

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 og 11. mai 2010)

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 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. Dersom sportsboden er full, kan det søkes styret om å få benytte kjelleren. De oppganger som ikke har sportsbod, kan plassere barnevogner, trehjuls sykler o.l. under trappen i første etasje - men kun i den utstrekning det er plass, og ikke til hinder for øvrige beboere. Det forutsettes da at beboerne som ønsker å benytte plassen under trappa, setter opp en avtale seg imellom om vasketurnus. Dette fordi beboerne i første etasje ikke skal belastes med ekstra arbeid. Dersom renholdet ikke blir overholdt, nektes beboerne å plassere noe under trappa.
- 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 eier 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.

3. BRUK AV LEILIGHETEN

- a) Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husk at det er lytt i våre hus.
- 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. Telefonnummer 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 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 naboleilighetene.
- 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) Borettslaverne er selv ansvarlig for alle skader som påføres leiligheten ved uforsiktighet.
- g) Vask og sluker skal rengjøres en gang i mellom med sodavann 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 borettslaverne 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. Dette er også forbudt av brannvesenet.

- m) 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 ^{ref. 1 og 2}. 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 boder og andre rom uten lufting) ^{ref. 2 og 1}. 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.

¹ <http://www.dsb.no/no/Ansvarsomrader/Farlige-stoffer/Anlegg/Anlegggass-privat/Propanflasker/>

² <http://www.dsb.no/no/Ansvarsomrader/Farlige-stoffer/Anlegg/Anlegggass-privat/Gassvettreglene/>

- n) 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.

- o) 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 lufte 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 ovenfor 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. Dette er det uomtvistelig enighet om og for alle som anskaffer seg hund anerkjenner dette kravet gjennom vedtektene.

5. YTRE ROM

- a) Trappeoppgang.
Oppgangene skal holdes tilstrekkelig rene ved grundig vask minst en gang pr. uke. Vaskeordningen blir leieboerne i hver etasje enige om seg imellom. Til leiligheter i første etasje hører avsats innenfor og utenfor utgangsdøren, samt selve døren med til rengjøringen. Hvis noen av en eller annen grunn ikke er i stand til å utføre dette arbeidet, må vikar anskaffes av beboeren selv. Husk at både vegger og gulv skal holdes rene.
- b) Oppussing av trappeoppgangene gjøres på dugnad av beboerne tilhørende den enkelte oppgang. Maling og nødvendige redskaper bekostes av borettslaget.
- c) Sportsbod.
Sportsbodene skal ryddes og rengjøres minst 2 ganger pr. år, fortrinnsvis i mai og oktober. Dette gjøres på dugnad av de beboere som benytter sportsboden.

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.

- d) Kjellere.
Trappene ned til kjelleren i blokk 1 skal vaskes 2 ganger pr. måned. Denne vaskeplikt har samtlige leiligheter. Vaskingen foretas på omgang mellom alle leilighetene i oppgangen. Beboerne blir selv enige seg i mellom hvilken turnusordning de vil følge.

I blokk 2, 3 og 4 har beboerne i kjellerleilighetene ansvaret for trappen ned til kjelleren. Trappen ned til kjelleren i disse blokkene skal vaskes 1 gang pr. uke, der leieboerne i kjelleretasjen, blir enige seg i mellom om hvilken turnusordning de vil følge.

- e) Søppelsjakt.
All søppel som kastes i nedkastsjakten må pakkes forsvarlig inn, slik at den tåler fallet ned i kjelleren. Flasker og lignende må bæres/fraktes til miljøcontaineren, f.eks. på KI-senteret. Det skal kun kastes husholdningsavfall i sjakten. Døren til søppelsjakten skal holdes lukket og låst. Ved større innvendige oppussingsarbeider må beboerne

selv bekoste bortkjøring av avfallet.

6. TERRENGBEHANDLING

- a) Vær med på å verne om vegetasjon og beplantning, og være behjelpelig med å lære barna forståelse av det skadelige i i bryte kvister eller på annen måte skade omgivelsene.
- b) Bruk de opparbeidede atkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. De blir lett "allfarvei" og kan virke sjenerende for dem som kanskje har tenkt seg en koseplass der hvor snarveien går. Likeledes er det på grunn av sjenerende trafikk, 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 godkjenning.
- 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. brannfare 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 borettslagers regning.
- 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.

7. SØKNAD OM FREMLEIE

- a) Ved for sen søknad om fremleie (søknad etter innflytting), må andelshaver betale et straffegebyr på kr. 1.000,-.
- b) Der er ikke lov å leie ut garasjeplassen til andre enn beboere i vårt borettslag. Heller ikke leie ut garasjeplassen uten at styret er informert og har godkjent dette.