

## Husordensregler

*(Korrigert ihht. generalforsamlingsvedtak 26 mai 1975, 14 mars 1979, 20 mars 1980, 29 mars 1982, 7. mai 2015 og 8. mai 2018, 2. juni 2021 og 12. mai 2022)*

### Ytre orden

1. Fellesarealer inne og ute skal ikke forurennes eller belemres med uvedkommende gjenstander, så som kasser, barnevogner, sykler eller andre sportsgjenstander. Barnevogner, sykler og lignende skal plasseres i egne rom med sykkelstativ. Bildekk og sesongbetonte varer skal plasseres i bomberom. Biler må kun parkers på de av styret anviste parkeringsplasser. Biler som påtreffes innenfor boligområdet uten kvittering for betalt bomavgift, vil ilegges kontrollavgift, og kan borttaues for eiers regning og risiko. Ved gjentatte brudd på parkeringsbestemmelsene, vil dette ansees som et vesentlig brudd på vedtektene.

Det er ikke tillatt å bruke fysisk makt eller andre ytre påvirkninger til å åpne bommene i borettslaget. Ytterdørene og dører til fellesrom skal være låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt å banke og riste tøy, møbler, tepper, sengeklær og lignende på balkongen eller ut av vinduer. Det er heller ikke tillatt å henge slikt på utsiden av balkongen og vinduene.

Andelshavere plikter å verne om plener, trær, hekker og det som er anlagt i borettslagets uteareal.

Andelshaver er ansvarlig for sine barn og oppfordres til å lære de at fellesområdene er noe vi eier sammen.

### Fellesrom

2. Bruk av åpen flamme (talglys ol) eller fyrstikker er forbudt i kjeller og i kott. Det er forbudt å røyke i alle fellesarealer innendørs i borettslaget.

3. I den kalde årstid må alle dører og vinduer i oppgangen være forsvarlig lukket. Det er strengt forbudt å ta inn i kjelleren ting som kan tenkes å være befengt med veggedyr, sopp eller råte. Ved brudd på denne regelen vil borettslaget kreve dekket utgifter til utbedringer fra andelshaver. Hensetting av uvedkommende gjenstander som søppel, møbler, byggemateriale i kjeller/felles rom er forbudt og å regne som et grovt brudd på husordensreglene.

### Indre rom

4. Andelshaveren plikter å ta vare på leiligheten. Det må utvises forsiktighet ved flytting og transport av møbler. Benyttes ikke ansvarlig flyttebyrå, er andelshaveren selv ansvarlig for enhver skade påført eiendommen som følge av flyttingen.

5. Andelshaveren er ansvarlig for enhver skade som måtte oppstå på eiendommen som følge av bruk av vaskemaskin, oppvaskmaskin i leiligheten og annen bruk av vann ut over normal bruk. Det er forbudt å lufte gjennom entredør.

6. Borettslaget praktiserer en generell tillatelse til hundehold. Dersom en ønsker å anskaffe mer enn en/to hund(er), må en søke styret om tillatelse. Det vil normalt ikke bli gitt tillatelse til å ha mer enn en/to hund(er). Ved brudd på bestemmelsene for hundehold kan styret inndra tillatelsen til hundehold. Hold av katt i borettslaget er forbudt. Dog er det tillat å holde inne katt. Hund skal holdes i kort bånd innenfor borettslagets område (Båndtvang i Oslo fra 1.april til 20.august), og kan kun luftes av personer over 14 år. Den som holder en hund i bånd, skal være i stand til å ha kontroll med hunden, hvis de ikke blir ledsaget av noen som har slik kontroll. Greier ikke en hundeeier å overholde disse plikter, kan styret pålegge at vedkommende må opphøre med å holde hund innen 2-to-måneder. Dyr må ikke holdes i leiligheten hvis de etter styrets vurdering er til urimelig eller unødvendig skade, eller ulempe, for borettslaget eller andre andelseiere.
7. Uten skriftlig samtykke er det forbudt å henge opp plakater, male vinduer eller yttervegger, sette opp bilder, montere flaggstenger, fuglebrett, antenner, parabolantennener og lignende på fasade og balkong.
8. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være ro i leilighetene. Videre skal det ikke utøves støyende arbeid (vedlikehold) på hverdager mellom kl. 21.00 og 07.00, på lørdager frem til kl.09.00 og etter kl. 20.00, samt på søndager og helligdager fra kl. 00:00 til kl. 24:00samt påske- og julaften etter kl. 16:00 skal det være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm. Utenfor denne perioden må det ikke drives musikkøvelser, vedlikeholdsarbeid eller drives annen aktivitet som kan volde sjenanse eller ulempe for naboer. Berørte andelseiere skal varsles på forhånd.
9. Sjøppelavfall og skyller må ikke tømmes i toalett, servant eller vaskekum. Utette kraner må leieren straks reparere. Sjøppelavfall skal pakkes i plastposer eller kommunale søppelposer for kildesortering. Posene skal knytes godt igjen. Det er alvorlige brudd på vedtektene å kaste flytende avfall (oljer, mat og lignende), løse bleier, varm aske, sigaretter og andre brannfarlige gjenstander i søppelsjakten. Søl rundt innkastet skal fjernes omgående. Hensatt søppel i fellesarealer er et alvorlig brudd på vedtektene.
10. Andelshaveren har en plikt til å holde forbruket av varmt vann på et rimelig nivå. Vaske- og oppvaskmaskiner skal tilkobles kaldt vann. Defekte blandebatterier og toalett som drypper skal byttes omgående.
11. Som husordensregler gjelder også de særskilte instruksjoner som til enhver tid er gitt av styret for behandling av teknisk utstyr som sluk/avløp, porttelefoner, brannvarsling, fellesantenne og lignende.

NB! Andelshaveren blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensregler eller annen mangel på aktsomhet. Andelshaveren er også ansvarlig for at husordensregler blir overholdt av sin husstand, framleietaker eller andre personer som andelshaveren har gitt adgang til leiligheten. Erstatningsplikten gjelder også skader som sistnevnte påfører eiendommen.