

Husordensregler for Borettslaget Verven Panorama

sist endret 28.05.08

• 1. INNLEDNING

- 1.1. Livet i et borettslag stiller store krav til leieboerne. Det største kravet stilles til evnen til å kunne innrette seg i fellesskapet på en slik måte at man ikke sjenerer sine medmennesker. For å regulere livet innen borettslaget til felles beste trengs regler og bestemmelser som leieboerne aksepterer. Husordenen inneholder ikke bare plikter, men også opplysninger for å sikre orden, ro og hygge i hjemmene. Enhver leieboer har plikt til å kjenne og etterleve disse.
- 1.2. Hendelser/klager fra beboere må foreligge skriftlig, ellers blir de ikke behandlet av Styret (send slike henvendelser/klager til styret@vervenpanorama.no). Tolkning av husordensreglene ved tvister foretas av Styret. Tolkningen kan ankes inn for generalforsamlingen.
- 1.3. Instruksjoner og meldinger fra Styret til leieboerne ved rundskriv eller oppslag gjelder på samme måte som husordenen inntil neste generalforsamling, da de eventuelt kan vedtas og føres inn blant de gjeldende husordensreglene. Forslag til endringer i - eller supplement til - husordenen leveres skriftlig til styret. Endringer i husordenen kan kun vedtas av generalforsamlingen ved alminnelig flertall.

• 2. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

- 2.1. Den enkelte er ansvarlig for at borettslagets eiendom brukes med fornuft og på en slik måte at det ikke oppstår skader eller ulemper for andre.
- 2.2. Det er i alles interesse at fellesomkostningene begrenses ved at f.eks. verner om fellesanlegg og beplantning. Forsøpling må bekjempes. Skader og slitasje må snarest meldes til Styret.
- 2.3. Det er forbudt å slippe uvedkommende inn i borettslagets bygninger, herunder også selgere/reklame- og pizza-leveranser/bøssebærere et cetera uansett hva de sier eller oppgir som grunn. Skal noen til en beboer som ikke er hjemme, så har denne likevel ingen ting i bygningen å gjøre. Det er kun tillatt å slippe inn de som du kjenner og som du vet skal til deg. Gjennom forbudet vil vi minske risikoen for hærverk, skader, innbrudd, uønsket besøk av påtrengende selgere både sent og tidlig samt dumping av reklame-materiale både på dør-mattene (også for de som har reservert seg mot reklame) og svære bunker innenfor inn-/utgangsdøren nede.
- 2.4. Det er tillatt å holde hund eller katt. Dyreeiere må melde fra til borettslagets styre før anskaffelse og undertegne på følgende erklæring:

Regler for husdyrhold

Jeg vil alltid sørge for å fjerne ekskrementer som mitt dyr etterlater seg.

Jeg forplikter meg til å ha mitt dyr i bånd på høyst 1,5 m på borettslagets område.

Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr beviselig påfører personer eller eiendom i borettslaget, f.eks. skrapet på dører, karmen, skader på blomster, grønntanlegg osv.

Jeg vil informere alle i min egen oppgang om at jeg skal anskaffe et husdyr. Dersom nabo er allergisk, vil jeg ta ekstra hensyn og sørge for ekstra gangvask hvis dette er nødvendig.

Dyr som lager støy eller er til sjenanse for nabo vil ikke bli oppbevart eller luftet på balkong.

Jeg vil sørge for at mitt husdyr ikke lager unødig støy.

Det er ikke lov å bringe med seg dyr i heisene.

Jeg er inneforstått med at denne erklæring er en del av min leiekontrakt, og at brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig misligholdelse av leiekontrakten. Etter 1 muntlig og 2 skriftlige berettigede klager (avgjøres av Styret i borettslaget), forplikter jeg meg til å fjerne husdyret fra borettslaget.

Alle borettsshavere plikter å gjøre seg kjent med regelverket og sørge for at besøksdyr innordner seg etter gjeldende regler.

• 3. FELLESAREALENE INNE

- 3.1. Inn-/utgangsdørene til bygningene skal alltid holdes låst, og det er forbudt å "jukse"/klusse med låsemekanismen selv om det "bare" er for noen minutter. Dørene til fellesrom og takterrasser skal alltid holdes låst. Barn må ikke overlates nøkler til borettslagets eiendom uten nødvendig tilsyn. Det er ikke tillatt å la barn være alene i kjellerne, vaskeriene på takterrassene.
- 3.2. Oppgangene skal ikke brukes som lagerplass. Vi har fellesrom i kjelleren til plassering av sykler. Hensatte ting fjernes for eierens regning. Barnevogner skal settes utenfor egen leilighet.
- 3.3. Bodene i kjeller skal holdes ryddige, og det er forbudt å oppbevare brannfarlige ting i dem eller ting som kan tiltrekke seg mus og rotter eller andre skadedyr.
- 3.4. All lek og løping, bråk og roping i trappeoppgangene er forbudt pga. lyden som alt for lett forsterkes og trenger inn i samtlige leiligheter og virker meget sjenende.

• 4. LEILIGHETENE

- 4.1. Leiligheten må vedlikeholdes innvendig av eieren.

- 4.2. Ingen leilighet eller andre rom må brukes slik at man sjenerer andre leieboere, og unødig støy i leilighetene må unngås. Ta hensyn generelt og vær klar over at spesielt slag, dunk, tramping, hopping o.s.v. forplanter seg gjennom vegger og gulv og dertil forsterkes. Bruk elektriske apparater (radio, TV, hjemmekino- og musikk-anlegg, PC, spill-konsoller etc.) med omtanke. Boring og banking og andre håndverksmessige arbeider skal kun utføres innen normal arbeidstid og til minst mulig sjenanse. Sang- og musikkundervisning kan bare foregå med samtykke fra beboere som kan sjeneres. Mellom kl. 23.00 og 07.00 har alle krav på nattero (skal du ha fest, ta en prat med naboene på forhånd).
 - 4.3. Kast ikke ting i vask eller wc som kan tilstoppe avløpsrør. Det må heller ikke slås ut ildsfarlig eller etsende væsker. Kraner som lekker må snarest pakkes om. Stoppekraner finnes i kjelleren, og over takplater i gangene utenfor leilighetene (det er merket på veggen hvor disse befinner seg). Meld fra til naboer på forhånd når du bruker stoppekran.
 - 4.4. Den enkelte leieboer er ansvarlig for enhver skade som han selv, hans husstand eller gjester, i eller til og fra leiligheten forårsaker, og vedkommende vil bli holdt økonomisk ansvarlig.
 - 4.5. Oppdages veggdyr eller annet utøy i leiligheten, skal dette straks meldes Styret. Leieboer skal sørge for forskriftsmessig utrydding av utøyet, og straks fremlegge renhetsattest for Styret.
 - 4.6. Det er ikke tillatt å lufte gjennom entredør mot oppgang (matlukt, støy m.v.).
 - 4.7. Det er forbudt med grill på balkongen.
 - 4.8. Fremleie av leilighet må godkjennes av Styret.
- 5. VASKERI - VASKING OG TØRKING AV TØY
 - 5.1. Maskinene må behandles etter forskriftene. Oppstår det feil ved en maskin, må dette meldes Styret. Bestilling av reparatør må godkjennes av Styret.
 - 5.2. Vaskekjelleren kan benyttes fra kl. 07.00 til kl. 22.00 alle dager
- 6. FELLESAREALENE UTE – TAKTERRASSENE, TOMTEN OG GRØNTAREALENE
 - 6.1. Det er ikke tillatt å bruke branntrappene for å komme til og fra takterrassene da dette skaper unødig støy.
 - 6.2. Det er tillatt med fester og andre sosiale sammenkomster på takterrassene. Enhver beboer som arrangerer fest plikter å informere om dette i forkant til Styret. I informasjonen skal det gå klart fram hvem som arrangerer festen og når den skal holdes. Ansvarlig for festen plikter å ha kontroll over alle festdeltakerene og skal ikke under noen omstendighet forlate festen før alle festdeltakerene har forlatt festen. Likeledes plikter den ansvarlige å sørge for at det blir ryddet opp senest innen 0730

neste dag. Dersom det blir benyttet musikkannlegg på festen skal lydnivået holdes lavt av hensyn til naboene og andre beboere.

- 6.3. Det er tillatt å leke på plenene når det ansees forsvarlig av hensyn til plenenes tilstand og det utvises den nødvendige forsiktighet slik at beplantning, bygninger, leiligheter og parkerte biler ikke skades eller sjeneres. Ballspill og enhver form for kasting (herunder snøball-kasting) skal ikke foregå mot bygningene. Sykling er ikke tillatt på borettslagets grøntareal.
- 6.4. Grilling på plenen eller annen matlaging skal ikke foregå på en slik måte at det er til sjenanse for øvrige beboere.
- 6.5. All bruk av skytevåpen, herunder luftpistol, sprettert og pil og bue, er forbudt på lagets område.
- 6.6. Oppskyting av raketter i og i umiddelbar nærhet (50 meter) av borettslagets bygninger er forbudt. Det er ikke tillatt å benytte noen form for fyrverkeri i leiligheter eller fra balkonger.

• 7. MOTORKJØRETØYER

- 7.1. Parkering av biler skal kun skje på faste tilviste plasser. Bileiere (brukere) som disponerer garasje eller parkeringsplass på borettslagets område, skal bruke denne og følge de ordensregler som gjelder. De som ikke disponerer garasje eller fast parkeringsplass, må parkere utenfor borettslagets område. Det er ikke lov å parkere på gårdsplassen eller foran inngangene eller langs blokkene, kun for nødvendig av- og pålessing. Hvis kjøretøyet forlates under av- og pålessing må det legges en tydelig lapp i frontvinduet der det står at en holder på med av-/pålessing samt telefonnummer en kan nås på. Gjøres ikke dette, risikerer en å bli bøtelagt av parkeringsvakten. Gjesteparkering må ikke benyttes over lengre tid eller av beboere, men stå klare til å motta gjester både sent og tidlig.
- 7.2. Det forutsettes at all kjøring med motorkjøretøy foregår på en mest mulig forsiktig måte, og at kjøringen er av kortest mulig varighet. Bruk av horn og rusing av motor er strengt forbudt. Det er ikke tillatt å la motor gå på tomgang. Det skal ikke kjøres fortere enn vanlig gangfart på borettslagets eiendom.

• 8. DUGNADER

- 8.1. Boboerne skal holde loft og kjeller ryddig og rent, og kjellergang og fellesrom både på loft og i kjeller skal vaskes, og har man benyttet seg av et slikt rom eller forårsaket søl eller rot, plikter man straks å rengjøre og rydde opp etter seg. Det samme gjelder også i vaskeriet, hvor alle har krav på at tidligere brukere har fjernet alle spor etter seg.

- 8.2. Fellesdugnad utføres i månedskiftet april/mai, men det oppfordres til - og gis "dugnadslønn" - for dugnadsarbeid uansett når på året det utføres - snakk helst med Styret om hvilket arbeid du ønsker å gjøre før du setter i gang.

- 9. AVFALL

- 9.1. Det er kildesortering av avfall i borettslaget.
- 9.2. Matavfall kastes i container for matavfall.
- 9.3. Papp, aviser og lignende skal kastes i container for papir. Pappkartonger må brettet flate, ellers tar de for mye plass. Ingen andre ting enn papp og papir må kastes i disse containerne.
- 9.4. Plastavfall og glass skal ikke kastes i borettslagets søppelcontainere men bringes til en miljøstasjon og deponeres der.
- 9.5. Restavfall kastes i container for restavfall.
- 9.6. Bilbatterier, lysstoffrør, malingrester og annet miljøskadelig eller brannfarlig avfall må kastes i containere spesielt til det (disse finnes i den store fellesboden). Det oppfordres videre til å ta ansvar for miljøet ved å levere enhver form for elektriske apparater enten til elektro-forhandlere/-forretninger (de plikter å ta i mot en del utstyr) eller ved miljøstasjoner og å kaste glass og metall i egne resirkuleringsbeholdere.