

# HUSORDENSREGLER FOR BJERKEDALEN BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling: 1. april 1992, 31. mars 1993, 30. mars 2004, 15. juni 2005, 6.april 2006, 11.mars 2010  
og 19.april 2017. 11.april 2023

## § 1 Innledning

Hver andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensregler blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter, men skal også sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene.

## § 2 Ytre orden

Grøntarealene er til for felles trivsel og bruk, men det må vernes om plener og beplantning. Alle har plikt til å rette seg etter vaktmesters og styrets anmodning for å holde veier og grøntareal i orden.

Ballspill som kan være til sjenanse for beboere, lagets tjenestemenn, lagets eller beboeres eiendom må ikke foregå på eiendommen.

Det er ikke tillatt å mate fuglene ut av vinduet, balkongen, eller andre steder på eiendommen da dette trekker rotter og andre skadedyr.

Vinduer må ikke benyttes til lufting av tøy, sengeklær, matter eller tepper. Det er heller ikke tillatt å riste tøy fra balkonger eller i oppganger. På balkonger kan lufting skje, dog ikke over rekkverkshøyde eller på selve rekkverket. Det er ikke tillatt å fjerne balkongkassene, eller erstatte disse med annen type enn de som følger balkongene. Balkongen skal ikke brukes som lagringsplass for gjenstander som stables slik at de stikker over rekkverket. Skal grill brukes på balkongene, må grillen være av elektrisk eller gass type.

Uten lagets skriftlige samtykke er det ikke tillatt å henge opp plakater, male vegger, sette opp skilt, fugebrett, antenner o.l. Parabolantennene kan monteres iht. retningslinjer fastsatt av styret.

Innglasset balkong som ligger nær en annen balkong skal ikke luftes på siden som vender mot denne.

Det må ikke kastes sigarettstumper eller slippes ned aske fra vinduer eller balkong.

## § 3 Fellesrom

Lagring og plassering av utstyr er ikke tillatt på fellesareal verken på loftet, i oppgangene, under trappa eller i gangene i kjelleren. Det kan henges opp tøy til tørk på loftet, men tøyet må ikke være så vått at det drypper av det.

I fellesarealet i kjeller er det tillatt å oppbevare gjenstander og fritidsutstyr som regelmessig er i bruk av beboer, slik som barnevogner, sykler, akebrett og lignende. Annet utstyr som møbler, innbo, treningsapparat og løssøre skal ikke oppbevares i fellesarealet. Vaktmester har myndighet til å fjerne gjenstander som oppbevares i strid med denne paragrafen.

Det kan gjøres unntak ved behov for midlertidig hensetting i forbindelse med flytting, men da skal det foreligge en synlig skriftlig tillatelse fra vaktmester. Dette

må ikke gå utover normal bruk av fellesarealet for de andre beboerne.

På dagnadsdagen gjelder egne regler som annonseres god tid på forhånd. Den enkelte beboer er selv ansvarlig for å orientere seg om dette. Styret tar intet ansvar for uregelmessig plasserte gjenstander som blir kastet denne dagen. Se ellers egne retningslinjer for fellesrom på hjemmesiden vår.

Det er forbudt å ta inn i kjeller eller loft ting som kan tenkes å være befengt med skadedyr, sopp og råte. Det er også forbudt å sette motorkjøretøy i fellesom uten at bensintanken er tømt, luftet og fri for bensinlukt.

Dører til kjeller, loft og inngangsdører skal alltid være låst. I den kalde årstid må alle kjellervinduer og dører være forsvarlig lukket. Det må omgående meldes fra til vaktmester dersom det oppdages knuste vindusruter i kjelleren. Takluker skal kun åpnes av vaktmester. Det er ikke tillatt å lufte gjennom entredør, disse skal holdes lukket

Det er forbud mot røyking og bruk av åpen flamme i oppgangene, loft, vaskeri og andre fellesrom. Den enkelte andelseier er ansvarlig for rengjøring av fellesareal når dette er tilgriset av en av husstandens medlemmer. Beboer må ta inn dørmatta når oppgangen vaskes. Lyset i kjellerne skal slukkes etter bruk, på loftet slukkes lyset automatisk.

## § 4 Vedlikehold

Leilighetene må behandles omsorgsfullt. Det er andelseierens ansvar å male betongvegg på balkong. Kun opprinnelig farge skal benyttes. Teglstensmur på balkong må ikke males eller endres på noen måte.

Radiatorer må ikke fjernes uten spesiell tillatelse fra styret. Dersom tillatelse gis, må radiatorene oppbevares forsvarlig idet andelseierne kan bli pålagt å montere dem på plass igjen.

Det må utvises forsiktighet ved flytting og transport av møbler. Andelseieren er ansvarlig for enhver skade som måtte oppstå på eiendommen som følge av flyttingen.

Vedlikeholdspliktene er omtalt i vedtektenes kapittel 4.

## § 5 Ro og orden

Det skal herske ro i og utenfor leiligheten mellom kl. 2300 og 0700. I dette tidsrommet er det heller ikke lov å benytte vaskemaskin.

Det er ikke tillatt å bruke musikkinstrumenter, elektrisk drill eller banke i vegger eller drive annen aktivitet som kan volde sjenanse eller ulempe for beboere mellom kl. 2100 og 0800 på hverdager, fra kl. 1700 på lørdag til kl. 0800 på mandag. Det skal ikke utføres støyende arbeid på offentlige høytidsdager og helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale, og med samtykke fra andelseierne i tilstøtende leiligheter.

Lek eller annen støyende aktivitet må ikke foregå i trapperommene. Dører til entreer og trapperom må lukkes uten støy. I sommerhalvåret bør man spesielt tenke på lydspredning fra balkonger, gjennom åpne dører og vinduer. Høytalere må innstilles slik at de ikke sjenierer naboene.

## § 6 Dyrehold

Det kreves at dyreeier undertegner lagets retningslinjer for dyrehold før det kan holdes dyr i leiligheten. Fraviker dyreeier retningslinjene innebærer dette aksept av at dyreholdet opphører. Dyreeier plikter bl.a. å:

sørge for at husdyret ikke er til ulempe eller sjenanse inne eller ute, overholde lagets husordensregler, lufte hund i bånd på borettslagets område, og stå økonomisk ansvarlig for utbedring av skader på borettslagets fellesarealer som husdyrholdet måtte forårsake.

Se for øvrig vedtektenes § 3.2.

## § 7 Søppel

Plast, organisk og restavfall kastes i kassen med oppgangsnummer plassert ved blokkene, egne poser skal benyttes. Papp og papir, glass og metall kastes i egne containere. Større restavfall, trevirke, møbler og lignende kastes i egen container. Elektrisk avfall eller miljøfarlig avfall skal alltid leveres til en av kommunens miljøstasjoner eller returpunkt.

Søppelkasser og containere er kun til privat bruk for beboere. De må ikke fylles så fulle at lokk og luker ikke går igjen. Det er ikke tillatt å sette søppel utenfor kasser eller containere.

## § 8 Bad og kraner

Uvedkommende gjenstander må ikke tømmes i toalettet. Det må bare benyttes toalettpapir.

Vannkraner må ikke stå åpne når et rom forlates. Utette kraner må beboer straks sørge for blir reparert. Se for øvrig vedtektenes §§ 4.1 og 4.2.

Vaktmesteren må varsles om mangler en selv ikke kan utbedre, se for øvrig vedtektenes §4.5. Andelseierne er ansvarlig for enhver skade som måtte oppstå på eiendommen som følge av bruk av vaskemaskin, oppvaskmaskin eller annen vasking i leiligheten.

## § 9 Varme og varmt vann

Beboerne bør økonomisere mest mulig med varmen og holde forbruket av varmt vann på et rimelig nivå.

Alle rom skal holdes såpass oppvarmet at vannet i rørene ikke fryser eller radiatorkraner ødelegges.

## § 10 Vaskeri og lufteplasser

Det er kun beboere som har lov til å bruke fellesvaskeriet, og det er kun for privat bruk. Banking og lufting av tepper og sengetøy m.m. kan kun foretas ved bankestativ utenfor K54. Banking og lufting av matter, tepper m.v. skal ikke foretas til tider hvor det etter § 3.1 skal være ro i leiligheten.

## § 11 Teknisk utstyr

Som husordensregel gjelder også de særskilte instruksjoner for behandling av teknisk utstyr som sentralvarmeanlegg, vaskeri, fryserianlegg e.l.

## § 12 Trafikk og bilhold

All kjøring innen boligområdet skal skje hensynsfullt og i samsvar med oppsatt trafikkskilt og anvisninger.

Biler må kun parkeres på de av styret anviste parkeringsplasser. Parkeringsplassene må ikke benyttes som lagringsplass for campingvogner, avskilte biler m.m. Feilparkerte biler vil bli bøtelagt eller tauet bort for eiers regning og risiko, av det parkeringsselskapet borettslaget har avtale med. Se for øvrig retningslinjer på hjemmesiden.

Ved kortvarig parkeringsbehov ved inn- og utlasting utenfor anvist plass på borettslagets eiendom må det være synlig aktivitet ved bilen i løpet av 15 minutter.

## § 13 Meldinger, rundskriv m.v.

Meldinger fra styret, eller den styret bemyndiger, til beboerne ved rundskriv, oppslag og hjemmesiden skal gjelde på samme måte som husordensreglene.

Brudd på husordensreglene og vedtekter meldes skriftlig til styret eller vaktmester.

## § 14 Barn og ungdom

Lek skal ikke foregå på en slik måte eller på slike steder at det oppstår fare for skade eller til sjenanse for omgivelsene. Barn og ungdom skal ikke oppholde seg alene på loft, kjeller, eller vaskeri. Det påhviler foreldre/foresatte å sørge for at disse bestemmelsene overholdes.

## § 15 Borettslagets representanter

### VAKTMESTEREN

Vaktmesteren er borettslagets ansatte tjenestemenn. De har krav på å bli vist tilbørlig respekt og forståelse under utøvelse av sine plikter.

Vaktmesterne bør ikke forstyrres utenfor arbeidstid. Bruk skriftlig beskjed som legges i postkassen eller e-post.

### STYRET

Alle saker som ønskes tatt opp må sendes skriftlig til borettslagets styre eller ved personlig fremmøte innen den første halvtimen på de av styrets oppgitte møtedager.

## § 16 Motstrid

Ved motstrid går vedtektene foran husordensreglene.

## § 17 Ikrafttredelse

Denne husorden trer i kraft 11. mars 2010. Fra samme dag settes den tidligere husorden ut av virkning.