

HUSORDENSREGLER

Sandstuveien Borettslag

Gjelder fra 02. april 2018

Sandstuveien Borettslag – Håvalds vei 6, 8 og 10 – er et frittstående borettslag med 68 leiligheter bygget på bygslet grunn i Oslo kommune.

Følgende regler gjelder for borettslaget:

1. Lov om borettslag.
2. Vedtektene.
3. Husordensreglene.

Hensikten med husordensreglene er å verne om lagets eiendom og sikre gode naboforhold. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene blir overholdt.

Husordensreglene er ikke bare en rekke forpliktelser. De skal også sikre ro, orden og hygge for oss alle.

Oslo, den 02. april 2018

Styret

HUSORDENSREGLER

- § 1.1 Borettslagets fellesområde skal holdes fritt for personlige eiendeler.
Sykler, barnevogner og ski skal settes i bodene eller i sportsrommet i kjelleren.
- § 1.2 Det skal ikke plasseres noe ved postkassene eller ute på trappene.
- § 1.3 Utgangsdørene skal være stengt.
Kjeller- og loftsdører skal alltid holdes låst og lyset slukkes når man forlater stedene.
Bruk av åpen flamme i kjeller og på loft er forbudt.
Røyking på disse stedene er forbudt.
- § 1.4 Innkjøring og parkering er ikke tillatt i gårdsrommet, med unntak for av- og pålessing.

Snøbrøyting må ikke hindres.

Det er ikke tillatt å parkere utenom tildelte parkeringsplasser i Frøydis vei fra skilting.
- § 1.5 Andelseierne kan leie kun én garasje plass / biloppstillingsplass om gangen.
Hvis det er ledige plasser, er det mulig å leie flere når det ikke er etterspørsel.
Når noen ønsker plass, må den som har flere, frivillig si opp inngått avtale.
Hvis biloppstillingsplass eller garasje ikke nyttes til parkering av bil, må leietager si opp avtalen. Styret kan si opp en slike avtaler med én måneds varsel.
- § 2.1 Andelseierne har ikke lov til å forandre bygningenes utseende / fasadeendring.
Montering av lamper, parabol, markiser og liknende skal skje i samråd med styret.

Vifter, ventilatorer og liknende skal ikke tilkobles ventiler på kjøkken eller bad.
Dette av hensyn til brannsikkerheten og byggenes ventilasjonssystem som ikke er konstruert med henblikk på slike vifter.

På kjøkkenet skal **kullfiltervifte** benyttes og monteres **uten** tilkobling til ventiler.
- § 2.2 Grøntarealet skal holdes opparbeidet og i god orden. Dette påhviler den enkelte.
Det er tillatt for beboere med ”grønne fingre” å plante og stelle bedene.
Når det hagevannes, må det ikke brukes unødig mye vann langs kjellermurene.
Det kan forårsake vannskader i kjellerne.
Oslo kommunes vedtak om vannrasjonering skal overholdes.

§ 3.1 Banking, boring, snekring og andre støyende aktiviteter i forbindelse med oppussing av leiligheter er **ikke tillatt** på søndager og helligdager.

Slik aktivitet er **tillatt** på hverdager mellom kl. 0800 og kl. 2000
og på lørdager mellom kl. 0900 og kl. 1800
og på dager før helligdager mellom kl. 0900 og kl. 1800.

Det er ikke tillatt å riste tøy, banke matter og gulvtepper i trappeoppganger og fra balkonger eller vinduer. Dette skal gjøres på bankeplassen.

Sengetøy må ikke luftes i vinduskarmene.
Tøy som tørkes på balkongene, må ikke henge synlig utenfra.
På søndager og helligdager skal tøy ikke henge ute.

Utlufting av leiligheten gjennom oppgangen er ikke tillatt.

§ 3.2 Det må utvises forsiktighet i oppgang og inngangsparti ved flytting og transport.

Leilighet, balkong, veranda og felles rom må ikke brukes på en slik måte at det oppstår ubehag og vanskeligheter for andre beboere.

§ 3.3 Grilling på balkonger og verandaer er ikke tillatt.

§ 4.1 Leiligheten må bestandig være tilstrekkelig varm for at vannrør ikke skal fryse.
Tilkobling til vannrør og elektrisk anlegg må utføres av autorisert fagmann eller firma.

Sluk på badet må renses med jevne mellomrom.
Vannlås på vask i kjøkkenet og på bad må også renses med jevne mellomrom.
Fett og annet fra kjøkkenet, kattesand, bleier osv. skal ikke helles i toalettet.

Om sommeren må andelseiere som har kjellerluker i bodene, sørge for lufting.
I den kalde årstid må alle kjellerluker og kjellerdører være forsvarlig lukket.

§ 4.2 Søl og lukt tiltrekker seg rotter og andre skadedyr.
Alt søppel skal pakkes godt inn før det kastes.

Det er strengt forbudt å kaste brennende sigaretter eller oljet avfall i søppelet.

Pappesker og lignende emballasje må slås sammen eller tråkkes flate når de kastes.

§ 5 Vask av trapper og vinduer i trappeoppgangene utføres av et rengjøringsbyrå.
Alle må vaske veggene og oppgangen hvis noen har skitnet til ekstra.
For eksempel ved flytting og når barn og andre har griset til.

- § 6 Borettslagets vaskerianlegg i Håvalds vei 10 B med tekniske installasjoner skal behandles omsorgsfullt så det ikke oppstår skader eller andre ulemper. Den som bruker vaskeriet, har plikt til å sette seg inn i bruksanvisningene.
- Oppsatt tur på vasketavlen skal følges og respekteres. Vasketidene må overholdes.
- Vaskeriet skal benyttes mellom kl. 0800 og kl. 2300 på hverdager. Vaskeriet skal *ikke brukes* på helligdager.
- Alle maskiner og vaskeriet skal være rengjort og i god orden når vaskeriet forlates. Hvis noe er galt i vaskeriet, skal det rapporteres til vaktmesteren.
- § 7 Dyr må ikke holdes i leilighetene uten styrets samtykke.
- Utekatter er ikke tillatt.
- Hundehold er ikke tillatt.
- Etter søknad kan styret gi dispensasjon i særlige tilfeller, for eksempel førerhund.
- § 8.1 Mellom kl. 2300 og kl. 0700 skal det være nattero i leilighetene og i gårdsrommet. Da skal ingen foreta seg noe som kan forstyrre beboerne.
- § 8.2 Skal det ved spesielle anledninger holdes selskap i leiligheten etter kl. 2300, tilsier godt naboskap at man varsler de tilstøtende leilighetene i god tid på forhånd.
- § 8.3 Å spille musikk og på musikkinstrumenter må ikke foregå på en slik måte at det sjenerer andre beboere.
- § 8.4 Sangundervisning og musikkundervisning er ikke tillatt uten styrets samtykke.
- § 9 Søknader, forslag og eventuelle klager må rettes skriftlig til styret.

Oslo, den 02. april 2018

Anne-Heidi Barli
styremedlem

Grethe Svendsen
styreleder

Per Røe
styremedlem