

A/L BRYN BORETTSLAG I

HUSORDEN

(vedtatt på ordinær generalforsamling 6. april 1992)

(Endret på generalforsamling 3. mai 1995, 7. mai 1996, 10. mai 1999, 3. mai 2001, 15. mai 2002, 4. mai 2004, 10. mai 2006, 8. mai 2007, 5. mai 2009, 6. mai 2010, 7. mai 2014, 6. mai 2015, 3. mai 2018, 7. mai 2019, 6. mai 2021 og 29. mars 2023).

"Husorden" har til hensikt å skape gode forhold innen vårt borettslag. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendig, vil vi med "Husorden" sikre beboerne trivsel og hygge i hjemmene. Vi vil oppnå dette ved at "Husorden" blir fulgt, slik at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Husordensreglementet er en del av bruksretten til leiligheten, og meldinger fra styret til beboerne på nettsiden www.bryn1.no, e-post, sms og rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som husordensreglementet. Andelseiere plikter å holde seg oppdatert på informasjon som sendes fra styret i nevnte kanaler.

Brudd på «Husorden» er likelydende med brudd på vedtektene og gjelder alle paragrafer, punkter og avsnitt.

Innhold:

1. Bruk av leiligheten
 - Ro og orden
 - Sluk, avløp
 - Vedlikeholdsplikt
 - Forhåndsgodkjenning av arbeid i sikringsskap
 - internettutstyr
 - brannsikringsutstyr
 - varmelist
 - lufting fra leilighet
 - blomsterkasser/parabolantenner
2. Avfallshåndtering
 - Avfallscontainere
 - Husholdningscontainer
3. Fellesområder - innendørs
4. Garasjer
5. Parkeringsplassen
6. Tak
7. Forsikring
8. Markiser
9. Husdyrhold
10. Sykler
11. Terrengbehandling
12. Kjøring i boligområdet
13. Rakttoppskyting

1. BRUK AV LEILIGHETEN

- a) Boligen må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Påse at oppgangene ikke blir brukt som lekeplass.
NB! Husk det er lytt i våre hus og denne regelen går foran alt annet av tidspunkter og hva som ellers er lov.

- b) Musikkinstrumenter eller annen høyløst underholdning er ikke tillatt etter kl. 22. La ikke høyttalere eller musikk være sterkere enn nødvendig. Bruk av vaskemaskin/ tørketrommel/støvsuger etter kl. 22 er ikke tillatt.
- c) Musikkøving tillates ikke etter kl. 20, ikke etter kl. 18 lørdager og ikke søn- og helligdager.
NB! For musikkundervisning eller annen virksomhet av noe slag, må det på forhånd innhentes særskilt tillatelse fra styret. De andre beboerne i oppgangen må samtykke i dette.
- d) Bruk av verktøy som medfører støy, er ikke tillatt før kl. 07 eller etter kl. 20 på hverdager og kl. 18 på lørdager samt lille julaften etter kl. 17. I romjulen/påske- og pinseften er det kun tillatt mellom kl. 10 – 15. Søn- og helligdager samt julaften er det ikke tillatt med noen slik form for støy.
- e) Skyll vasker og sluk et par ganger i året eller mer med avløpsåpner (ikke pulverform). Dette løser opp fett og belegg og hindrer tilstopping. Til dette formål egner Mudin eller tilsvarende seg (ikke Plumbo).
- f) Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig vedlikehold m.v., er andelseier ansvarlig for. Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell lett kan forårsake brann.. Hvis rør springer og stoppekran ikke straks kan bli stengt, surses et håndkle eller lignende rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet. Stoppekran finnes i kjøkkenbenk. Andelseier er selv ansvarlig for alle skader som påføres leiligheten
- g) Styret gir forhåndsgodkjenning av arbeid i sikringsskap til den enkelte leilighet. Det må etter at arbeidet er ferdig, sendes kopi av samsvarserklæring til styret
- h) Det må ikke henges gardiner eller tepper over vinduene som en gardin og presse vinduet igjen. Dette kan skade vinduene. Følgeskader etter feilbruk som ikke vil bli erstattet av leverandør eller vindusprodusenten, vil andelseier måtte påkoste selv.
- i) Det hører med en dekoder m/fjernkontroll (T-We-boks), et modem og en trådløs ruter samt tilhørende kabler i hver leilighet. Disse må ikke fjernes ved flytting. Andelseier som fjerner dette, vil måtte betale nytt utstyr til leiligheten.
- j) Brannslukningsutstyr (brannslange og røykvarsler) som tilhører borettslaget skal ikke fjernes fra leiligheten. Brannslange og 1 stk. røykvarsler er påbudt i alle leiligheter. Borettslaget har satt opp brannslange og 2. stk. røykvarslere. Hvis andelseier fjerner noe av dette utstyret, må dette bekostes av andelseier selv ved kontroll. Faktura vil bli sendt fra borettslaget.
- k) Det er montert én stk. varmelist under det ene stuevinduet. Denne skal følge leiligheten ved salg.
- l) Risting og lufting av tøy og sengetøy må ikke foregå fra vinduer eller balkonger. Tøy som tørkes på balkongen, skal ikke ses over kanten av rekkverket, slik at det er til sjenanse for naboen. Det er ikke tillatt å sette opp ytterdøren til leiligheten for å luften ut i trappeoppgangen. Det skal ikke henges opp tepper over gelenderne i trappeoppgangen eller over balkongfronten.
- m) Det er ikke lov å henge opp blomsterkasser eller annet på utsiden av rekkverket. Parabolantennener skal ikke stikke over rekkverket på balkongen mer enn 1/3 av tallerkenen.
- n) Avtrekksluker på kjøkken, bad og vaskerom må ikke tettes igjen. heller ikke vindusspalter. Det er viktig å holde dette åpent for at luftsirkulasjonen i leiligheten skal bli god og at det ikke oppstår kondens på bad og i ventilasjonsanlegget. Oppstår det kondens hos naboen på grunn av feilbruk, kan en bli erstatningspliktig for egen og naboers skader.

2. AVFALLSHÅNDTERING

- a) Sjøppel skal kastes i dertil egnede, nedgravde containere som står på vår parkeringsplass. Sjøppelet skal sorteres riktig. Dette er et krav fra kommunen. Det skal ikke hensettes søppel utenfor nedkastene. Papp

må kappes opp, så det blir smått nok til å gå i nedkastet. Hver leilighet har egen kodebrikke til containerne. Matavfallet må fortsatt pakkes godt inn i kommunens grønne matavfallsposer.

- b) Vår husholdningscontainer utenfor traktorgarasjen kan brukes til avfall som ikke kan kastes i containerne på p-plassen. Avfallet må være brennbart og ikke klassifisert som farlig avfall. Småelektriske artikler kan kastes i nettingbeholderen ved siden av. Hvitevarer skal ikke hensettes her. Ei heller møbler. Slike ting må kjøres til dertil egnede avfallsmottak. Området er kameraovervåket og hensatte ting vil faktureres den enkelte.

3. FELLESOMRÅDER INNENDØRS

- a) Oppgangene skal til enhver tid være ryddet slik at det ikke skapes mistrivsel eller helsefarlige forhold. Det er ikke lov å oppbevare private eiendeler i oppgangen eller andre fellesarealer, bortsett fra HC-artikler. På oddetallsiden kan barnevogner hensettes under trappen i 1. etasje. På partallsiden kan barnevogner hensettes på motsatt side av postkassene, men ikke slik at inngangen blir ufremkommelig for andre. Styret sørger for at ting som er hensatt slike steder, fjernes omgående med søppeltaxi for andelseiers regning etter én advarsel om å fjerne det selv.
- b) Beboere plikter å ha navneskilt på veggen ved siden av inngangsdøren sin samt navn på postkasse og ringeanlegg. Vaktmester bestiller skilt til postkasse og ringeanlegg. Beskjed til vaktmester må gis, hvis det er endringer eller dere mangler korrekt navneskilt.
- c) BODER/KJELLERGANGER
Andelseiere som har bod, er pliktig til å tømme denne før fraflytting. Borettslaget vil belaste eier for tømning, hvis dette ikke overholdes.

4. GARASJER

- a) Unødvendig opphold og kjøring i garasjen er ikke tillatt. Kjøretøy parkert utenfor faste, henviste plasser vil bli fjernet for eiers regning. Alle kjøretøyer som er parkert i garasjen, skal være forsikret.
- b) Barn skal ikke oppholde seg i garasjene.
- c) Vi henstiller til alle andelseiere om å bruke portåpner til garasjeportene, dette pga. at nøkkellåsen blir veldig fort slitt, når mange bruker nøkkel.
- d) Garasjeplasser skal ikke leies ut til beboere utenfor vårt borettslag.
- e) Fellesgarasjeanlegget tillates ikke benyttet for utførelse av bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag.
- f) Det er forbudt å røyke i garasjeanlegget.
- g) Det er forbudt å lagre gjenstander som er brannfarlige og/eller til hinder for fremkommeligheten i garasjeanlegget.
- h) Garasjeplassen skal holdes ryddig og det er ikke lov å oppbevare annet enn ett sett bildekk og sykler på plassen, så sant det ikke er til hinder for andre. Bilen skal parkeres innenfor oppmerket felt.
- i) Styret sørger for at oppbevaring av annet enn det som er nevnt i h) fjernes omgående med søppeltaxi for andelseiers regning etter én advarsel om å fjerne det selv.

- j) Påkjørsel av vegger i garasjeanlegget **må varsles styret omgående**, slik at skaden kan besiktiges og det katodiske anlegget sjekkes for skader. **Skader vil ikke bli belastet den enkelte andelshaver**. Imidlertid kan merutgifter ved skade bli belastet den enkelte andelseier, hvis det unnlates å melde fra. Pga. det katodiske anlegget, er det forbudt å bore i garasjeveggene.

5. **PARKERINGSPLASSEN**

- a) Hver leilighet har to P-kort til parkeringsplassen. Disse skal brukes om man har flere biler eller langtidsbesøk (over 48 timer). Alle P-kortene har en rubrikk hvor man skal skrive telefonnummeret til andelseier. P-kortene skal ikke lånes ut til naboer eller andre som ikke er gjester hos andelseier. Trenger man flere kort, får man det ved henvendelse til vaktmester.
- b) Andelseiere som ønsker å benytte den store parkeringsplassen til vinteropplag for campingvogner, bobiler eller som ønsker å reservere plass til stor bil (f.eks. lastebil), kan sende skriftlig søknad om dette til styret. Det er ikke lov å hensette tilhengere e.l. på plassen.
- c) Det er ikke lov å parkere foran inngangene til garasjene, inne i tunnelen eller i stien og foran oppgangene. Beboerne er ansvarlige for å opplyse sine gjester om parkeringsbestemmelsene. Ulovlig parkering vil medføre borttauing på eiers regning. På- og avlessing av større, tunge ting kan være tillatt, men bilen må fjernes umiddelbart etterpå. Håndverkere som er på jobb hos andelseierne, har tillatelse til å stå med sin arbeidsbil utenfor oppgangen.
- d) Uregistrerte kjøretøyer må ikke plasseres på borettslagets område. De vil bli fjernet for eiers regning.

6. **TAK**

All ferdsel på takene i borettslaget er forbudt.

7. **FORSIKRING**

Borettslaget er forsikret med bygningskasko. Andelseier må selv sørge for innboforsikring.

8. **MARKISER**

Fargen/mønsteret på markisedukene i borettslaget skal være ensfarget grå design: 727/515 Sandatex eller tilsvarende farge fra annen produsent.

9. **HUSDYRHOLD**

- a) Det er tillatt å holde hund og katt i borettslaget. Før anskaffelse av husdyr, må alle i oppgangen informeres. Ved helsemessig problemtaikk rundt husdyrholdet, må styret involveres og eventuelt godkjenne/avvise husdyrholdet.
- b) De som anskaffer husdyr, plikter å gi dyrene forskriftsmessig stell og passe dem slik at de ikke er til sjenanse for øvrige leieboere. Dyr må ikke etterlates alene i leiligheten uten at eieren er sikker på at dette ikke medfører sjenanse for naboer.
- c) Ved lufting av dyr skal dette foretas av en person som mestrer dyret. Uavhengig av den generelle båndtvang, skal hunder og katter holdes i bånd på borettslagets område hele året. Dette gjelder også i oppgangene. Oppgangsdørene må ikke settes opp for at dyr skal finne veien inn selv.

- d) Ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på borettslagets eiendom, skal straks fjernes.
- e) Ved enhver skade som påføres borettslagets eiendom av hund/katt, blir eieren av dyret erstatningspliktig.
- f) Eventuelle klager skal rapporteres skriftlig til styret. Dersom eieren ikke retter seg etter skriftlig advarsel, kan styret forlange dyret fjernet med 1 - en måneds varsel.

10. SYKLER

Sykler skal parkeres på opparbeidede plasser for dette og ikke hensettes ved inngangene, ved oppkjørsler eller kjellerbodgangen. Sykler som er i veien for vaktmesters arbeid, vil bli fjernet omgående. Oppstår det skader på sykler som står ute om vinteren som følge av vaktmesterens arbeid, er det andelseiers ansvar.

11. TERRENGBEHANDLING

Vær med å verne om vegetasjonen og beplantningen. Vær behjelpelig med å lære barna forståelse for hvor skadelig det er å bryte kvister og på annen måte skade vegetasjonen.

12. KJØRING I BJØRNEBÆRSTIEN OG ELLERS PÅ VÅRT OMRÅDE

- a) Det er i utgangspunktet ikke tillatt å kjøre i Bjørnebærstien. Det er kun tillatt å kjøre i gangfart. Vis hensyn.
- b) Det er ikke lov å kjøre opp stien fra parkeringsplassen mellom nr. 24 og 26. Vi tillater kun borettslagets egne innleide arbeidsfolk å kjøre opp der, hvis det er hensiktsmessig.
- c) Det er ikke lov å kjøre opp på plenen foran eller bak blokkene.

13. FYRVERKERI

Det er forbudt å sende opp fyrverkeri mellom blokkene. Oppskyting skal foregå på plenen nedenfor nr. 18 – 24 i god avstand fra blokken. Alle andre steder er for nærme blokkene. Påse at du rydder etter deg etterpå.

Det er kun tillatt å bruke fyrverkeri på nyttårsaften fra kl. 18.00 31. desember til og med kl. 02.00 1. januar. Det er ikke lov til å bruke fyrverkeri resten av året i borettslaget.