

# Husordensregler for Rosenborggt. 12

## INNLEDNING

*Borettslaget tilhører borettsshaverne i fellesskap, og vi er alle ansvarlige for at det blir et godt bomiljø, der vi ikke sjenerer hverandre utilbørlig, og for at bostandarden opprettholdes med minst mulig utgifter.*

*Vedtekter, husorden og andre regler skal bidra til å sikre dette.*

*Borettsshaverne/andelseierne plikter å følge disse bestemmelsene, og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og av andre som gis adgang til leiligheten. Andelseierne har også tilsvarende ansvar for skader som måtte påføres borettslagets eiendom.*

## 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Endringer av gjeldende bestemmelser eller nye bestemmelser kan foreslås av styret, eller av lagets andelshavere. Forslag skal framlegges for og vedtas av styret, før de kan gjøres gjeldende.

1.2 Hver enkelt beboer er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt, og styret er etter vedtektenes §5 pliktig til å gripe inn ved overtredelse.

1.3 Brudd på gjeldende bestemmelser kan innklages til styret. Klagen må være skriftlig. Styret behandler klagen og tar de nødvendige aksjoner.

1.4 Gjentatte henvendelser fra styret som følge av klage, kan medføre oppsigelse av leiekontrakten iht Husleieloven.

1.5 Skader som påføres borettslagets eiendom som følge av grov uaktsomhet eller overlegg, vil medføre krav om erstatning.

## 2 BOLIGEN

2.1 Boligen må ikke benyttes slik at det er til sjenanse for andre beboere. Mellom kl. 23.00 og 09.00 (søn- og helligdager kl. 10.00) skal det være ro i leiligheten. Ved spesielle anledninger skal beboere i tilstøtende leiligheter forhåndsvarsles.

2.2 Boring, hamring eller annet støyende arbeid (oppussing ol) skal ikke forekomme etter kl. 22.00 eller før kl 09.00 alle dager.

2.3 Musikkanlegg og –instrumenter skal ikke benyttes på en slik måte at det er til sjenanse for andre beboere.

2.4 Toaletter og andre avløp må ikke benyttes til avfall som kan føre til forstoppelse av, eller skade på fellesavløp. Kjemiske stoffer som kategoriseres som spesialavfall må

ikke helles i avløp.

2.5 Det må ikke tas ting inn i leiligheten som kan tenkes å være befengt med veggdyr, sopp eller lignende.

2.6 Det er ikke tillatt å montere kjøkkenvifte med utslipp til friluft.

2.7 Borettslaget er ikke ansvarlig ved skader som oppstår ved feil montering eller feil bruk av vaskemaskiner, tørketromler, oppvaskmaskiner eller annet teknisk utstyr i leilighetene.

2.8 I den grad det oppstår skader som ikke dekkes av borettslagets bygningsforsikring, må andelshaver selv bære økonomisk ansvar for dette. Andelshavere oppfordres til å tegne egen forsikring for innbo.

2.9 Vaskemaskiner og annet utstyr som skaper støy og/eller vibrasjoner, bør ikke benyttes i de perioder det skal være ro i leiligheten, jfr. pkt 2.1. Det skal generelt vises hensyn til naboer ved bruk av slikt utstyr, og det påligger beboer å sikre at unødig støy/vibrasjon ikke oppstår.

2.10 Beboerne plikter å gjøre seg kjent med hvor hovedvannkranen for leiligheten befinner seg.

2.11 Beboerne plikter å tilse at utdelt brannslange eller brannslukningsapparat til enhver tid er lett tilgjengelig og funksjonsdyktig. Montert røykvarsler skal til enhver tid være operativ.

### 3 INNVENDIGE FELLESAREALER

3.1 Gjenstander som hensettes uten styrets samtykke, kan fjernes uten varsel for eiers regning.

3.2 Dører til kjellere skal holdes låst.

3.3 Det må ikke oppbevares gjenstander i de private bodene som kan være brannfarlige, tiltrekke seg skadedyr, skape lukt eller lignende.

3.4 Det skal ikke hensettes private gjenstander utenfor de private bodene uten styrets samtykke. Overtredelse medfører at gjenstandene fjernes eiers regning.

3.5 Trappeoppganger skal ikke benyttes til hensetting av private gjenstander.

### 4 UTVENDIGE FELLESAREALER

4.1 Generelt

4.1.1 Mellom kl 22.00 og 07.00 på hverdager (09.00 på søn- og helligdager) skal det vises hensyn til beboernes nattero.

4.1.2 Barn og mindreårige må ikke utstyres med verktøy som kan medføre at det gjøres skadeverk på lagets eiendom. Det påligger alle voksne beboere å påse at skadeverk ikke skjer.

4.1.3 Det påligger alle brukere av fellesområdene å vise hensyn til andre brukere, og spesielt de minste.

4.1.4 Skadeverk, tagging ol skal umiddelbart meldes til vaktmester eller styret.

4.1.5 Det påligger alle beboere å holde uteområdene fri for søppel.

4.1.6 Det er **strengt forbudt** å legge ut eller kaste mat eller avfall til dyr på borettslagets område.

4.2 Bilkjøring og parkering

- 4.2.1 Innkjøring på lagets indre område kan kun skje for kortvarig av og pålessing eller etter spesiell tillatelse fra styret.
- 4.2.2 Parkering er ikke tillatt på indre område.
- 4.3 Sykkelparkering
- 4.3.1 Sykler som henses utendørs, skal henses i de oppsatte sykkelstativer.
- 4.4 Avfallsoppsamling
- 4.4.1 Husholdningsavfall må ikke henses på balkonger eller andre steder utendørs. Dette pga lukt og fare for å tiltrekke seg rotter eller andre skadedyr.
- 4.4.2 Spesialavfall skal avhendes på dertil egnede steder som f.eks offentlige oppsamlingssteder.
- 4.4.3 Papir skal kastes i papircontainerne.
- 4.4.4 Det er beboerens ansvar å sørge for borttransportering av alt annet enn husholdningsavfall. Unntak gjelder dersom borettslaget stiller container til disposisjon.

## 6 VEDLIKEHOLD

### 5.1 Innvendig vedlikehold

*5.1.1 Andelshaver er ansvarlig for tekniske installasjoner inne i leiligheten og plikter å holde disse i forskriftsmessig og forsvarlig stand. Inngrep i felles anlegg for kabel-TV, bredbånd, telefoni og lignende er ikke tillatt.*

*Andelshavers ansvar omfatter:*

- For rørinstallasjoner: All installasjon inne i leiligheten, til og med leilighetens hovedvannkran. Vannlås og avløpsrør fra vask/kum til sluk eller fast avløpsrør. Sluk i badgulv.
- For elektriske installasjoner: All installasjon inne i leiligheten samt sikringsskapet.
- For telefoni: All installasjon inne i leiligheten til koblingspunkt for innkommende signalkabel.
- For kabel-TV/bredbåndsaksess: All installasjon i leiligheten til og med kontaktboks for innkommende signalkabel.

*5.1.2 Rehabilitering og/eller ombygging av bad skal utføres fagmessig og iht Våtromsnormen. Andelshaver kan komme i erstatningsansvar dersom skade oppstår som følge av brudd på denne bestemmelsen. Det må spesielt påses at sluk tilfredsstiller til enhver tid gjeldende krav og at membran er fagmessig montert.*

*5.1.3 Ved rehabilitering av kjøkken skal andelshaver påse at rørinstallasjon og spesielt vaskemaskininstallasjon er fagmessig utført. Andelshaver kan komme i erstatningsansvar dersom skade oppstår som følge av brudd på denne bestemmelsen.*

*5.1.4 Overflater rehabilitering, dvs. maling, tapetsering, listing ol. samt utskiftning av dører og trapperekkeverk, kan utføres fritt.*

### 5.2 Utvendig vedlikehold

*5.2.1 Utvendig vedlikehold forestås i sin alminnelighet av styret v/vaktmester eller innleide håndverkere. Det er likevel andelshavers plikt å utføre de utvendige vedlikeholdsoppgaver som er pålagt gjennom disse bestemmelser, eller som*

*vedtas utført som dugnad.*

## **7. DYREHOLD**

*7.1 Det er tillatt å anskaffe og holde hund/katt i borettslaget. Beboere som har dyr eller som ønsker å anskaffe hund/katt forplikter seg til å følge nedenstående bestemmelser:*

- *Dyret skal alltid holdes i bånd på borettslagets område.*
- *Eieren skal umiddelbart fjerne ekskrementer etter dyret.*
- *Eieren er ansvarlig for enhver skade dyret påfører person eller eiendom i borettslaget.*

*7.2 Dersom det kommer berettigede klager over dyreholdet sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte , forplikter eieren seg til å fjerne dyret fra leiligheten dersom en minnelig ordning med klageren ikke oppnås. Styret avgjør i tvistetilfeller om en klage er berettiget.*