjøres økonomisk ansvarlig for skader som oppstår p.g.a. uforsvarlig bruk. Andelseierne plikter å si fra om feil og mangler til vaktmester.

### **Forsikringer**

Det er tegnet huseierforsikring med bygningskasko gjennom avtale med OBOS. Ved skadetilfelle må styret kontaktes snarest og før skaden blir utbedret.

### **Framleie**

Søknad om framleie, medregnet utleie via Airbnb og tilsvarende ordninger, må skje via OBOS sentralt og endelig godkjennes av styret. Andelseieren har ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som måtte oppstå. Leiere må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Jmf. vedtektene.

### **Dyrehold**

Dyrehold er i utgangspunktet forbudt.

### **Vis hensyn**

Naboer bør varsles hvis man skal ha en festlig anledning.

Musikkundervisning tillates bare etter avtale med styret og etter samtykke fra nærmeste naboer.

**Beboerne bes rette seg etter meldinger, skriv eller oppslag fra styret. Styret har fullmakt til å påse at reglene blir fulgt og brudd kan medføre sanksjoner.**

**Henvendelser og klager til styret over brudd på husordensreglene skal alltid skje skriftlig.**