

HUSORDENSREGLER for Helgerud terrasse borettslag

Sist oppdatert: juli 2025

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, skal naboer varsles i god tid. Oppussingsarbeid tillates på generell basis i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

Boring, saging og banking i boligene skal unngås utenom ordinær arbeidstid, og skal ikke forekomme på helligdager. God kommunikasjon med naboene er uansett alltid viktig.

Fotballsparking og annen ballsport skal foregå på ballplassen bak blokk 13-15 og skal være avsluttet innen kl. 22.00 på hverdager og kl 23.00 på lørdager, og dager før helligdag. Småbarns lek med ball omfattes ikke av denne bestemmelse.

Bilvask

Utvendig vask av bil er av miljøhensyn ikke tillatt inne på borettslagets område.

3. Kjøring og parkering

Her henvises til parkerings- og utleiebestemmelser for garasjen og gjesteparkering. Hver andel har en garasjeplass i fellesgarasje og skal parkere på disse plassene. Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser.

4. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
NB: Det er **ikke** tillatt å koble ekstra ventilasjon/vifter på eksisterende luftkanaler.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.

- å grille med minst mulig sjenanse for naboer slik: I blokk skal enten gass eller elektrisk grill benyttes. Kullgrill kan kun benyttes i tilknytning til rekkehus/tomannsboligene.
- Dersom du oppdager veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen: Varsle styret og Utgiftene dekkes som regel av borettslagets forsikring.
- Balkonger: å ikke henge noe ut over balkongens ytterkant. Risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer skal ikke skje
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for matrester, søppel, møbler eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne løv, snø og is fra denne.
- å søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

I trapperom skal det ikke settes sykler, ski, kjelker eller andre uvedkommende ting. Dette skal plasseres og oppbevares i utebodene. Barnevogner og rullatorer, rullestoler, kan likevel plasseres i trapperom dersom det gir god passasje. Brannforskriftene setter klare grenser for hva som kan lagres i slike rom.

Det er ikke tillatt å sette møbler, søppel, papp, rester etter trevirke og blomstre etc. i trappeganger. Hvis denne type lagring påvises, vil styret sørge for bortkjøring for beboers regning.

Entredører (ytterdører) skal holdes låst.

5. Søppelhåndtering

- Søppelkasser i søppelrommet er kun beregnet til husholdningsavfall.
- Papir og plast sorteres hver for seg og kastes i egne beholdere ved gjesteparkeringen.
- Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet, for eksempel ved Rimi.
- Spesialavfall (som alle el. artikler, elektronikk, bygningsmaterialer, batterier, maling, løsemidler osv.), møbler og inventar skal leveres på Isi Avfallsanlegg.

Borettslaget har en tilhenger som kan leies til dette formålet.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold og politivedtektene for dyrehold.

Beboere som holder dyr, skal sørge for at det ikke sjenerer noen.

Borettslaget har egen kontrakt for hold av katter og hunder.

7. Vedlikehold

Andelseiers vedlikeholdsansvar

Andelseier skal på egen kostnad innenfor boligen og i ytre rom som hører til boligen sørge for et forsvarlig indre vedlikehold. Andelseier er erstatningsansvarlig for skader på boligen på bakgrunn av manglende vedlikehold. Borettslaget har rett til å foreta inspeksjoner for å kontrollere at andelseier oppfyller sin vedlikeholdsplikt. For detaljer om dette, se vedtekter for Helgerud terrasse borettslag.

Alt arbeid som andelseieren plikter å utføre, skal vedkommende foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Oppfyller vedkommende andelseier ikke sin vedlikeholdsplikt eller at skader som en er pliktig å utbedre ikke blir utbedret, kan borettslaget la arbeidet utføres på vedkommende andelseiers regning og kreve erstatning.

Borettslagets vedlikeholdsansvar.

Borettslaget har ansvaret for vedlikehold av alle utvendige bygningsdeler, trapperom og fellesrom og luftkanaler, vannanlegget fram til avgrening fra hovedrør, avløpsrør fram til klosett og sluk, alle rør som originalt er innstøpt, elektrisk fellesanlegg med stigeledninger fram til hovedbryter, elektriske ledninger i leilighetene som ligger i rør (skjult anlegg), fellesantenneanlegget fram til tilkoplingskontakt i leiligheten, alle oppmerkede parkeringsplasser samt grøntanlegg og adkomstveier.

Bad - eiers ansvar

Beboer er selv ansvarlig for lekkasjer og fuktskader i forbindelse med bad/dusj. Ved lekkasje, må den stanses så fort som mulig, og styret varsles.

Borettslaget anbefaler dusjkabinett eller dusjkar/badekar. Uansett må beboer forsikre seg om at bad og andre våtrom er i henhold til gjeldende våtromsnorm.

Beboer plikter å vite hvor stoppekran og brannslukkingsutstyr befinner seg og virker, og at røykvarslerne fungerer.

Beboerne må selv sørge for innboforsikring. Borettslagets forsikringsansvar er regulert i egen forsikringsavtale.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.