

## **Husordensregler for Elsero Borettslag**

Jfr Elsero brl. vedtekter §4-1 (5)

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensregler er å anse som brudd på husleiekontrakten og kan føre til oppsigelse av denne.

### **§ 1: HENSIKT**

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen borettslaget mellom naboer. I tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg av eiendommen.

### **§ 2: HENSYNET TIL ØVRIGE BEBOERE**

Enhver beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn.

Det skal være alminnelig ro mellom 23:00-07:00. Støyende husholdningsapparater som f.eks. vaskemaskin og tørketrommel må ikke benyttes i nevnte tidsrom. Ved private sammenkomster som kan vare utover kvelden/natten, bør naboer varsles i god tid.

Boring og banking i leiligheten kan kun skje mellom 08:00-20:00 på hverdager og kl. 09:00-18:00 på lørdager.

### **§ 3: ORDEN I FELLESOMRÅDENE**

Gjenstander som barnevogner, sportsutstyr, møbler og lignende må ikke hensettes i fellesområdene. Barnevogner kan hensettes i inngangspartiet, så fremt det ikke er til hinder eller sjenanse for ferdsel.

Alle branndører og dører til fellesareal skal alltid være lukket og låst.

Tilfluktsrom skal til enhver tid være ryddig og låst. Det kan oppbevares ting i tilfluktsrommet for kortere tid, såfremt styret har gitt godkjenning.

Hensatte gjenstander vil fjernes og kastes for eiers regning og risiko.

### **§ 4: HUSDYR**

De som ønsker å ha husdyr i leiligheten må søke styret om dette. Kommer det inn skriftlige klager over at dyreholdet sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel og angst, kan styret kreve

dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt klage er berettiget.

## **§ 5: VASKERIET**

Regler for bruk av fellesvaskeriet henger på vaskerommet. Alle plikter å følge disse retningslinjer.

Alle som benytter vaskeriet er ansvarlig for at det holdes ryddig.

Skade som oppstår pga. Skjødesløs behandling kan bli gjenstand for erstatningsansvar. Enhver feil ved vaskerianlegget skal snarest mulig rapporteres til styret.

## **§ 6: AVFALLSHÅNDTERING**

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. For å unngå uhygieniske forhold og stank, skal husholdningsavfallet pakkes forsvarlig inn før det kastes i søppelspannene.

Større gjenstander, glass og spesialavfall, er den enkeltes beboer ansvar og plikt til å levere på et egnet sted. (Dårlig setning med feil, foreslår følgende: *Det er den enkelte beboers ansvar og plikt å levere større gjenstander, glass og spesialavfall på egnet sted.*)

## **§ 7: BRUKSOVERLATING**

Bruksoverlating må godkjennes av styret, og ingen kan flytte inn før slik godkjenning foreligger. Modem til data, kanalvelger til TV og brannslukningsapparat tilhører borettslaget og må ikke fjernes ved fraflytting.

## **§ 8: BALKONGER**

Det er ikke tillatt å grille med åpen ild på balkongen. Kun elektrisk/gassgrill kan benyttes. Det er ikke tillatt å montere altankasser på utsiden av rekkverket. Det er ikke tillatt å banke/riste tepper, matter el. fra balkongen.

## **§ 9: VEDLIKEHOLDSANSVAR BALKONGENE**

Den enkelte andelseier er ansvarlig for vedlikehold av husvegger, balkonginnside, gulv og himling.

Andelseierne skal fjerne løv, grener, etc. Fra balkonggulv, minst en gang i året. Dette for å forhindre at rør tettes og vannskader oppstår

Det er begrensninger på fargevalg på vegger og gelender. Maling/beis står i utstyrsboden. Koder for gjeldende farger henger på oppslagstavle i hver oppgang.

## **§ 10: FELLESAREALER**

Det er ikke tillatt å sette opp parabol eller private antenner på byggets fasade eller tak, varmpumper el. uten samtykke fra styret.

## **§11: PARKERING**

Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser og i garasjer.

Parkeringsplasser tildeles basert på tidspunkt for søknad til styret.

Følgende vilkår gjelder for tildeling av fast parkeringsplass/garasje:

- Man å eie en leilighet
- Man må bo her fast
- Man må eie en bil

Man må ha tilgang til parkeringsplass i borettslaget for å søke plass for lading av el-bil.

Hensetting av kjøretøy uten skilter er ikke tillatt. Brudd på denne bestemmelsen vil kunne medføre borttauing av kjøretøyet for eiers regning.

## **§ 12: BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE**

Evt. klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Vedkommende er kanskje ikke klar over forholdet, og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret.

## **§ 13: ERSTATNINGSANSVAR**

Andelseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Skader som påføres borettslagets eiendom skal raskest mulig meldes til styret.

Borettslaget vil betale egenandel ved bruk av borettslagets forsikring. Styret vil kunne kreve at andelseier betaler deler av egenandel dersom uaktsomhet er årsak til hendelse.

## **§ 14: DIVERSE**

Borettslaget har et fast låssystem og det er ikke tillatt å montere egne/andre sikkerhetslåser. Ved feil på TV eller internett må beboere selv ta kontakt med borettslaget sin leverandør. Forespørsler/meldinger/søknader til styret kan sendes elektronisk til [elserobl@gmail.com](mailto:elserobl@gmail.com) Det er også mulig å levere skriftlig i postkassen til Borettslaget ved inngangsdør til nr. 11