

HUSORDENSREGLER

for

KANTARELLEN BORETTSLAG

Sist endret på generalforsamling 9. mars 2022

GENERELT

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal, og er til for å fremme miljø og trivsel i borettslaget. Andelseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

I kraft av å være andelseier er man forpliktet til å følge boligselskapets ordensregler, vedtekter og lovgivning for øvrig. Det gjøres spesielt oppmerksom på at ordensreglene utgjør en del av pliktene i boligselskapet, og at brudd på disse anses som mislighold etter borettslagets vedtekter og borettslagsloven.

Brudd på husordensreglene kan medføre skriftlig påtale fra styret. Gjentatte brudd kan medføre begjæring om tvangssalg og eventuelt utkastelse.

Aktiviteter som ikke er tillatt på borettslagets fellesarealer:

- Benyttelse av alkohol er ikke tillatt på borettslagets fellesområde.
- All form for ballspill i borettslaget er forbudt utenom anviste plasser.

RO I LEILIGHETEN

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 22:00-06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 22:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. Slikt støyende arbeid tillates i tidsrommet:

- Hverdager kl. 07:00-20:00.
- Lørdager kl. 11:00-17:00.
- Søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

HUSDYRHOLD

Husdyr kan først anskaffes eller medbringes etter søknad til styret. Det gjelder også eventuell gjenanskaffelse. Det er båndtvang for hund og katt i borettslaget hele året.

Lufting av husdyr skal ikke sjenere beboerne. Dyreavføring skal straks fjernes i egnet emballasje og kastes i søppelkasse.

SØPPEL - AVFALL

Alle er ansvarlig for å holde avfallsrommene ryddige. Det skal ikke hensettes søppel utenfor søppelcontainerne. Spesialavfall må ikke kastes i avfallsrommene (kun vanlig husholdningsavfall og papp/papir). Husholdningsavfall som legges i søppelcontaineren skal være innpakket i henhold til Oslo kommunes retningslinjer.

Farlig avfall og glass/metall til gjenvinning, skal kastes ved returstasjonene.

Andelseiere og beboere er selv ansvarlig for å levere større gjenstander som tv, datautstyr, lamper, møbler, tepper, hvitevarer, spesialavfall som maling og annet som ikke er husholdningsavfall til godkjent avfallsdeponi - for eksempel Grønmo. Beboere som likevel setter fra seg større gjenstander utenfor eller i søppelboder vil bli belastet med kostnaden borettslaget har for bortkjøring.

FELLESAREALER OG SVALGANGER

Unødig opphold og lek i oppganger, korridorer, heiser og garasjeanlegg er ikke tillatt.

Barn skal ikke ta heis alene fordi heiser kan stoppe mellom etasjene hvis fotoceller brytes og de kommer ikke ut uten assistanse fra vekterselskap. Ved heisstans, grunnet feil bruk, vil kostnader til utrykning bli belastet beboer.

Opganger, korridorer og fellesarealer skal være fri for gjenstander, da dette er rømningsvei ved brann.

Sykler, rullebrett, leker, barnevogner og annet skal settes i sykkelbod eller tas med inn i egen leilighet. Styret vil fjerne sykler, rullebrett, sparkesykler, leker, barnevogner og annet som står i trappenedganger, oppganger og korridorer etter at varsel om fjerning er gitt og dette ikke er fulgt.

Det må ikke legges ut mat til fugler eller andre dyr fordi dette tiltrekker rotter og mus.

Grunnet brannfare er det kun tillatt med elektrisk- og gassgrill på balkong, hager og fellesområder. Ved felles grill ved KT 12 og 13 er det lov å bruke kull, grillen skal aldri forlates under bruk eller før slukking. Andelseiere må ta hensyn til os fra grill og rengjøre grillen etter bruk. Det er ikke tillatt å røyke i trappenedganger, oppganger, kjeller, korridorer, heiser og garasjeanlegg.

BALKONGER

Vis hensyn til dine naboer under opphold på balkongen. Det er ikke tillatt å henge, riste eller luften tøy utover balkongkanten. Balkongene skal ikke benyttes til lagringsplass eller hensetting av for eksempel pappemballasje eller lignende.

Parabolantenner, markiser, skilt, flaggstenger og andre gjenstander må ikke anbringes utvendig på bygningen uten tillatelse fra styret.

Det er ikke tillatt å spyle balkonggulv. All rengjøring skal skje ved bruk av fuktig skureklut. Dette fordi det medfører lekkasjer hos underliggende balkong.

Innglassing av balkong må på forhånd godkjennes av styret, og utføres i tråd med de til enhver tid gjeldende retningslinjer vedtatt av generalforsamlingen.

HAGER

Med hager menes areal andelseier disponerer av fellesareal. Andelseier er ansvarlig for å holde sitt hageareal i orden slik at gress og ugress ikke får vokse vilt.

Andelseier har anledning til å sette opp gjerde og/eller platting på for- eller bakside av leiligheter på bakkenivå. Det skal søkes styret om dette på forhånd. Styret bestemmer utforming for å sikre at arbeidet utføres likt for alle andeler på en rekke. Vinkel på gjerde skal være 45 grader. Høyde 50 cm, 100 cm eller 150 cm, gjerder i samme rekke skal ha samme høyde og utforming. Andelseier plikter å påse at nødvendig vedlikehold blir utført. Ved manglende vedlikehold av gjerdet kan styret kreve dette fjernet for andelseiers regning.

Det er ikke tillatt å plante busker og trær som vokser høyere enn 3 meter. Det er heller ikke tillatt å ha beplantning, bl.a. eføy eller villvin, som vokser opp langs yttervegger da det kan føre til fukt- og frostskaadede teglsteiner.

MOTORKJØRETØYER

Maksimal hastighet i borettslaget er 10 km/t. Maksimal parkeringstid er angitt på skilt ved innkjøring til borettslaget og parkering skal ikke skje slik at den hindrer ferdsel. Biler som overskrider maksimal parkeringstid eller som på annen måte hindrer fri ferdsel, må påregne å bli ilagt parkeringsgebyr eller å bli borttauet uten forvarsel. Styret kan gi unntak fra maksimal parkeringstid, for eksempel ved nødvendig besøk av håndverker. Dette må være avtalt på forhånd.

GARASJEPLASS/PARKERINGSPLASSER

På grunn av brannfare og tilgjengelighet skal det kun oppbevares sykler, motorsykler, biler og andre kjøretøyer i garasjeanlegget.

Det er ikke tillatt å bruke leiet p-plass i garasjeanlegg eller p-plass som leies av borettslaget til opplagsplass for avskiltede biler, tilhengere og lignende over lengre tid. Det er ikke tillatt å lade elektriske biler i garasjeanlegget i vanlige stikkontakter på grunn av brannfare og belastningen på det elektriske nettet. Det skal benyttes egne ladepunkter til dette. Disse installeres av styret på bestilling, og kostnadene dekkes av andelseier. Der hvor man finner at elektriske biler lades i vanlige stikkontakter vil disse bli koblet fra på andelseiers regning

VENTILASJON

Det er ikke tillatt å montere kjøkkenventilator med egen motor, kullfilter eller koble kjøkkenventilator fra motor på tak som styrer avtrekk fra kjøkken og bad.

Ved skifte av kjøkkenventilator må andelseier påse at det monteres ventilator for sentralavtrekk.

Dør til bad må ha luftespalte, for å ivareta ventilasjon i leiligheten.

BRUK AV GRENDEHUS G3

Grendehus G3 er til utleie for borettslagets andelseiere og beboere i de perioder, etter de retningslinjer og for den pris styret fastsetter. Ved bruk av G3 gjelder borettslagets øvrige regler hva gjelder avfall, uteområder, rotid o.a.. Ved brudd på regler og hærverk fra leietaker eller andre som benytter lokalet, kan leietaker nektes videre leie i en periode fastsatt av styret.

FJERNVARME

Målere på radiatorer og tappevann skal ikke fjernes eller åpnes. Radiatorer skal heller ikke fjernes uten at styret er informert om det. Andelseier er ansvarlig for vedlikehold og utskiftning av termostat og ventil på radiatorer.

BRANNVERN

I hver leilighet skal det være minst ett brannsløkningsapparat og tilstrekkelig med røykvarslere. Andelseiere/beboerne er pålagt å kontrollere at røykvarslere fungerer og at brannsløkningsapparatet har nok trykk. Vend pulverapparatet minst en gang i året.

Brannforskriftene setter grense for hva som kan lagres i kjelleren, bl.a skal ikke beholdere til gassgrill lagres i kjeller/boder.

MELDINGER OG HENVENDELSER

Meldinger fra borettslagets styre eller USBL til beboerne ved rundskriv, mail eller oppslag skal gjelde på samme måte som husordensreglene. Styrets bestemmelser og anvisninger blir gitt gjennom vaktmester eller styremedlemmer.

Henvendelser til styret angående husordensreglene skal skje skriftlig.

FØLG HUSORDENSREGLENE - SÅ ER DU MED PÅ Å SKAPE ET GODT BOMILJØ