

# HUSORDEN FOR A/L RYKKINN BORETTSLAG I

(Endret på ordinær generalforsamling 5. mai 1992, 25. april 1994 , 3. april 1997, 28. april 1998, 11. mai 2000, 5. mai 2004, 8. mai 2008, 11. mai 2010, 14. mai 2013, 9. mai 2019, 11. mai 2022 og 16 august 2022)

## 1. INNLEDNING

- a) "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, og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.
- b) "Husorden" er en del av husleiekontrakten og mulige meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som "Husordenens" bestemmelser.

## 2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

- a) Som hovedregel skal barnevogner, sykler, kjelker, sparkstøttinger o.l. i sportsboden/avsatt plass i kjellergang. De oppganger som ikke har sportsbod, kan plassere barnevogner, trehjulssykler o.l. under trappen i første etasje - men kun i den utstrekning det er plass, og ikke til hinder for øvrige beboere.  
Sykler skal ikke stå i oppgangen.  
De som benytter plassene under trappene i oppgangene, må selv sørge for renholdet. Utstyret må være i bruk i gjeldende sesong. Trapperommet er ingen lagringsplass. Dersom renholdet ikke blir overholdt, nektes beboerne å plassere noe under trappa.  
Lading av elsparkesykler, elsykler o.l. i fellesområdene og i boder er ikke tillatt.
- b) Fellesrom skal ikke brukes til lagring uten at dette er godkjent skriftlig av styret. Flytende brensel må oppbevares i leiligheten. Brannforskriftene må følges nøye når det gjelder lagring av dette. En brannvarsler og en 6 kg-brannslukkingsapparat er innkjøpt til hver leilighet. Dette er borettslagets eiendom og skal ikke under noen omstendighet fjernes fra leiligheten.
- c) La ikke barna leke eller oppholde seg uten grunn i trappeoppgangen eller kjeller. Påse at de ikke rabler eller skriver på veggene, bruker kniv eller på annen måte gjør skade på husene eller prydbuskene utenfor. De foresatte må også påse at barna ikke plager naboene ved å bryte ordensreglene. Disse reglene gjelder også for barn som kun midlertidig oppholder seg i borettslaget ved besøk o.l. Borettslagers eiere kan bli stilt økonomisk ansvarlig dersom det skulle oppstå skade på borettslagets eiendom.
- d) Balkongvegger og tak skal beises/males hvert fjerde år av beboerne. Beis og maling utleveres av vaktmester mot kvittering. Styret skal ha adgang til balkongene for å kunne kontrollere om dette er gjort. Dersom dette ikke etterfølges, vil arbeidet bli utført for borettslagers regning.
- e) Hovedinngangsdøren skal være låst 24 timer i døgnet.
- f) Det er ikke lov å mate fugler og dyr i borettslaget.  
Dvs. At mating fra og på balkongene og ute på fellesområdene er strengt forbudt.

### 3. BRUK AV LEILIGHETEN

- a) Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husk at det er lytt i huset.
- b) La ikke musikken være sterkere enn nødvendig, særlig er dette viktig om sommeren da man lar vinduene stå mye åpne. Dersom en beboer skal ha gjester og har grunn til å tro at sammenkomsten kan forstyrre naboene, skal disse varsles skriftlig i forveien slik at de vet hvem de skal henvende seg til dersom de vil klage på sjenerende støy. Telefon nummer bør her oppgis slik at naboene kan benytte telefon for å slippe å gå ut natters tid. Regelmessige arrangement som sjenerer øvrige beboere er ikke tillatt.
- c) Bruk av musikkinstrumenter, stereoanlegg eller annen høylytt underholdning er ikke tillatt før kl. 0800 og ikke etter kl. 2230. Skal stereoanlegg, tv, m.v. brukes før eller etter disse klokkeslett, må de avdempes slik at det ikke sjenerer naboileilighetene.
- d) Musikkøving tillates ikke etter kl. 2000 og ikke på søn- og helligdager.
- e) Musikkundervisning eller lignende virksomhet er ikke tillatt uten godkjenning av styret og samtykke fra de andre beboerne i huset.
- f) Borettslaga er selv ansvarlig for alle skader som påføres leiligheten ved uforsiktighet.
- g) Vask og sluk skal rengjøres en gang i mellom med avløpsrens eller tilsvarende for å unngå tilstopping.
- h) Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming e.l., er borettslaga ansvarlig for.
- i) Hvis rør springer og stoppekran ikke straks kan bli stengt, surres et håndkle e.l. rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet.
- j) Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell lett kan forårsake brann.
- k) Lufting av leilighetene må bare foregå gjennom vinduer eller terrassedører. Det er forbudt å lufte gjennom døren til oppgangen.
- l) Risting og lufting av tøy og sengeklær må ikke foregå fra vinduer eller balkonger. All tørking av klesvask skal skje i tørkeskap/tørketrommel. Unntaksvis kan dette gjøres under rekkverk på balkong eller terrasse. Utenom godkjent standard bod, er det ikke tillatt å plassere gjenstander på terrassen slik at de er synlige over rekkverket.  
  
Balkongene på kjøkken siden er en rømningsvei mellom boligene, gjenstander må ikke være til hinder for rømningsveien. Minst 1 meter fra nabo veggen skal være fri.  
  
Dette er også forbudt av brannvesenet.
- m) Det er ikke tillatt å koble avtrekksvifte eller lignende til felles ventilasjonssystem. Det er heller ikke tillatt å blokkere ventilene med for eksempel takhøye skap.
- n) Det er ikke tillatt å grille over kull/koks/ved eller lignende åpen ild på balkongene/terrassene. Elektrisk grill og gassgrill er tillatt.

Ved bruk av gassgrill plikter beboeren å sjekke grillen jevnlig for gasslekkasjer, samt overholder regler for lagring av gass. Største mengde gass som er tillatt oppbevart pr. boenhet i Rykkinn Borettslag I er 1 x 11 kg. - alternativt 2 x 5 kg. Det er ikke tillatt å oppbevare gass i rom under bakkenivå som for eksempel i kjelleren (herunder bodere og andre rom uten lufting) Det oppfordres til at man viser hensyn til sine naboer ved grilling på balkongene/terrassene, bl.a. ved å holde grillen ren for å begrense stekeos og lignende.

- o) Beboerne er selv ansvarlig for indre vedlikehold. Følgende restriksjoner gjelder imidlertid for støyende snekkerarbeid og boring i betong:

Slikt arbeid er kun tillatt i tidsrommet

mandag - fredag kl. 0800 - 2000 og

lørdag kl. 0900 - 1600

På søn- og helligdager er slikt arbeid ikke tillatt.

Dette gjelder uansett om nærmeste naboer blir varslet eller godtar støyende arbeid.

- p) Ved ordensforstyrrelser forutsettes det at beboerne først tar kontakt med den de mener de har rett til å klage på, slik at vedkommende er klar over forholdet og har anledning til å rette på dette. Styret behandler kun skriftlige klager som er saklig begrunnet. Husbråk skal meldes til politiet, ikke til styrets leder.

#### **4. HUSDYRHOLD**

a) I Rykkinn Borettslag I tillates det at man har 1 hund pr. boenhet. Denne tillatelsen gis hver boenhet av styret som er valgt på generalforsamlingen, under forutsetning av at borettslagets regler for hundehold overholdes. Reglene for hundehold er:

- Det tillates kun én -1- hund pr. boenhet.
- Hunden skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere i borettslaget, verken inne eller ute.
- Hunden skal følge veterinærenes vaksinasjonsprogram.
- Hunden skal være registrert i NKK (Norsk Kennel Klubb) og ID-merket.
- Hunden må være forsikret/ansvarsforsikret for skader den kan forårsake. - Hunden skal holdes i bånd på borettslagets områder - også innvendige fellesområder, oppganger og lignende, spesielt med tanke på barn og andre som er redd hunder.
- Hundeeier plikter å plukke opp avføring etter hunden og sørge for at det blir kastet i godkjente søppeldunker.
- Det er ikke tillatt å luften hunden på felles parkområde og lekeplass mellom blokkene.
- Det gis ikke tillatelse for "kamphunder" eller hunder som viser aggressiv atferd. - Det skal undertegnes et skjema hvor hundeeier forplikter seg overfor borettslaget ved styret å overholde reglene, samt gi opplysninger om hunden.

- b) Øvrige dyr som utelukkende holdes innendørs (inne katt etc.) er tillatt, så fremt de ikke er til sjenanse for øvrige beboere, jf. pkt. om støy m.m.

- c) Ved dokumenterte brudd på regelen medfører krav om øyeblikkelig opphør av hundeholdet for andelseieren. Alle som anskaffer seg hund anerkjenner dette kravet gjennom vedtektene.

## 5. YTRE ROM

- a) Oppussing av trappeoppgangene gjøres på dugnad av beboerne tilhørende den enkelte oppgang. Maling og nødvendige redskaper bekostes av borettslaget.

b) Sportsbod og fellesområder

Sportsbodene og fellesområder ryddes av borettslaget hver vår og umerket ting blir fjernet.

Borettslaget gir varsel minst 14 dager før, slik at beboer kan merke utstyr som skal brukes.

Det forutsettes da at beboere som oppbevarer ting som ikke blir benyttet i sportsboden, fjerner dette derifra. Sportsboden skal kun benyttes til oppbevaring av gjenstander som brukes med jevne mellomrom - ikke for langtidslagring.

c) Søppelanlegg

Det skal kastes restavfall, matavfall, okast, papp og glass/metall (for de som har det) i søppelanlegget. Husk å sortere riktig.

Ved større innvendige oppussingsarbeider må beboerne selv bekoste bortkjøring av avfallet.

Stor emballasje etter innkjøp av møbler, kjøleskap o.l. må også beboere selv bekoste bortkjøring.

Det skal IKKE under noen omstendigheter hensettes avfall rundt om søppelanlegget. Ikke la barn oppholde seg ved søppelanlegget.

## 6. TERRENGBEHANDLING

- a) Vær med på å verne om vegetasjon og beplantning. Vær behjelpelig med å lære barna forståelse av det skadelige i å bryte kvister eller på annen måte skade

omgivelsene.

- b) Bruk de opparbeidede atkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. Det er heller ikke lov til å plassere stiger opptil terrassen for å benytte denne veien som

inngang til leiligheten.

- c) Felling av trær skal kun gjøres med styrets og/eller kommunegartnerens godkjennelse.

- d) Sykler o.l. skal ikke plasseres foran inngangene på en slik måte at de er til hinder for den vanlige ferdsel. Sykler som tilhører besøkende skal ikke under noen omstendigheter plasseres inne i oppgangene.

- e) Mopeder, motorsykler m.v. skal parkeres på parkeringsplassene. Det er p.g.a. brann fare forbudt å plassere kjøretøy med forbrenningsmotor i kjeller eller andre felles opplagsrom.

- f) Avskiltede biler skal ikke plasseres på borettslagets område. Disse vil i tilfelle bli fjernet for vedkommende borettslavers regning. Avskiltede biler kan ikke lagres i garasjeanlegget uten forutgående søknad til styret, og kun i et begrenset tidsrom.
- g) Flaggstenger, skilter og lignende kan bare settes opp etter at styret har gitt skriftlig tillatelse. Styret har imidlertid godkjent oppsetting av balkong-flaggstenger og blomsterkasser. Husk regler for heising/firing av flagg.
- h) I garasjene er det ikke anledning til å bedrive reparasjoner eller annet vedlikehold. Det er videre ikke tillatt av brannvesenet å benytte garasjeplassen til lagring av gjenstander. Sykler, mopeder og motorsykler kan imidlertid plasseres på vedkommende beboers garasjeplass.

På garasjeplassen er det KUN lov til å ha 4 hjul, lastestativ og skiboks. Borettslaget kan uten varsel fjerne gjenstander som ikke er nevnt ovenfor på beboers regning.

## **7. SØKNAD OM FREMLEIE**

- a) Det skal alltid søkes skriftlig om fremleie på forhånd.

Regler i vedtekter må følges, §5

- b) Der er ikke lov å leie ut garasjeplassen til andre enn beboere i vårt borettslag. Det er heller ikke lov til å leie ut garasjeplassen uten at styret er informert og har godkjent dette.