

HUSORDENSREGLEMENT

FOR

KARIHAUGEN BORETTSLAG

Vedtatt på Generalforsamling 08.04.76.
Revidert på Generalforsamling pr.

12.10.76
22.05.79
26.05.82 (forskrift)
06.06.83
09.05.89
15.05.90
29.05.91
09.06.97
02.06.98
13.05.02
30.05.05
22.05.06
08.06.10
30.05.11

1. INNLEDNING

Hver enkelt boretthaver og beboer er ansvarlig for at bestemmelsene i dette Husordensreglement blir fulgt. Husordensreglementet inneholder ikke bare plikter, men også råd og rettigheter.

Vær oppmerksom på at Husordensreglementet skal sikre boretthavere og beboere orden, ro og hygge i hjemmene.

Generalforsamlingen pålegger styret å sørge for at gjeldende Husordensregler blir fulgt.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

- A.** Ingen må sette fra seg barnevogner, ski, kjelker eller annet i felles trapperom eller ganger. Fellesområder er ikke lagringsplass for private ting.

Sykling er ikke tillatt på Karihaugen Borettslags plener.

Biler og andre kjøretøyer skal ikke parkeres på Karihaugen Borettslags område (jfr. pkt. 3.0).

- B.** Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær.

- C.** Radioamatørantenner etc. kan bare settes opp på tak, etter godkjent søknad fra styret. Det er ikke tillatt å montere parabolantenner på fasader eller balkonger.
- D.** Inngangsdører og dører til bod og kjeller skal alltid være låst.
- E.** La aldri små barn være alene i kjellerne og bruk aldri bart lys der. Tenn ikke mer elektrisk lys enn nødvendig og **slukk lyset** etter bruk. Det er forbudt å lagre eller oppbevare brannfarlige stoffer - væsker - kjøretøyer utover det Brannloven tillater.
- F.** Farger på balkongvegger kan endres fra mursteinsfarge til enten hvit eller dempet hvit. Trehvit panel er også tillatt. Balkongtak skal males hvite og vedlikeholdes av den enkelte beboer.
- G.** Det er enhver beboers plikt å besørge godkjent navneskilt på postkasser og utvendige ringetablåer. Disse skal bestilles via Ellingsrudåsen Vaktmestersentral.
- H.** Det er utlevert et flagg, et brannslukkingsapparat og en brannvarsler til alle leiligheter, samt panelovn etc. Ved fraflytting av leiligheten **må ikke** dette fjernes.

De beboere som har benyttet sitt brannslukkingsapparat må selv betale kostnadene ved etterfylling. Vaktmester sender bort apparatet og regning kommer til den enkelte. Feil ved brannvarsler meldes omgående til vaktmester.
- I.** Røykvarsler og brannslukkingsapparat blir kontrollert hvert år. Kontrollør skal slippes inn i leiligheten. Se også vedtektene punkt 5.2.4
- J.** Alle leiligheter er tilknyttet brannsentralen i blokka og det er forbudt å løsne brannmelder eller koblingsboksen i entre. Slikt arbeid vil skade de øvrige leiligheters sikkerhet. Likeledes skal vaktmester kontaktes når kjøkkeninnredningen skal byttes.
- K.** Vinduer på balkong skal holdes forsvarlig lukket for vær og vind. Det er ikke tillatt å fjerne disse.

3.0 PARKERING I PARKERINGSHUS

Beboere skal benytte sine faste plasser i Parkeringshuset.
Følgende ordensregler gjelder for bruk av dette:

- A.** Parkeringshuset skal kun benyttes til oppstilling av biler/motorsykler. Reparasjon og vask av biler/motorsykler er ikke tillatt. Bilen/motorsykkelen skal stå parkert på den plass som er anvist.
- B.** Bilen/motorsykkelen må holdes låst. Utleieren er uten ansvar for verdier som oppbevares i bilen/motorsykkelen. Utleieren har ikke ansvar for skade som måtte bli påført p.g.a. kollisjoner i Parkeringshuset eller som skyldes feilaktig parkering o.l.

- C.** Uvedkommende har ikke adgang til parkeringshuset.
Garasjeporten skal låses når parkeringshuset forlates.
Alle som er tilvist plass har fått utlevert nøkkel.
Brudd på dette punkt kan føre til at leieforholdet blir oppsagt.
- D.** Leieren er ansvarlig for skader påført parkeringshuset, også for skader som skyldes hans familie eller folk ansatt i hans tjeneste.
- E.** Den enkelte leier må sørge for at plassen er fri for søppel og avfall.
Papir, pussegarn osv. må ikke etterlates i parkeringshuset.
Dette søppel eller annet som leier har på sin plass eller i sin bil skal ikke henges utenfor garasjehuset, men den enkelte skal ta dette med til nærmeste godkjente søppelnedkast.
- F.** Det er anledning til å ta ut strøm fra den enkeltes tilknytningspunkt for godkjente anordninger inntil 500 W. Borettslaget har installert tidsur for motorvarmere.
- G.** Bilen/motorsykkelen skal parkeres slik at den er til minst mulig sjenanse for naboene.
- H.** Hvis bilen/motorsykkelen ikke har registreringsnummer må navn og adresse på eieren klebes/festes lett synlig på bilen/motorsykkelen.
- I.** Garasjene feies to(2) ganger pr. år og da ca i uke 23 og 43. Dette vil bli kunngjort ved oppslag i oppganger, på garasjeporten og på lokal-tv.
Alle biler og annet som er i garasjen skal fjernes av eieren. Det som ikke er fjernet ved feiingen, blir fjernet for eiers regning og risiko.
Beboere som reiser bort i feieperiodene, kan ta kontakt med vaktmester for hjelp eller informasjon om feiingen

3.1. PARKERING UTENFOR PARKERINGSBUS

- A.** Parkering utenom parkeringshuset, dvs. på stikkveier, gjesteparkeringsplasser, plener, lekeplasser osv. er ikke tillatt. Ved parkering forstås enhver hensetting av kjøretøy selv om kjøreren ikke forlater kjøretøyet, unntatt kortest mulig opphold for av- og påstigning eller av- og pålessing. Dispensasjon herfra kan gis av styret. Ved inn og utflytting kan vaktmestersentralen kontaktes for midlertidig parkeringskort.
- B.** Oppdages feilparkerte kjøretøyer, kreves de fjernet etter bestemmelse i dette Husordensreglement. Alle utgifter m.m. som påløper i den anledning, skal dekkes av kjøretøyets eier. Henvendelse om fjerning av kjøretøy kan bare gjøres av styret eller styremedlem som har fått fullmakt til dette av styret. Brudd på dette punkt kan føre til at salgspålegg kan bli gitt.

- C.** Plasser beregnet for besøkende, skal kun benyttes av disse.
Besøkende som skal benytte plassen i over 72 timer, selv om bilen er i bruk, skal søke styret for parkeringstillatelse.

Kjøretøyer/ yrkesbiler som tilhørende **eller disponeres** av beboerne kan fjernes fra slike plasser, eller blir ilagt kontrollavgift.

Styret kan fravike reglen ved utleie.

- D.** Det er ikke tillatt å benytte gjesteparkeringsplassen til rengjøring, vask eller reparasjon av bil. Likeledes er det ikke tillatt å hensette søppel på plassen.

4.0 REGLER OM RO I LEILIGHETENE

- A.** Det skal være alminnelig ro i leiligheten fra kl. 2300 til kl. 0600.
- B.** Foreldrene har ansvaret for at barn ikke leker - støyer i ganger, kjeller eller heis.
- C.** Sang, høylydt tale og bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt mellom kl. 2200 til kl. 0800. Musikkannlegg skal dempes vesentlig i samme tidsrom. Vaskemaskin/støvsuger, i den enkelte leilighet, bør også begrenses i samme tidsrom
- D.** Musikkøvelser og bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 2000 og kl. 0900 og ikke etter kl. 1800 på lørdager og ikke på søn- og helligdager.
- E.** Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret og med samtykke av beboerne i leiligheten over, under og ved siden.

5.0 SØPPEL

- A.** All søppel pakkes forsvarlig inn før det kastes i sjakten.
- B.** Med søppel forstås alminnelig husholdningsavfall og rester etter måltider.
- C.** Husk at innpakkingen må være så god at den tåler påkjenningen under de høye fall pakkene er utsatt for.
Pakkene må ikke være så store at det er fare for at de setter seg fast i sjakten.
- D.** Se etter at søppelet er så tørt som mulig.
Det er strengt forbudt å kaste brennende ting, f.eks. sigarettstumper eller oljet avfall gjennom nedkastluken.
Luken skal lukkes tett etter bruken.
- E.** Glass, flasker og stentøy skal ikke kastes i sjakten.
Dette skal leveres i egne oppsatte, containere ved Prix.
Annen spesial avfall, så som maling, lysstoffrør, væsker, bildekk og batterier skal leveres på de offentlige returpunkter som finnes i Oslo.

- F.** Det er forbudt å kaste papir, flasker o.l. i uteområdene.
De oppsatte søppelbøtter skal benyttes.
Alle leietakere har et ansvar for å rydde rundt i bo-området.
- G.** Papp og papir skal kastes i egne papircontainere og ikke i sjakta.
Beboere skal følge de forordninger som KBRL blir pålagt av myndighetene i forbindelse med kildesortering.

5.1. RENHOLD

- A.** Beboerne skal holde kjellerboder og vinduer i kjellerne rene.
- B.** Beboerne skal vaske trappene, utgangspartiene og vaskeriet (hovedrengjøring) etter tur.
De enkelte blokker fastsetter nærmere retningslinjer og legger opp turnusordninger tilpasset den enkelte blokk, og disse skal følges av beboerne.
Trappevask kan settes bort til egne firmaer etter vedtak på generalforsamlingen.
- C.** Beboerne er selv ansvarlig for renhold av sin dørmatte.
Rusk og rask skal ikke tømmes i fellesområdene

6. VASKERIER OG LUFTEBÅSER

- A.** Det er felles vaskerianlegg. For bruken av vaskeriet er det utarbeidet egne regler som skal følges.
For at ikke misbruk skal forekomme, er alle vaskerier utstyrt med tidsur.
Vaktmestrene plikter å påtale brudd på disse regler.
Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn blokkas beboere.
Det er i en viss utstrekning tillatt for den enkelte blokk å utvide/innskrenke vasketidene med opptil 30 minutter. Dette må godkjennes på blokkmøte av de(n) beboer(e) som bor over vaskeriet.
Styret skal godkjenne vedtaket før det settes i gang.
- B.** Matter, tepper og tøy kan bare bankes lørdager fra kl. 1400 til kl. 1800, og andre hverdager mellom kl. 2100 til kl. 2200.
- C.** Luftebåsene skal ikke brukes søn- og helligdager, 1. og 17. mai.
Tøy må ikke henges opp utendørs fra kl. 1500 før søn- og helligdager til neste virkedags morgen.

7. LUFTING

- A.** Leiligheten luftes best ved å sette opp vinduet helt, gjerne med gjennomtrekk en kort tid om gangen og ved ellers å bruke friskluftventilene.
Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser.
Hvis dette skjer er dette beboernes ansvar.

- B.** I hver boligblokk er det et mekanisk ventilasjonsanlegg som trekker luft **ut** av leilighetene. Det er 3 avtrekk med regulerbare ventiler i hver leilighet, på kjøkken, bad og wc. Over hvert vindu i leiligheten er det en spalteventil for **inntak** av frisk luft. Spalteventilene over vinduene **skal** være åpne det meste av året for å unngå undertrykk og kondens i leiligheten, *samt at dørene til bad –wc må være åpne en del av døgnet timer.* Den enkelte beboer må selv finne fram til den riktige balanse mellom luft som trekkes ut av leiligheten og frisk luft som kommer inn – samtidig som en må unngå for stort varmetap. Ellers kan en rask gjennomtrekk ved at flere vinduer åpnes samtidig, være en **god** måte å lufte på. Der hvor slik uriktig bruk av avtrekk og tilluft skjer, vil luftfuktigheten i leiligheten overstige de anbefalte normer. Det **må** ikke være en luftfuktighet i en leilighet som overstiger 50 %. Når fuktigheten ligger over anbefalt nivå, vil det være fare for at det blir fuktskader på vegger og det vil også bli muggproblemer. *Fukt i vegger og muggproblemer som er et resultat av for høy luftfuktighet er den enkelte andelseiers ansvar, og må rettes omgående før det skjer en forringelse av boligen.*
- C.** Kjellerne må luftes godt ut i sommertiden, men om vinteren luftes det bare når det er mildt.
- D.** Alle balkonger er innglasset. Vaskeåpningen på skyvefeltene skal bare åpnes ved pussing, og må **ikke** benyttes som luftestilling. Ved sterk vind og nedbør, skal vinduene holdes lukket og parkeres i riktig stilling i sine stoppespor.

Følgeskader ved å ha skyvelukene åpne er beboers ansvar.

Alle balkongene er utstyrt med solavskjerming og denne er ikke lov å fjerne. Det er heller ikke lov å henge opp gardiner etc. i vindusflatene.

8. BAD, WC, KRANER OG LEDNINGER

- A.** Stoppekranen for klosett reguleres ned slik at sus i rørene unngås. Uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet (eks. papirbleier).
- B.** Alle innredninger og alt utstyr ellers må behandles forsiktig. For å unngå sjenerende sus i ledninger bør en kran aldri skrues helt opp. Det er beboernes ansvar å bytte kranpakninger så ofte som nødvendig for å unngå støy eller skader på kranene. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vasker eller sluk. Skyll en gang i blant med sodavann for at avløpsrørene ikke så lett skal stoppes til.
- C.** Hvis et rør springer og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndkle eller lignende rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask slik at vannet kan samles opp. I perioder hvor leiligheten ikke er bebodd, bør hovedstoppekrana være avstengt.

- D.** Det er ikke tillatt å fjerne badekar og dusje rett på flisveggen uten at disse er forbedret med membran eller man benytter dusjkabinett.

Skader på badetrom forårsaket av beboer ved uriktig bruk, må dekkes av beboer.

- E.** Ved rehabilitering av bad, MÅ SLUKET IKKE RØRES. Sluket er borettslagets eiendom. Ved legging av gulvfliser skal kun smøremembran benyttes ned i eksisterende sluk. Dersom sluk og rør som er belagt med DAKKI metoden skades, må andelseier selv stå for kostnadene for istandsetting.

9. VEGGDYRKONTROLL

- A.** Beboerne skal straks melde fra til styret hvis det merkes veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Styret eller den de bemyndiger, skal ha adgang til uhindret å foreta inspeksjon i leilighetene for å konstatere om det er veggdyr eller annet utøy.
- B.** Det må vises særlig forsiktighet når framleiere bringer med seg egne møbler og annet.
- C.** Hvis det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, skal beboeren for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten rengjort og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få gjort dette.

10. FRAMLEIE

- A.** Framleie og framleiere skal godkjennes av styret. Godkjennelsen gis normalt for 1 år av gangen for opptil 3 år i henhold til borettsloven. Borettslaverne har ansvaret overfor Karihaugen Borettslag for alle skader og ulemper som Karihaugen Borettslag eller borettslaverne får av hans framleie. Framleier må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Slike søknader skal føres på egne skjemaer som fåes hos OBOS-kontoret.

11. MELDINGER, RUNDSKRIV OG OPPSLAG

- A.** Rundskriv fra styret, "Styret informerer" eller andre spesielle ordensregler, plikter alle beboere å rette seg etter. Denne informasjonen er ment som forskrifter til Husordensreglementet.
- B.** Vaktmestrene har styrets fullmakt til å påse at Husordensreglementet blir fulgt og kan muntlig påpeke dette for beboerne.
- C.** Henvendelser om dette Husordensreglement skal kun rettes til styret og da normalt i skriftlig form.
- D.** Klager på generelle forhold i borettslaget og brudd på dette Husordensreglement, skal sendes styret i skriftlig form.

12. HJEMLING

- A.** Dette Husordensreglement er hjemlet i vedtektene for Karihaugen Borettslag. Reglene skal følges av alle som bor i Karihaugen Borettslag.
- B.** Generalforsamlingen pålegger styret å sørge for at gjeldende husordensregler blir fulgt. Styret skal selvsagt ha frihet til selv å velge hvilke metoder de vil bruke for å etterkomme et slikt pålegg.

13. DYREHOLD

A. Det er tillatt å ha en hund eller en katt pr. leilighet. Dyr må ikke anskaffes uten styrets tillatelse. Referer til generalforsamlingen av 12. oktober 1976. Dyreholdserklæringen skal undertegnes og forelegges leder i KBRL for godkjenning i styret. Godkjenningen gjelder kun for det dyret som det er søkt for. Ved bytte må ny søknad leveres.

B. Det er ulovlig å anskaffe eller passe kamphunder eller andre raser som er ulovlig i Norge i henhold til Landbruksdepartementets regler eller de raser som styret i tillegg til dette, bestemmer etter anbefaling av eksperter. Hvis det er tvil om rase, skal hundeeier fremvise sin hund for en myndighetsperson som styret utpeker, hvor stamtavle / registreringsbevis skal godkjennes.

Uregistrerte blandingshunder godkjennes dersom raseblandingen er akseptabel.

Ulovlige hunder skal fjernes innen 1-en-uke.

Liste over ulovlige hunderaser finnes hos styret og hundeklubben. Disse oppdaterer lista når nye raser blir aktuelle.

C. Det er ulovlig å drive avl eller oppdrett i borettslaget.

D. Hund på besøk/pass inntil to-2-måneder skal meldes styret. Besøk ut over to-2-måneder behandles som fastboende og må søkes på lik linje som andre hundeeiere. Andelseier er ansvarlig for at dyreholdserklæringen blir fulgt i besøksperioden og at rase er godkjent.

E. Alle punkter i Dyreholdserklæringen anses som en del av Husordensreglementet.

F. Dyreholdserklæringen, skal være godkjent av styret før dyret anskaffes.

G. Den som eier hund i KBRL skal være medlem i Ellingsrud Hundeklubb, så lenge denne eksisterer.

397 KARIHAUGEN BORETTSLAG

DYREHOLDSERKLÆRING

Jeg undertegnede : _____

født den ____/____/20____ leilighet nr. _____

med adresse : _____

og telefon nr : _____ i Karihaugen Borettslag

eier hund / katt av rase: _____

kjønn: _____ som lyder navnet : _____

og er født den ____/____/20____ ID.MERKE _____

Hunden skal benyttes til:

tjeneste ____ førerhund ____ jakt ____ selskapshund ____

**FORPLIKTER MEG TIL Å SETTE MEG INN I DE TIL ENHVER TID
GJELDENE DYREHOLDSREGLER FOR KARIHAUGEN BORETTSLAG
HJEMLET I HUSORDENSREGLEMENTET**

jeg/hundeeier er automatisk medlem av Ellingsrud Hundeklubb

Medlems nr: _____

jeg/hundeeier er også medlem i annen hundeklubb:

klubbens navn : _____

deltatt i dressurkurs med denne hund: ja ____ nei ____
ifall ja kreves bevitnelse.

**JEG ER INNFORSTÅTT MED HUSORDENSREGLEMENTETS BESTEMMELSER
OG HAR DESSUTEN LEST OG GODTATT TEKSTEN PÅ OMSTÅENDE SIDE**

Karihaugen ____/____/20____

underskrift

underskrift andelseier

underskrift KBRL

**MELDING SKAL SENDES NÅR DYREHOLDET AVSLUTTES.
REGLER FOR DYREHOLD I KARIHAUGEN BORETTSLAG**

JEG ERKLÆRER AT JEG SKAL FØLGE REGLENE NEDENFOR:

- A. DET ER TILLATT MED EN HUND ELLER EN KATT PR. LEILIGHET.
- B. DEN SOM SKAL ANSKAFFE HUND ELLER KATT MÅ UNDERTEGNE FØLGENDE ERKLÆRING OG SENDE DENNE TIL STYRET FOR GODKJENNING FØR HUND ELLER KATT ANSKAFFES.
- C. JEG VIL TIL ENHVER TID OVERHOLDE REGLER OG INSTRUKSER VEDRØRENDE DYREHOLD VEDTATT AV KARIHAUGEN BORETTSLAGS GENERALFORSAMLING.
- D. MIN HUND/KATT SKAL FØRES I BÅND INNENFOR KARIHAUGEN BORETTSLAGS OMRÅDE.
- E. JEG ER KJENT MED GJELDENE POLITIVEDTEKTER VEDRØRENDE HUNDEHOLD OG REGLENE FOR BÅNDTVAG.
- F. JEG ER ANSVARPLIKTIG OG ERSTATNINGSPLIKTIG FOR ENHVER SKADE SOM MIN HUND ELLER KATT MÅTTE PÅFØRE BORETTSLAGETS EIENDOM.
- G. JEG SKAL FJERNE MITT DYRS EKSKREMENTER ETTERLATT PÅ BORETTSLAGETS OMRÅDE.
- H. JEG SKAL FJERNE MITT DYR FRA BORETTSLAGET HVIS DET KOMMER BERETTIGEDE KLAGER FRA NABOER.
- I. JEG SKAL, SÅ LENGE JEG HAR HUND, VÆRE MEDLEM AV ELLINGSRUD HUNDEKLUBB, SÅ LENGE DENNE EKSISTERER.
- J. JEG VIL IKKE DRIVE AVL ELLER OPPDRETT AV DYR I MIN LEILIGHET.
- K. JEG ER KJENT MED AT DET FINNES HUNDERASER SOM IKKE ER LOVLIG I BORETTSLAGET OG AT ULOVLIGE HUNDER MÅ FJERNES INNEN EN-1-UKE.
- L. HUND OG HUNDEEIER SKAL GJENNOMFØRE DRESSURKURS INNEN ÅTTE-8-MÅNEDER ETTER ANSKAFFELSEN. BEVITNELSE FOR GJENNOMFØRT KURS SKAL FOREVISES.
- M. DEN SOM LUFTER HUND, SKAL ALLTID HA FULL KONTROLL OVER DYRET OG ALDRI VÆRE UNDER 12 ÅR.
- N. BEBOERE SOM PGA. MISLIGHOLD HAR MISTET RETTIGHETEN TIL Å HA DYR, VIL FOR ETTERTIDEN IKKE FÅ NY GODKJENNELSE FOR ANSKAFFELSE AV DYR.
- O. BRUDD PÅ DISSE REGLER BETRAKTES SOM MISLIGHOLD AV VEDTEKTENE.

INSTRUKS FOR BRUK AV VASKERIET.

INNLEDNING

Alle leiligheter har tilgang til et av våre fellesvaskerier, ved bruk av reservasjonslås. Dersom du ikke benytter vaskeriet over tid, skal reservasjonslås fjernes fra tavla.

Det er forbudt å benytte våre vaskerier til inntekstbringende arbeid.

GENERELT.

Alle har ansvar for det utstyr som er plassert i vaskeriet, og det må kun brukes til de oppgaver det er beregnet for.

Om det oppstår feil, eller utstyret trenger kontroll, skal den som oppdager dette, øyeblikkelig ta kontakt med vaktmestersentralen på tlf : 22 32 03 28, mobil: 93036121 eller 90123507.

ALLE skal rengjøre maskiner og gulv før vaskeriet forlates etter bruk.

Søppel og tom-emballasje skal taes med og kastes i sjakta.

Husk å lukke vinduene når du forlater vaskeriet.

Det er egne lister på turnus for hovedrengjøring av vaskeriet, som skal følges.

Det er forbudt å ha dyr i vaskeriene. Barn i vaskeriet er foreldrenes ansvar. Borettslaget kan ikke stilles til ansvar ved skader.

VASKETIDER.

Vaskeriene er vanligvis tillatt brukt fra kl. 08.00 til 20.00 på vanlige hverdager, og frem til kl.17.00 på lørdager. Tørketid for den enkelte vasketid går 1 time lenger enn tiden for vaskemaskinene. Innenfor disse tidene kan den enkelte reservere sin vasketid, og når tiden er ute skal vaskemaskinene 0-stilles og være klare til neste bruker.

Etter 1 time, er det lov å "overta" en annens vasketid, når vedkommende har uteblitt.

SØNDAGER OG ANDRE NORSKE HELLIGDAGER ER VASKERIET STENGT !

VASKEMASKINENE.

Alle maskinene er helautomatiske. D.v.s. at man stiller inn maskinen på ønsket program og lar dette gå helt ut. Fremskynding av program er ikke tillatt, ei heller forandre program mens maskinen er i gang. Det skal kun benyttes godkjente vaskemidler. Konsentrat av skyllemiddel skal tynnes ut med vann før dette helles i maskinen.

STRØMBRYTER SKAL SETTES TILBAKE TIL 0, NÅR DU ER FERDIG.

SENTRIFUGE

Sentrifugen skal ikke fylles med mer tøy enn ca $\frac{3}{4}$ full, og tøyet "pakkes" mot ytterkant.

Hvis maskinen går i stopp, skal sikringen i skapet slås av, for deretter å settes på igjen.

La maskinen gå den innstilte tiden som programmet tilsier.

TØRKETROMLENE.

Tøy som skal tørkes, **MÅ** sentrifugeres først. Velg tid og program og la maskinen gå helt ut.

Hvis maskinen ikke varmer så finnes det en resetknapp (rød) på baksiden av maskinen som trykkes opp. **Husk å rengjøre lofilter etter hver tørk.**

TØRKEROM

Tøyet bør også her, ha blitt sentrifugert før opphenging, slik at tørketiden reduseres. Skru alltid av vifta når tøyet er tørt, og når du forlater vaskeriet.

MISBRUK AV VASKERIET, VIL MEDFØRE TAP AV BRUKSRETTE !

VIKTIGE TELEFONNUMMER FOR KARIHAUGEN BORETTSLAG:

Vaktmestersentralen tlf. 22 32 03 28
(telefonsvarer i ubemannede perioder)

E-post : ellin-v@online.no

Fax nummer til vaktmestersentralen fax. 22 30 81 63

Teknisk vakt tlf. 93 03 61 21
(virkedager kl. 0800-2100)

daglig leder Jan Erik Sigolsen, tlf. 90 12 35 07
kl. 0800-2100

Hit skal alle feil og mangler på borettslagets eiendom og bygning
meldes.

Ved heisstopp kontakt vaktmester/styret
Disse skal ikke meldes til OBOS

Forsikringssaker meldes til OBOS, tlf. 22 86 55 00
Avd. Forsikring

NYE BEBOERE I VÅRE BORETTSLAG

Velkommen som ny beboer i et av våre borettslag.

Borettslagene har i sine regler en bestemmelse som sier at alle skal ha godkjente skilt på postkassen og ringetablået.

Derfor har vi laget et tilbud til våre beboere hvor vaktmestersentralen lager disse skiltene. For Dere som er nye og har nok annet å tenke på vil vi lage Deres skilt ferdig til innflytningsdagen. Da vil vi montere Deres navn inn i ringetablået ute og vi vil legge Deres postkasseskilt inn i Deres postkasse.

Prisen for begge skiltene er kr. 130,- som betales inn til oss v/OBOS ved inngåelse av kontrakt. Hvis det kreves flere linjer, vil tilleggslinjene koste kr. 20,- pr. stk

OBOS eller ny beboer, sender nedenstående opplysninger til EVS.

TIL: FAX 22 30 81 63 eller post: EVS, Henrik Sørensensvei 14,1065 Oslo
eller E-post:: ellin-v@online.no

MELDING OM NY BEBOER.

Selskap: 397 Karihaugen Borettslag, leilighets nr: _____

Adresse: _____

Overtagelsesdato: _____ Skilt er betalt, (trukket ved oppgjør): JA / NEI
Dersom Nei vil Sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral sende giro til beboer.

POSTKASSESKILT

Leilighets nr. _____

Navn på personer

RINGETABLÅ

Kun etternavn: _____

KARIHAUGENEN BORETTSLAG

Felles måling og kjøp av elektrisk kraft.

Som vedtatt på generalforsamling år 2000, har styret jobbet med å vurdere det tilbud som vi hadde på felleskjøp av kraft. Styret skulle hvis de opplysninger som ble presentert generalforsamlingen var korrekte, bestille innlegging av OPTIMA - NETT til alle.

Alle opplysninger har vært korrekte slik at styret har bestilt denne omleggingen. Det som har kommet til etter årets generalforsamling er at OBOS har kommet inn og vil forestå oppfølgingen og fellesforhandlinger med MØRE-Kraft som er det selskapet som er valgt nå i starten for alle.

De garanterer at vi skal alltid ha den laveste pris på kraft.

De av dere som har flyttet kraftkjøpet til andre selskaper vil også komme med i denne pakken. Ingen behøver å gjøre noe med sine avtaler som de har i dag. Dette ordnes via OBOS og MØRE – KRAFT.

Hvordan skal jeg nå betale mine strømregninger ????

Styret har vedtatt at innkrevingen av strømregningene skal gjøres via husleiesystemet.

Dette vil medføre flere fordeler for oss alle. Vi nevner: Kun en giro å betale, strømregningen vil være spesifisert på husleieblanketten, men den største fordelene er at vi nå kommer til å betale den samme summen hver måned som en å konto innbetaling. OBOS v/borettslaget vil betale regningen når denne kommer fra strømleverandøren

Avregning av strømforbruket for din leilighet, vil bli foretatt en gang pr år, så du må fortsatt betale for det du bruker av strøm, eller få refundert for mye innbetalt. Etter at alt er ferdig installert vil de nye husleieblankettene bestilles. Når disse kommer vil strømregningen være lagt inn som en egen post. Selve kostnaden for installasjonen vil dekkes inn ved en fastavgift som også vil vises som en egen post på husleieblanketten. Når vi har betalt denne kostnaden vil fastavgiften bli fjernet. Derfor vil vi ikke se den store nedgangen med en gang men etter det første året vil dette merkes.

Er det noe du lurer på, ta kontakt med styret, eventuelt leder i vaktmestersentralen Jan – Erik Sigolsen, tlf. 90 12 35 07.

Styret.

Borettslagets navn:	397 - KARIHAUGEN BORETTSLAG	
NAVN <u>TIDLIGERE</u> EIER:		Leilighetsnr:
Ny adresse til den som flytter ut:		
Postnr./Poststed:		
Telefon dagtid/mobil:		
NAVN PÅ <u>NY</u> EIER/LEIER:		
Leilighetens adresse:		
Evt. fakturaadresse:		
E-postadresse:		
Dagens eier (hvis utleie):		
Adresse:		

DATO FOR OVERTAKELSE:	
<u>Målerstand el-måler:</u>	
MÅLERNUMMER:	
Evt. overskudd overføres til kontonummer:	

Sted		, den	
-------------	--	--------------	--

Underskrift tidligere leier/eier:	Underskrift ny leier/eier:

ORDENSREGLER VED OPPUSSING AV LEILIGHETER

Vedtatt på styremøte 03.12.2005

Generelt

15. august 2005 er det innført en ny borettslagslov. Denne loven gir andelseiere større frihet til å endre leilighetene, men også større ansvar og risiko hvis det gjøres feil. Styret har også et klart inntrykk av at det pusses opp mer enn før. Derfor er det et behov for egne regler for oppussing. (tatt fra våre husordensregler og vedtekter).

1. Oppussing skal kun skje innenfor de tider som er beskrevet i våre husordensregler og utføres etter de gjeldene regler i vedtektene.
Har en andelseier ikke disse reglene og vedtektene, er en selv ansvarlig for å skaffe dette til veie.
2. Den som pusser opp skal respektere naboens fritid og behov for ro.
Svært støyende arbeider som varer over flere timer (eks. gulvsliping) bør utføres på hverdager mellom kl. 09.00 og kl. 18.00.
Det skal ikke være støyende oppussing etter kl. 20.00 på hverdager og ikke etter kl. 18.00 på lørdager. Søndager og andre helligdager skal ikke støyende arbeid forekomme.
3. Den som pusser opp, er selv ansvarlig for å bli kvitt eget bygningsavfall.
Det er ikke tillatt å kaste rester av bygningsavfallet ned i søplesjaktene, plassere det utenfor blokkene eller inne i sportsrom eller andre fellesrom i kjeller
4. Det er ikke lov å lagre bygningssøppel på balkongen slik at denne er synlig over balkongkanten fra yttersiden, utover den tiden som er rimelig en trenger for å få dette kjørt bort.
Bygningsavfall skal aldri sperre trapper og rømningsveier i noen blokker.
5. Den som pusser opp må vaske, rydde og feie fellesområdet hvis det ligger igjen noe der i forbindelse med frakt av materialer inn i leiligheten, og bygningsavfall ut av leiligheten.
6. Det er ikke anledning for håndverkere eller andre å parkere utenfor blokka uten tillatelse fra vaktmester eller styret i den tiden det gjøres arbeid i leiligheten. Det er ellers kun anledning til å plassere biler foran blokka i forbindelse med av- og pålessing. Med det menes at det skal være bevegelse/aktivitet rundt bilen i den tiden den står der.
7. For elektriske arbeider skal det gis en samsvarserklæring til borettslaget fra elektrikeren. Den som pusser opp kan stilles til ansvar hvis en bruker ikke-autorisert elektriker eller slik samsvarserklæring ikke utarbeides.
8. Det skal ikke under noen omstendighet være anledning til å rive eller lage hull i bærevegger. Brudd på dette kan føre til erstatningsansvar.

9. Det er ikke anledning til å skifte sluk på badet. Det er utarbeidet egen instruks for arbeider på badegulv. Fåes ved henvendelse til vaktmester.
10. Ved oppussing av baderommet skal våtromsnormen og borettslagets husordensregler følges. Etter våtromsnormen skal alle arbeider på et baderom dokumenteres. Hvis slik dokumentasjon ikke finnes, er normen ikke fulgt. Dokumentasjonen skal leveres borettslaget eventuelt ny eier. Vedr våtromsnormen, spør hos din leverandør av fliser etc.
11. Det er ikke lov å ta ut eller ta av ledningene på tv kontakten. Hvis det er feil etc på denne skal vaktmestersentralen kontaktes
12. Alle leiligheter er tilkoblet blokkas brannsentral. Derfor er det ikke lov å ta ned den koblingsboksen som står i entreen, eller fjerne vannalarmen i kjøkkenbenken. Hvis noe må røres, skal dette ikke gjøres før vaktmester er kontaktet og har koblet om alarmene.
13. Ved omlegging av vannledninger skal det benyttes autoriserte rørlegger slik at disse kan garantere for jobben og stå som ansvarlige. Ved bruk av andre til slik jobb og det blir skader i ettertid, vil eier bli belastet med erstatning.
14. I mange av våre betongvegger og tak ligger avløpsledningene for kloakk og rør for elektriske ledninger. Før du skal bore i disse må du avklare farlige steder med vaktmester. Skader som oppstår der hvor beboer ikke har avklart rørtraseer, vil bli belastet beboer.
15. Det er ikke lov å stenge av de ventilasjonsluker som finnes. Disse må føres frem til åpent rom enten med rister eller annet. Det skal kun benyttes godkjente luker i ventilasjonsåpningene ellers kan det bli feil for de øvrige leiligheter. Det er ikke tillatt å koble ventilator til blokkas ventilasjonsanlegg.

STYRET