

# HUSORDENSREGLER FOR KARILIA BORETTSLAG

VEDTATT PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 18. MAI 1995,  
26 MAI 1997, 26 MAI 1998, 25 MAI 1999, 11 MAI 2000 og 30 mai 2005, 18.05.2009

## **1. Innledning.**

Hver enkelt borettslshaver 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 beboerne orden, ro og hygge i hjemmene.

## **2. Almennelige ordensregler.**

- a. Ingen må sette fra seg barnevogner, ski, kjelker eller annet i felles trapperom eller ganger. Sykling er ikke tillatt på Karilia borettslags plener. Bruk av motorsykler og mopeder på gangveier og plener er strengt forbudt.
- b. Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær.
- c. Antenner/paraboler kan bare settes opp etter fremsendt søknad og godkjenning av styret.
- d. Når ytterdør åpnes ved bruk av dørtelefonen, skal det føres kontroll med hvem som slippes inn. Jerndører fra trappeoppgangen til boder, til vaskerigangen samt ytterdør fra vaskerigangen skal alltid holdes låst.
- e. La aldri små barn være alene i kjelleren 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. Søknad om å holde hund eller katt må sendes styret før dyret anskaffes. Underskrevet erklæring om de plikter som følger av dyrehold må vedlegges søknaden.

### **FARLIGE HUNDER.**

Det er ikke tillatt å holde "kamphunder" som PITBULL, AM STAFF, TOSO INU, FILA BRASILEIRO m/flere.

Hundeavl i borettslagets leiligheter er forbudt, da disse ikke er beregnet for slik virksomhet. Brudd på disse bestemmelser blir fulgt opp som ved brudd på andre bestemmelser i våre ordensregler.

\*) Disse bestemmelser er gitt i medhold til Lov av 4. juli 1991, pkt. 48 om forbud mot innførsel, avl og hold av bestemte hunderaser.

- g. Det er ikke lov til å henge opp blomsterkasser på inn- og utsiden av balkongene
- h. Grilling er tillatt, under forutsetning av at det benyttes gass- eller elektrisk grill, men husk å ta hensyn til naboene dine.
- i. Det er enhver beboers plikt å besørge godkjent navneskilt på postkasse og utvendig ringetablå. Disse bestilles via Ellingsrudåsen vaktmestersentral, slik at alle blir like.
- j. Alle husstander i Karilia Borettslag plikter å møte opp og delta på felles dugnadsaktiviteter.

### **3. Regler om ro i leilighetene.**

Pkt. 3 a.

Det skal være alminnelig ro i leiligheten og på balkonger fra 21.00-07.00 på hverdager, og fra kl 23.00-09.00 fredag-søndag.

Pkt. 3 b.

Foreldre har ansvar for at barn og barns venner ikke leker/støyer i ganger eller kjeller.

Pkt. 3 c.

Under oppussing er det tillatt å bruke støyende verktøy fra kl. 08.00-20.00 på hverdager, og kl. 09.00-16.00 på lørdager. Det er ikke tillatt å bruke støyende verktøy på søndager og helligdager.

Større, støyende oppussingsarbeider skal foregå på dagtid.

For arbeider som totalt varer over en måned må det søkes tillatelse av styret.

Pkt. 3 d.

Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret og med samtykke av beboerne i leiligheten over, under og ved siden.

### **4. Søppel.**

- a. Det er innført kildesortering av alt avfall fra husholdningene i borettslaget. **Papp og papir** skal kastes i egen papircontainer. Flasker og glass kastes i spesielle containere som er utplassert i nærområdet.
- b. Søppel pakkes godt inn før det kastes i søppelhusene. Søppelsekker o.l. må **ikke** settes utenfor søppelhusene da dette ikke blir fjernet av de som forestår henting av søppel. Det er heller ikke tillatt å sette søppel og lignende utenfor sin egen inngangsdør eller i fellesrom.
- c. Det er strengt forbudt å kaste brennende ting f.eks. sigarettstumper i søppelhusene. Lukene skal alltid lukkes etter bruk.
- d. Større gjenstander som skal kastes, må oppbevares i egen bod inntil søppelcontainer/komprimatorbil kommer (vanligvis høst og vår ifm. dugnad).

### **5. Renhold.**

- a. Beboerne må selv sørge for renhold av boder og ganger foran disse.

### **6. Vaskerier og tørkebåser.**

- a. Det er fellesvaskeri i hver blokk. For bruken av vaskeriene er det utarbeidet egen instruks. Vaskeriene kan benyttes hverdager fra kl. 0800 til kl. 2000 og lørdager fra kl. 0800 til kl. 1400. Låstavlen som henger i vaskeriene bestemmer inndelingen av vasketidene. Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn blokkens beboere. Vaskerommene skal rengjøres etter bruk, såpen skal skylles ut av såperommene på maskinen og dørene skal stå åpne etter bruk for lufting av maskinen. All lo skal fjernes fra tørketrommelen. Vaktmesterne plikter å påtale brudd på disse regler. Det er i en viss utstrekning tillatt for den enkelte blokk å utvide/innskrenke tidene. Dette må godkjennes på blokkmøte av de(n) beboer(e) som bor over vaskeriet. Styret skal informeres om vedtaket.
- b. Matter, tepper og tøy kan bare bankes på lørdager fra kl. 1500 til 1800, og andre hverdager mellom kl. 2100 til 2200.
- c. Tørkebåsene skal ikke brukes på 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. Bad, WC, kraner og ledninger.**

- a. Badekarene bør ikke brukes til klesvask fordi tråder e.l. fra tøyet kan stoppe avløpet. 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 avløpene ikke skal tiltettes så lett.
- c. Hvis badekar byttes ut med dusjkabinett, må det anskaffes kabinett med bunn og faste vegger/dør slik at alt vann renner direkte ned i sluket via et avløpsrør som fra badekaret. Dette på grunn av at membran mangler.

## **8. Lufting**

a. 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 døgnets timer. For øvrig må den enkelte beboer 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. **Det er strengt forbudt å koble avtrekksvifter på blokkens ventilasjonsanlegg, eller på utvendig lufteventil.**

*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.

## **9. Parkering i parkeringshuset.**

Beboere skal benytte 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 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.
- 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 opp på bilen/motorsykkelen.
- i. Oppbevaring av inntil 4 sommerhjul/vinterhjul er tillatt i tilfelle beboeren ikke har andre muligheter for oppbevaring av disse. Slik oppbevaring skjer fullt og helt på eierens ansvar.

## **10. Parkering på borettslagets eiendom utenom parkeringshuset.**

All parkering utenom parkeringshuset blir kontrollert av vaktelskap/parkeringsvakt som borettslaget har inngått kontrakt med. For kjøretøyer som ikke er parkert i henhold til nedenstående bestemmelser, blir eieren ilagt en kontrollavgift som betales direkte til vaktelskapet/parkeringsvakten i samsvar med opplysninger gitt på giroblanketten (tilsv) som festes til kjøretøyet.

### **a. parkering utenfor parkeringshuset (Ludvig Karstens vei 19).**

Plassen utenfor parkeringshuset er reservert for kjøretøyer tilhørende gjester til beboere i Karilia Borettslag, og er også merket "gjesteparkering". Dispensasjonslapp må hentes hos beboer som skal besøkes, **før** kjøretøyet parkeres- og legges godt synlig i bilen.

Denne plassen er **ikke** beregnet for **langtidsparkering** av kjøretøyer. I slike tilfeller kan kjøretøyet bli fjernet for eiers regning og risiko.

Gjesteparkeringen er heller ikke beregnet for parkering av beboernes egne kjøretøyer.

Selv om dispensasjonslapp benyttes, kan parkeringsvakten i slike tilfeller ilagge kontrollavgift som for feilparkerte kjøretøyer.

### **b. Parkering utenfor boliglokkene (Harald Sohlbergs vei 26-32)**

Foran inngangene til Harald Sohlbergs vei 26 - 32 kan kjøretøyer stå **inntil 20 minutter** for av- og pålessing. Den samme bestemmelse gjelder for "parkeringslommene" langs Harald Sohlbergs vei på vårt område. For lengre tids parkering, f.eks. når en har håndverkere i leilighetene, må det innhentes parkeringstillatelse fra en av styrets medlemmer. Slik parkering må fortrinnsvis skje på parkeringslommene langs Harald Sohlbergs vei. Ved sykdom eller uførhet kan det også gis dispensasjon fra parkeringsbestemmelsene for et begrenset tidsrom, henvendelse styret. Kjøretøyet må ikke parkeres foran veibommen ved enden av Harald Sohlbergs vei (ved nr. 32) da utrykningskjøretøyer skal kunne passere der.

**11. Fremleie.**

Fremleie og fremleier skal godkjennes av styret. Godkjennelsen gis normalt for 1 år ad gangen og inntil 3 år. Borettslshaveren har ansvaret overfor Karilia Borettslag for alle skader og ulemper som Karilia Borettslag eller borettslshaverne får av hans framleie. Fremleier må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Søknadsskjema fåes ved henvendelse til OBOS, Tveita distriktskontor.

**12. BRANNVARSLING OG BRANNSLOKNINGSUTSTYR I LEILIGHETENE**

I hver leilighet er det av hensyn til beboernes sikkerhet montert en røyk-/brannvarsler og utplassert et brannslukningsapparat. Det er beboernes ansvar å påse at dette materialet er i orden. Kontroll bør foretas en gang i måneden. I tillegg til denne egenkontrollen, vil personell fra Ellingsrudåsen Vaktmestersentral en gang i året kontrollere fastmontert VVS-materiell i leilighetene. Vaktmestrene utfører denne kontrollen på styrets vegne, og har adgang til leilighetene i henhold til § 12 i Husleiekontrakten. Ellingsrudåsen Vaktmestersentral gir tilbakemelding til styret. Vaktmesterne skal på forlangende vise legitimasjon. Den årlige kontrollen blir på forhånd kunngjort ved oppslag i oppgangene.

**13. INTERN - TV**

Styret i Karilia borettslag benytter seg av Intern-TV for informasjon til beboere. Enhver plikter å følge med på denne kanalen.

**S-355 ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL****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 innflyttingsdagen. 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.

OBOS sender nedenforstående opplysninger til EVS.

TIL: FAX 22 30 81 63

**MELDING OM NY BEBOER.**

Selskap: \_\_\_\_\_ l. nr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Overtagelsesdato: \_\_\_\_\_ Skilt er betalt: JA / NEI

**POSTKASSESKILT**

L.NR. \_\_\_\_\_

**RINGETABLÅ**

Kun etternavn: \_\_\_\_\_