

HUSORDENSREGLER

for

ELLINGSRUDJORDET BORETTSLAG

Husordensreglementet er vedtatt på ordinær generalforsamling den

20. mai 1987

og er revidert på ordinær generalforsamling

24. mai 1988

15. mai 2000

22. mai 2001

30. mai 2013

31. mai 2017

1. SJENER IKKE ANDRE

Stereoanlegg, radio, TV og video må ikke ha slik lydstyrke at naboene blir forstyrret. Det samme gjelder bruk av musikkinstrumenter. Snekring, hamring o.l. samt bruk av elektrisk drill (spesielt slagdrill) og motorklipper må ikke finne sted før kl. 08.00 og ikke etter kl. 21.00 på vanlige hverdager - dog ikke etter kl. 17.00 på lørdager. På søn-/helligdager må slik virksomhet ikke finne sted før

kl. 10.00 og etter kl. 16.00. Generelt skal det være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Dersom man planlegger en festlig sammenkomst (i leiligheten) som forventes å medføre mer støy enn vanlig, bør nærmeste naboer varsles på forhånd.

2. BRUK AV LEILIGHETEN

Beboerne er ansvarlig for rimelig vedlikehold av egen leilighet. Jfr. leiekontrakten. Vannklosett og avløp må ikke brukes til avfall eller på annen måte som kan medføre tilstopping eller skade. Det må ikke slås ut ildsfarlige væsker eller andre giftige og flyktige stoffer så som ufortynnede kjemikalier, syrer, baser, fremkallingsvæsker o.l.

Beboerne plikter å kjenne til hvor hovedstoppekranen er og hvordan den stenges, slik at eventuelle vannskader kan begrenses. Likeledes plikter alle å sette seg inn i de alminnelige regler m.h.t. brannvern og bekjempelse av brann. Brannslanger og stiger må alltid være i orden og på plass.

3. GJERDER / BEPLANTNING

Gjerde maks 90 cm høyde eller planting av hekk/busker i delelinjen mellom hageparsellene eller hekk må ikke settes opp nærmere kjørbare vei/gangvei/parkeringsplass enn 1 m. Det samme gjelder oppsetting av murer eller postkasser.

Mot offentlig vei må oppsetting av murer, gjerder, eller skjermer byggemeldes. Terreng høyder ved husvegg eller langs grenser til nabo må ikke endres slik at fallforholdene for overvann reduseres eller stenges.

Det må ikke plantes trær som på grunn av høyde eller voksemåte kan bli til ulempe for naboer.

4. LEVEGG

Det er ikke tillatt å sette opp levegg høyere enn 1,8 m. Maksimal lengde 10,0 m. Ingen faste mål gjeldende beplantning. Det må tas hensyn til naboer angående utsikt, skyggeforhold etc.

5. TØR KING/LUFTING OG BANKING AV TØY

Tøy må ikke bankes eller henge oppe utendørs etter kl. 19.00 dager før søn- og helligdager til neste virkedags morgen. Styret henstiller til beboerne å foreta klestørk til tider og på en slik måte at det er til minst mulig sjenanse for naboer eller gjenboere.

6. SØPPEL OG AVFALL

Søppelkassene er beregnet på husholdningsavfall og må ikke overfylles. Alt søppel må pakkes inn. Kartonger (melkepapp), esker o.l. skal brettes godt sammen - evt. rives opp slik at kassene blir godt utnyttet. De som har anledning til å brenne aviser, blader og annet papir i eget ildsted, bør gjøre dette. Det må ikke lages topper på, eller settes søppel ved siden av kassene. Hageavfall må ikke kastes i søppelkassene.

Det er strengt forbudt å kaste ildsfarlige / selvantennelig avfall i søppelkassene. Større gjenstander plasseres i containere som borettslaget leier ved spesielle anledninger.

7. FELLESANTENNE ANLEGG

Til fellesantenneanlegget for radio og fjernsyn må bare tilknyttes godkjente mottakerapparater, og det må bare benyttes tilkoblingsutstyr som er beregnet på dette anlegget.

Til hver leilighet følger tilkoblingskabler til h.h.v. radio og fjernsyn. Disse må ikke fjernes ved fraflytting.

8. DUGNADER

Dyrehold er tillatt, men skal ikke være til betydelig sjenanse for andre andelseiere. Innen borettslaget skal hund føres i bånd. Ha alltid med plastpose ved lufting – og bruk den!

9. KJØRING PÅ BORETTSLAGETS OMRÅDE

Bilkjøring på borettslagets veier er bare tillatt i spesielle tilfeller, og da med meget sakte fart. Moped- og motorsykkkelkjøring er ikke tillatt. Overtredelser vil bli påtalt.

10. PARKERING

Biler og andre kjøretøyer skal kun parkeres på de tildelte /oppmerkede plasser og i garasjen.

Parkering og lagring av campingvogner, båter, varehengere etc. er ikke tillatt på borettslagets område.

Vasking av bil med slange, reparasjon eller diverse monteringsarbeider som medfører søl eller støy er ikke tillatt.

11. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt, men skal ikke være til betydelig sjenanse for andre andelseiere. Innen borettslaget skal hund føres i bånd. Ha alltid med plastpose ved lufting – og bruk den!

12. SKADE PÅ BORETTSLAGETS EIENDOM

Dersom skade på borettslagets eiendom kan tilbakeføres på en bestemt person (eller flere bestemte personer), blir vedkommende gjort ansvarlig for skaden.

Større bygningsmessige forandringer i leiligheten (ta ned og sette opp vegger o.l.) skal godkjennes av borettslagets styre før forandringene igangsettes.

Egenandel forsikring

Ved skader, så som vannlekkasjer, som etter borettsloven ligger innenfor andelseiers ansvar, skal andelseier betale egenandelen og eventuell avkorting av utbetaling fra forsikringsselskapet.

13. GRILLING I FRILUFT

Ute grilling må i minst mulig grad sjenere naboene (lukt, røyk etc.). Det bes spesielt tatt hensyn til brannfaren.

14. BALLSPILL

Ballspill henvises til ballplassen.

15. VANNING

Vanning av hager skal til enhver tid følge Oslo Kommunes forskrifter for hagevanning.

16. FRAMLEIE AV LEILIGHETEN

Framleie av leiligheten må godkjennes av styret, og ingen får anledning til å flytte inn før en slik godkjenning er gitt.

Søknadsskjemaer som skal benyttes, fåes ved henvendelse til OBOS.

Styret kan godkjenne framleie inntil to år ved midlertidig fravær.

Styret kan nekte framleie ved forhold som gir saklig grunn for dette. Den som eier leiligheten er til enhver tid ansvarlig overfor borettslaget at gjeldende vedtekter og husordensregler blir overholdt.

17. OVERORDNEDE LOVER OG REGLER

Lover og regler overordnet de som er nevnt i punktene ovenfor, politivedtekter, brannforskrifter og andre generelle bestemmelser er selvfølgelig også gjeldene i vårt borettslag.

18. HENVENDELSER TIL STYRET

Alle henvendelser til borettslagets styre som skal styrebehandles må skje skriftlig.

19. ENDRINGER AV HUSORDENSREGLENE

Forslag om endring av eller supplement til husordensreglene, må leveres skriftlig til borettslagets styre. Borettslagets generalforsamling vedtar eventuelle endringer med alminnelig flertall.

20. MELDINGER FRA STYRET

Meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv skal gjelde på samme vis som husordensreglene frem til første generalforsamling. Disse er en del av leiekontrakten.

Slike meldinger merkes spesielt. Tidligere vedtatte husordensregler kan ikke endres ved slike skriv.

**DISSE HUSORDENSREGLENE UTGJØR EN DEL AV
HUSLEIEKONTRAKTEN FOR LEILIGHETEN.**

**DERSOM HUSORDENSREGLENES BESTEMMELSER IKKE
OVERHOLDES, KAN DETTE FØRE TIL OPPSIGELSE AV
LEIEFORHOLDET.**

**EIEREN AV LEILIGHETEN ER ANSVARLIG FOR AT
HUSORDENSREGLENE OGSÅ BLIR OVERHOLDT AV DE ØVRIGE I
HUSSTANDEN OG ANDRE SOM GIS ADGANG TIL LEILIGHETEN.**

**BORETTSLAGETS STYRE ER AV GENERALFORSAMLINGEN
BEMYNDIGET TIL Å HÅNDHEVE HUSORDENSREGLENES
BESTEMMELSER.**