

# **HUSORDENSREGLER for ÅSSIDA BORETTSLAG**

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 6. sept. 1983.

Endret på ordinær generalforsamling 29.05.07, 09.06.2010, 20.05.2015,  
24.05.2018, 13.05.2019.

## **Generelt**

1. Formålet med husordensreglene er å legge forholdene til rette for å skape et best mulig bomiljø for alle i borettslaget.
2. Den enkelte andelseier skal kjenne husordensreglene, og er ansvarlig for at reglene blir etterlevd. Andelseieren er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden, framleiere og andre som gis adgang til boligen.
3. Husordensreglene inngår som en del av husleiekontrakten, det vil si at brudd på disse er et brudd på den inngåtte leiekontrakt. De til enhver tid gjeldende vedtekter inngår også som en del av husleiekontrakten.
4. For å ikke skade det katodiske systemet og hindre effekten av de spesialbelegg som er påført betongoverflatene, er det ikke tillatt å:
  - a. Bore i utvendige betongvegger, gulv eller tak da dette kan skape kortslutning.
  - b. Overmale utvendige betongvegger, gulv eller tak da dette vesentlig reduserer effekten av spesialbelegget.

## **Overlating av bruken til andre**

5. Søknad om godkjenning av overlating av bruken til andre, skal sendes direkte til styret i borettslaget. Søknaden utfylles på standardkjema (som fåes hos forretningsfører). Styrets behandling av søknader skjer i samsvar med gjeldende lov og vedtekter, jf. lov om burettslag kap.5.
6. Framleie av leiligheten må godkjennes av styret. Framleieren må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Det vises til leiekontrakten som inneholder bestemmelser om leierens plikt og ansvar, og det vises særlig til

kontraktens bestemmelser om husleieinnbetaling og framleie. Framleieren og andelseieren har samlet og hver for seg ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som påføres av framleieren samt at denne overholder husordensreglene. Framleieren må forplikte seg til å overta andelseierens plikter innenfor fellesskapet, hvis ikke andelseieren selv kan skjøtte disse.

### **Alminnelige husordensregler**

7. Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 (søn- og helligdager kl. 08.00).

Skal man ha en festlig sammenkomst som kan føre til mer støy enn vanlig, og som varer utover det tidspunkt det skal være alminnelig ro, bør naboene varsles. Et slikt varsel tilsidesetter dog ikke det alminnelige nabohensyn, jfr. første ledd.

8. Sang- og musikkøvelser er ikke tillatt i tidsrommet fra kl. 20.00 til 08.00, samt søn- og helligdager. Sang- og musikkundervisning kan bare foregå med styrets tillatelse og med samtykke fra beboere som kan sjeneres.
9. Ved bruk av musikkanlegg må det tas rimelige nabohensyn.
10. Snekring, banking, boring og annen sjenerende støy skal ikke forekomme etter kl. 20.00 på vanlige virkedager, eller fra kl. 17.00 lørdag og til neste virkedags morgen kl. 07.00. For øvrig bør arbeider utføres slik at det er til minst mulig sjenanse for naboene.
11. Beboerne henstilles til ikke å røyke utendørs mellom kl. 23 og 06 alle dager.
12. 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 brannfarlige eller særlige aggressive væsker.

13. Det er ikke tillatt å banke eller riste tepper og tøy utover verandakanten eller vinduene.

Det er ikke tillatt å henge opp utvendige blomsterkasser på balkongrekkverk i terrasseblokkene og i rekkehus med underetasje.

Da borettslaget har vedlikeholdsplikten for beising etc. forbeholder borettslaget seg retten til å fjerne beplantning som forhindrer utføringen av vedlikeholdet.

14. Utegrilling i terrasseblokker og i B-rekkehusenes underetasje er kun tillatt med elektrisk grill eller gassgrill. Utegrilling må kun skje slik at det ikke er til noen sjenanse for naboene og under iakttakelse av brannforskrifter og regler om oppbevaring av gassbeholdere.

15. Løsninger og design på utvendig solskjerming følger utvikling og trender i markedet. Andelseiere/beboere skal forholde seg til gjeldende regler for utvendig solskjerming. Andelseier/beboer forplikter seg til å undersøke borettslagets hjemmeside under "Solskjerming" og forespørre styret før anskaffelse av utvendig solskjerming.

16. Til radio/TV må kun benyttes godkjent apparatkabel. Det er ikke tillatt å sette opp parabolantennener o.l. på utvendige vegger eller tak.

17. Ifølge brannforskriftene er det strengt forbudt å oppbevare motorsykler, mopeder, scootere eller lignende maskiner, samt brannfarlige væsker i boder.

18. Dører til kjellere, garasjer, vaskerier eller andre fellesrom skal alltid holdes låst.

### **Spesielt for terrasseleilighetene**

19. Inngangsdørene skal holdes lukket og låst til enhver tid.
20. Beboerne bør påse at alt lys i ute- og inngangspartiene blir slukket om dagen og ellers når det ikke er behov for det.
21. Direkte utlufting gjennom ytterveggen fra kjøkkenventilator er ikke tillatt.
22. Det foretas ukentlig trappevask av eksternt firma. Dørmattene skal fjernes på vaskedagen.
23. Ganger utenfor kjellerbodene holdes rene etter avtale med eksternt firma, dog slik at rengjøring skjer minimum to ganger pr. år.
24. Entredører skal holdes lukket for å hindre matlukt i oppgangen.
25. Utvendige ringeklokker og postkasser skal være utstyrt med navneskilt av godkjent type.
26. Barnevogner kan settes i rom like innenfor inngangsdør. Sykler, ski, kjelker eller annet sportsutstyr må plasseres i egne boder eller i fellesrom.  
  
Det skal ikke etterlates leker, klær, støvler eller lignende utenfor entredørene eller i korridorene.
27. Lek og unødig opphold i trappeoppganger og korridorer bør unngås.

### **Bilder og planter i oppgangene**

28. Bildene bør ikke være større enn 50 cm x 70 cm, og skal være innrammet i vanlig ramme (ikke klipsramme). Fargene i bildene bør harmoneres med fargene i oppgangen.

29. Opphenging skal kun skje på følgende måte: Stift som festes mellom veggplater, unntatt i trappeløpet. Det skal være selvklebende kroker som lar seg fjerne på en slik måte at det ikke lager merker/hull i vegg/tak.
30. Grønne planter kan plasseres på følgende måte: På vegg i henhold til ovennevnte.
31. Store planter kan plasseres i selvvanningspotte, men må ikke være til hinder for fremkommeligheten, f.eks syke- og flyttetransport.
32. Alt som henges/plasseres i oppgangen skal godkjennes av oppgangens beboere.

### **Bruk av vaskeriene**

33. Vaskeriene kan benyttes av alle beboerne i tiden 08.00-20.00 fra mandag til fredag. Tørkerommet kan benyttes til kl. 22.00. Vasketiden er 4 timer. Barn bør ikke medtas i vaskeriet.
34. Reservering av vasketid gjøres ved å henge låsen på ønsket dag og tidsintervall. Når beboeren er ferdig skal låsen fjernes fra det aktuelle intervallet. Kun lås med leilighetsnummer skal benyttes.
35. Den enkelte bruker plikter å sette seg inn i regler for bruk av vaskeriene og i brukerveiledningen for hver enkelt maskin. Disse er oppslått i vaskeriene.
36. Vaskeriet og maskinene skal rengjøres etter bruk. Lofilter i tørketrommel skal tømmes.
37. Vaskeriet skal være avlåst etter bruk, og vasketiden skal overholdes.
38. Av hensyn til leiligheten på samme nivå som vaskeriet, så skal det ikke luftes ut i korridoren eller benyttes tresko som fottøy.

39. Feil med maskiner og utstyr skal omgående meldes vaktmesteren.
40. Bankeplasser er oppsatt på en del steder innen borettslaget. Disse plasser skal ikke brukes til tørking av tøy, men kun til banking av tepper o.l. på virkedager fra kl. 08.00 -19.00.

### **Søppel**

41. Søppelsystemene er kun basert på husholdningsavfall. Alt avfall og spesielt skarpe gjenstander skal pakkes godt inn før det legges i søppelkassene. Større esker/gjenstander må bringes bort av den enkelte andelseier (eller avtales spesielt med renovasjonsfirmaet). Se etter at søppelet er tørt.

Det er strengt forbudt å kaste brennende ting, f.eks. sigarettstumper eller brannfarlig selvantennelig avfall, i søppelkassen. I terrassehusene skal søppelrommene være låst.

### **Grøntanlegg/fellesområder**

42. Grøntanlegg som ikke er tilknyttet den enkeltes leilighet/hus er felles eiendom og bruksområde. Disse områder og all beplantning må vernes om.

Uten styrets 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 for å sørge for orden og renhold rundt disse. Det er strengt forbudt å legge ut mat på bakkenivå eller på terrasser, da dette trekker duer, rotter og mus mm.

### **Parkering/kjøring**

43. Kjøring med motorkjøretøyer på indre områder er generelt ikke tillatt.  
Følgende unntak gjelder:  
Renovasjonskjøretøy.  
Utrykningskjøretøy.  
Kjøring av store/tunge kolli som ikke med rimelighet kan bæres eller fraktes inn via garasjen.  
Kjøring av syke og bevegelseshemmede.
44. På borettslagets område har fører av motorkjøretøy til enhver tid full vikeplikt for all annen ferdsel, og all kjøring skal skje i gangfart. Bommene må alltid lukkes etter inn- og utkjøring.
45. Sykling må skje på en slik måte at det ikke er til hinder eller sjenanse for andre, eller til skade for plener/beplantninger.
46. Gjesteparkeringsplassene er beregnet for besøkende til borettslaget.  
Parkering av kjøretøyer som eies eller disponeres av beboere skal fortrinnsvis skje i parkerings-hus.  
  
Campingvogner, båttilhengere, båter o.l. skal ikke lagres i garasjer eller på gjesteparkeringsplasser. I den utstrekning det er plass kan motorsykler, mopeder og mindre tilhengere parkeres på anviste plasser.  
  
Styret har fullmakt til å bestemme hvordan ordningen skal administreres.
47. Personer som gjentatte ganger, og etter advarsel parkerer i strid med husordensreglenes bestemmelser, dvs. parkerer på gjesteparkeringsplasser, i stikkveier, foran terrassehusene og ellers inne på området, kan få kjøretøyet borttauert for eiers regning.

### **Bruk av garasjen**

48. Biler og andre kjøretøyer skal kun parkeres innenfor den tilviste garasje plass (som er beregnet for en bil) på beste måte i forhold til nabobilene.
49. Fartsgrensen i garasjeanlegget er 15 km/t, men beboerne oppfordres til å kjøre i gangfart.
50. Den enkelte må sørge for at garasje plassen er fri for søppel, avfall, papir, pussegarn o.l. Gjenstander må kun lagres/henettes i garasjen i låsbart skap godkjent av styret. Borettslaget er uten ansvar for verdier oppbevart i bil/garasjer.
51. Det er ikke tillatt å tenne ild eller røyke i garasjen grunnet brannfare og av hensyn til andre beboere.
- NB.** Det er strengt forbudt å oppbevare brennbart avfall, bensin osv. i garasjen. Alle plikter å påse at alle utgangsdører er låst til enhver tid.
52. Det er tillatt å oppbevare et sett sommer eller vinterdekk innenfor avmerket parkeringsplass. Dette skal fortrinnsvis skje ved at sommer/vinterhjul henges opp på vegg innenfor avmerket parkeringsplass.
- Ved rengjøring av garasjeanlegget høst og vår, skal hver beboer som oppbevarer gjenstander innenfor sin anviste plass, påse at dette ikke er til hinder for rengjøringen.
53. Reparasjoner og vask av bil er ikke tillatt i garasjen. Hjulskift høst og vår er tillatt.
54. Garasje plasser kan bare leies ut til beboere i borettslaget. Uvedkommende har ikke adgang til garasjen. Alle som er tilvist plass har fått utlevert nøkkel. Unødvendig opphold, lek eller sykling er ikke tillatt i garasjeanlegget.



### **Endringer av husordensreglene**

55. Forslag til endringer av eller supplement til husordensreglene leveres skriftlig til styret. Endringer av husordensreglene vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Regulerende meldinger fra styret eller fra forretningsfører i form av rundskriv eller oppslag gjelder på linje med husordensreglene.

Tolking av husordensreglene ved tvister foretas av borettslagets styre. Tolking kan ankes inn for generalforsamlingen. Husordensreglene trer i kraft straks.