



VESTLISKOGEN BORETTSLAG

Ragnhild Schibbyes vei 18 – 0968 Oslo, www.vestliskogen.no

Husordensregler



Vestliskogen borettslag

1 ALMINNELIGE ORDENSREGLER

- 1.1 Andelseier plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlig for at ordensreglene blir fulgt av husstanden, besøkende og andre som gis adgang til leiligheten/ eiendommen.
- 1.2 Leiligheten må ikke brukes slik at den sjenerer andre. Husordensreglene skal sikre beboerne orden, ro og trivsel i hjemmene og på borettslagets område.
- 1.3 Meldinger fra styret eller OBOS til andelseierne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene.
- 1.4 Styret og vaktmester har rett og plikt til å påse at husordensreglene blir fulgt.
- 1.5 Alle beboerne skal aktivt medvirke til at borettslagets eiendom eller rykte ikke ødelegges.
- 1.6 Andelseierne er ansvarlig for de skader de eller husstandens medlemmer måtte påføre borettslagets eiendom.
- 1.7 Alle henvendelser til styret, utenom kontortid, skal skje skriftlig pr. post eller e-post.
- 1.8 Det vises for øvrig til borettslagets vedtekter som inneholder bestemmelser om andelseierens plikter og ansvar.
- 1.9 Mislighold av eller brudd på husordensreglene vil gi konsekvenser for andelseier.

2 BRUK AV LEILIGHETEN

- 2.1 Ro i leiligheten:
 - Det skal være ro i leiligheten fra kl. 22.00 til kl. 06.00.
 - Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 20.00. Musikkundervisning tillates ikke uten naboers samtykke og styrets godkjenning.
 - Lyd fra musikkanlegg, TV og lignende skal ikke sjenere naboer.
- 2.2 Reparasjoner/oppussing:
 - Støyende reparasjoner er forbudt på søndager/helligdager, 1. mai og 17. mai.
 - Det skal ikke bankes, slipes, bores og lignende støyende arbeid etter kl. 20.00.
 - Ved vedvarende støy over timer skal det utstedes nabovarsel senest dagen før.
 - Se også egne regler for oppussing av bad pkt. 6.
- 2.3 Bruk av våpen innenfor borettslagets område medfører politianmeldelse og øyeblikkelig krav om fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, samt pålegg om salg.

3 BALKONGER OG UTEPLASSER

- 3.1 Balkonger og uteplasser skal holdes ryddige og fri for avfall og brennbare materialer. Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til risting av tøy eller sengeklær. Tøy kan tørkes på snorer eller stativ, ikke høyere enn 110 cm.

- 3.2 Man må IKKE spyle balkonger med slange eller bøtter mot innvendig vegg, da dette kan forårsake vannskade hos naboen under.
- 3.3 Det er strengt forbudt å kaste søppel, gjenstander eller sigarettneiper etc. fra balkongen.
- 3.4 Antenner (herunder parabolantennener) tillates ikke oppsatt uten godkjenning fra styret. Antenner skal plasseres slik at de ikke hindrer rømning eller gjør skade på bygning. Tillatt størrelse på parabol er 60 cm.
- 3.5 Beplantning som trær og busker i verandakasse må begrenses i størrelse slik at de ikke utvikler røtter som skader verandakassen, vokser høyere enn opp til taket på egen terrasse eller henger utover verandakassen slik at de sjenerer underliggende leilighet.
- 3.6 Snørydding: Andelseier har ansvar for å fjerne snø fra balkongen for å hindre skader på bygning ved snøsmelting.
- 3.7 Mating av fugler på borettslagets eiendom er ikke tillatt, da dette kan medføre utøy og tilgrising av områder og bygninger.

4 GRILLING

- 4.1 På grunn av stor brannfare og av hensyn til sjenerende røyk og lukt, er bruk av kullgrill på terrasse og uteplass forbudt. Bruk av elektrisk grill eller gassgrill med lavastein som hindrer stikkflammer tillates.

5 MONTERING AV VARMEPUMPE

- 5.1 Andelseiere har anledning til å montere varmepumpe etter søknad. Når styret har godkjent opplegget for montering, kan varmepumpen monteres av godkjent installatør. Den utvendige delen av varmepumpen skal plasseres på andelseiers veranda og ikke være synlig på fasaden. Støy fra varmepumpen skal ikke overstige mer enn 40 desibel målt fra naboens terrasse.
- 5.2 Andelseier er selv ansvarlig for å fjerne is som kommer fra vanndamp fra utvendig del av varmepumpen, samt vedlikeholde og holde den til en hver tid fri for is og snø.
- 5.3 Slangen mellom den innvendige og utvendige delen av varmepumpen skal fremføres og tildekkes på en slik måte at fasaden ikke skjemmes. Slangen går gjennom yttervegg og må være slik at det ikke kan sive inn vann eller fuktighet rundt slangen. Hullet må plasseres så høyt over verandagulvet at smeltende snø ikke kan gi fuktskader på veggen.
- 5.4 Andelseieren er ansvarlig for hvert år å sjekke om hullet er tett og foreta etterfuging av hullet gjennom veggen for å forhindre veggskader, eventuelt sammen med vaktmester.
- 5.5 Andelseier som monterer varmepumpe, er erstatningsansvarlig for eventuelle skader på bygningen og inventar som følge av monteringen.

6 BAD, WC, SANITÆR OG VENTILASJON

- 6.1 Alle som setter i gang med oppussing av bad/våtrom plikter å informere styret i borettslaget før igangsettelse. Det skal bare brukes håndverker som har bestått både kurs og eksamen i Byggebransjens våtromsnorm (BVN) og har sertifisering.
- 6.2 Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i rørene ikke fryser.
- 6.3 Det må ikke kastes uvedkommende ting i toalettet, og det må bare brukes toalettpapir NB! Vaske- og oppvaskmaskiner skal kun tilkobles det kalde vannet. Sluk og avløp skal renses regelmessig.
- 6.4 Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifter til ventilasjonsanlegget. Kjøkkenvifter må ha kullfilter. Det er ikke tillatt å stenge ventilene i vindusspalter/vegger. Det kan hindre ventilasjon og utskiftning av luft i leiligheten og føre til skader.

7 SØPPEL

- 7.1 All søppel skal kildesorteres før den kastes i søppelsjakten. Matavfall (organisk avfall) skal i grønne poser og plast skal i blå poser. Restavfallet skal kastes i handleposer som skiller seg klart fra de grønne og blå posene. Husk dobbel knute! Alt kastes så i søppelsjakten som tidligere. Andelseierne oppfordres til å bruke gjenvinningsstasjoner i nærmiljøet.
- 7.2 Det er strengt forbudt å baste brennende ting eller oljeavfall gjennom nedkastluken.
- 7.3 Ta hensyn og ikke kast ikke søppel etter kl. 22.00, da dette ofte gir ganske kraftig støy.

8 DYREHOLD

- 8.1 Det er tillatt med 1 innekatt eller 1 hund etter søknad til styret. Andelseier som søker om dyrehold må undertegne en dyreerklæring. Dyrehold må ikke være til sjenanse for øvrige beboere og hunder skal føres i bånd på borettslagets område.

9 ELEKTRISKE ANLEGG

- 9.1 Styret i borettslaget har ansvar for kontroll og vedlikehold av alle elektriske anlegg og installasjoner i borettslagets fellesarealer, og fram til hovedsikring i andelseiers sikringsskap.
- 9.2 Andelseier har det samme ansvaret for kontroll og vedlikehold av det elektriske anlegget inne i sin leilighet som en eier av en enebolig.
- 9.3 Det er altså ikke borettslaget/styret som har ansvaret for det elektriske anlegget inne i leilighetene. Styrets ansvar i denne sammenheng er kun å gjøre andelseier kjent med hans/hennes plikter, hvilket gjøres gjennom disse husordensreglene. Mer informasjon på våre websider www.vestliskogen.no.

10 OPPGANGER, TRAPPER OG TRAPPEROM

- 10.1 Ingen må sette fra seg sykler, ski, kjelker/akebrett eller annet i oppgangen, da den også skal fungere som rømningsvei. Barnevogner kan dog settes på de store plataene som er i en av etasjene i nr. 4–6-8-12-14-26-28-30-32-34.
- 10.2 Utgangsdøren skal holdes låst. Det er dog anledning til å foreta utlufting.
- 10.3 Taklukene i oppgangen skal være lukket i vinterhalvåret og under regnvær.
- 10.4 Det er ikke lov å bruke oppgangen som lekeplass.
- 10.5 Det er forbudt å leke med ski/skøyter på bena i ganger og trapper.

11 RENHOLD

- 11.1 Borettslaget har for tiden et eksternt firma til å foreta vasking av fellesområder. Alle oppganger blir rengjort én gang pr uke. Styret kan ved kunngjøring bestemme andre vaskeordninger.

12 KJØRING MED OG PARKERING AV MOTORKJØRETØY

- 12.1 Det er ikke tillatt med unødvendig kjøring eller parkering på borettslagets gangveier. Borettslaget tillater stans for nødvendig av-/pålessing forutsatt synlig aktivitet ved kjøretøyet. De som har behov for parkering ved servicebehov for eksempel ved ut-/innflytting, besøk av håndverker eller lignende, må selv innhente parkeringskort fra styret før parkeringen finner sted. Det er ikke tillatt å la motoren gå på tomgang ved stans på borettslagets område.
- 12.2 Beboerne skal bruke egen parkeringsplass, ikke gjesteparkeringen, som kun er for borettslagets gjester som kan benytte parkeringen i 3 døgn. Dispensasjon for gjesteparkering inntil 14 dager kan fås ved henvendelse til styret. Les skilt ved innkjøringen til parkeringsanlegget. Det er ikke tillatt å parkere tilhenger eller campingvogn i gjestegarasjen. Parkering av lastebiler er forbudt i garasjer og på borettslagets grunn.
- 12.3 All parkering på gangveier og grøntanlegg som hindrer vanlig ferdsel eller som stenger for utrykningskjøretøy, medfører ilagt kontrollavgift og borttauing uten varsel. Kjøring på gangveiene og i garasjen skal foregå i gangfart.
- 12.4 Enhver plikter å holde orden på sin plass og påse at portene er låst når garasjene forlates. Det er forbudt å oppbevare brennbare saker på garasjeplassen. Det er ikke tillatt å bruke parkeringen som lagerplass. Det tillates kun lagring av nødvendig antall dekk til det parkerte kjøretøyet.
- 12.5 Søknad om opparbeidelse av parkering for bevegelseshemmede, må godkjennes av styret.
- 12.6 Avskiltede biler skal ikke oppbevares i garasjeanlegget og vil bli fjernet for eiers regning og risiko. Dispensasjon kan gis av styret.

- 12.7 Enhver bilfører/leietaker plikter å sette seg inn i parkeringsbestemmelsene. Beboer er selv ansvarlig for å orientere sine gjester om borettslagets parkeringsbestemmelser.
- 12.8 En andelseier som ønsker å leie ut garasjeplassen som tilhører leiligheten, plikter å varsle styret om hvem som skal leie plassen (navn, adresse og telefonnummer) før avtale inngås. Dersom det er beboere i borettslaget som ønsker plass, har disse fortrinnsrett.

13 LEKEPLASSER, GRØNTANLEGG OG GANGVEIER

- 13.1 Foreldre er ansvarlig for at barn ikke bryter grener, hugger ned trær eller på annen måte ødelegger trær, busker og planter.
- 13.2 Bruk av ild på borettslagets område er forbudt.
- 13.3 Lekeplasser skal brukes slik at skade ikke påføres noen.
- 13.4 Borettslaget er ikke ansvarlig for skade oppstått under lek på lekeplassene og borettslagets øvrige områder.
- 13.5 Ballspill, fotball, spill med køller, bandy, ishockey, tennis og lignende er forbudt på gressplener, gangveier, foran inngangsdører og garasjedører. All form for ballspill kan utøves på idrettsplassen ved skolen. Det skal være generell ro mellom kl 22.00 og kl 06.00.
- 13.6 Sykling på plenene er forbudt og det må vises aktsomhet ved sykling på borettslagets gangveier.