

**HUSORDENSREGLER**  
**FOR**  
**LERSOLVEIEN BORETTSLAG**

**ALMINNELIG RO OG ORDEN**

Det skal være ro i leilighetene og fellesområdene fra kl. 23.00 – 07.00. I dette tidsrom må det ikke spilles musikk på sjenerende måte eller forårsakes annen støyende virksomhet som kan virke sjenerende. Dette inkluderer også bruk av vaskemaskiner i leilighet eller kjeller som kan virke sjenerende. Skal det ved spesielle anledninger drives selskapelighet utover kl. 23.00, skal innehavere av tilstøtende leiligheter varsles på forhånd.

Om dagen må det ikke drives musikkøvelser mer enn sammenlagt 3 timer. Musikkøvelser er ikke tillatt på søndager, høytids- og helligdager.

Høytalere skal innstilles slik at de ikke er til sjenanse for andre.

Musikk- og sangundervisning er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke.

På søndager og helligdager må det ikke utføres støyende arbeid. Det er lydt mellom leilighetene, alle må ta hensyn til at lyd forplanter seg lett til tilstøtende leiligheter. Opptre hensynsfullt.

**UTEOMRÅDER**

Borettslagets uteområder, inkludert stikkveier, plener og beplantning, holdes i orden av andelseierne. Dette skjer først og fremst gjennom halvårige dugnader, eventuelt etter igangsettelse og/eller vedtak fattet av styret. Se stjerneblokkene.no, “*Aktuell informasjon for beboere*” for nærmere informasjon om ordinær gressklipping og snømåking.

Stikkveiene er forbeholdt fotgjengere. Kjøring, sykling eller parkering er ikke tillatt der. Likeledes reparasjoner av biler, motorsykler e.l. når dette medfører støy, oljesøl eller andre ulemper. Parkering av bil eller andre kjøretøy er forbudt rett foran stikkveiene.

Sykler skal settes i sykkelstativ ute eller i fellesrom i kjeller eller i private boder.

Alt uteareal er fellesareal. Ingen har anledning til å legge beslag på noen del av dette området til privat bruk.

Styret kan avgjøre spørsmål om behandling av trær og busker på fellesareal i tilfellet av dokumentert syke trær, trær som kan være til alvorlig skade for bygningene samt alminnelig vedlikehold av trær, busker og kratt<sup>1</sup>.

Beboere i 1. etasje kan gis anledning til å etablere platting nedenfor og under balkong i hele balkongens lengde<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Jf. Generalforsamlingsvedtak 2006

<sup>2</sup> Jf. Generalforsamlingsvedtak 2021

Etablering av platting foregår på borettslagets fellesareal. Dermed kan Generalforsamlingen senere endre dette vedtaket. I så tilfelle vil andelseierne som har platting måtte fjerne disse for egen regning<sup>3</sup>.

Forutsetninger for at platting kan etableres:

- Maksimalt 2 meter ut fra husveggen
- Maksimalt 2 meter forbi der trappen ender. Trapp skal ikke under noen omstendigheter bygges om.
- Bakkeplanet skal ikke bygges opp på noen måte
- Platting-fundament skal om nødvendig felles ned i bakken så plattingoverflaten ikke på noe sted ligger høyere enn 5 cm over bakken
- Ingen endring på fasaden<sup>4</sup>

Det skal søkes styret om etablering av platting og søknaden må inneholde:

- Tegning/illustrasjon med mål
- Material- og fargebeskrivelse<sup>5</sup>

På treplattinger skal det benyttes standard impregnert furu<sup>6</sup>.

## **BRUK AV GRILL**

Grilling på balkonger representerer en potensiell brannfare og det er forbudt å bruke kullgrill på balkongene. Gassgrill eller elektrisk grill kan benyttes, men tilstrekkelig hensyn til naboer under, over og ved siden av må utvises. For beboere i 1.etg ber styret om at grill flyttes ut fra vegg med minimum 1 meter.

Beboere oppfordres videre til å bruke fellesarealene til grilling. Ved grilling skal den enkelte andelseier vise tilstrekkelig hensyn til naboer. Grilling skal ikke foregå i umiddelbar nærhet av trær og busker.

Engangsgrill skal ikke brukes direkte på gresset.

Under grilling må grill alltid holdes under oppsyn. Griller fjernes fra fellesområdet etter bruk og når de er tilstrekkelig avkjølt. Gassbeholder til gassgrill skal oppbevares ute; tildekket og ikke tilgjengelig for andre. Borettslaget disponerer to skap til gassbeholdere. Nøkkel til dette kan fås av styret.

## **FELLESROM, KJELLER OG LOFT**

Private eiendeler skal ikke settes i oppganger. Unntak gjelder for parkering av barnevogn og parkering av rullator/fremkomstmiddel for eldre og uføre. Disse skal da plasseres inne i halvsirkelen i 1. etasje.

Rømningsveier skal til enhver tid holdes frie for gjenstander slik at beboere og utrykningspersonell har fri atkomst.

Fellesrom i kjeller kan benyttes til oppbevaring av ski, sykler, kjelker og lignende. Slike eiendeler merkes med eiers navn, og oppbevares på eget ansvar.

---

<sup>3</sup> Jf. Generalforsamlingsvedtak 2021

<sup>4</sup> Jf. Generalforsamlingsvedtak 2021

<sup>5</sup> Jf. Generalforsamlingsvedtak 2021

<sup>6</sup> Jf. Generalforsamlingsvedtak 2021

Inngangsdører til oppganger, kjellerdører og luker til loft skal være lukket og låst. Dette gjelder også dør til fellesvaskeri i nr. 40-42.

Lys skal slukkes når kjeller forlates. Røyking og bruk av lys med åpen flamme er ikke tillat i kjeller og på loft.

Brannfarlige væsker må oppbevares forsvarlig, og på en slik måte at det ikke oppstår fare for brann eller eksplosjon. Hver andelseier må ikke oppbevare mer enn 10 liter bensin, rødsprit eller lignende. Propangass skal aldri lagres i kjeller eller på loft, dette skal oppbevares i gass-skap. Tilgang til slikt skap kan fås av styret.

Renhold av gang til andelseiernes boder er andelseiernes eget ansvar.

### **RENOVASJON OG RENHOLD**

Husholdningsavfall skal pakkes godt inn før det kastes i søppelhusene ute. Papir kastes i papirluken. (Dog ikke glanset papir.) Kartong, emballasje e.l etter f.eks oppussing eller innkjøp av større ting skal ikke kastes i søppelhusene. Det må beboerne selv sørge for å få bragt til avfallsstasjoner, eventuelt lagre det i private boder til containere blir bestilt i forbindelse med dugnader i borettslaget.

Mindre pappesker o.l må rives/skjæres opp slik at de ikke tar unødvendig plass i søppelhusene. Søppel eller annet avfall skal ikke hensettes utenfor søppelhusene. Dette blir ikke hentet at renovasjonsvesenet.

Det er strengt forbudt å kaste brannfarlige gjenstander eller oljet avfall i søppelet. Avfall ut over alminnelig husholdningsavfall plikter beboerne selv å fjerne eller å kjøre bort.

Søling, søppel, bøss og lignende i forbindelse med f.eks oppussing av andelsleilighetene eller annet, må beboerne selv sørge for å fjerne kontinuerlig

### **VASKERI, TØRKE- OG BANKEPLASS**

Borettslaget har fellesvaskeri i midtblokken, nr 40/42. Alle som benytter vaskeriet, plikter å sette seg inn i de fastsatte instruksjoner for renhold og for bruk av maskinene – og å overholde vasketidene.

Vaskeriet kan brukes i tiden kl. 08.00 – kl. 20.00 på hverdager samt lørdag: 10.00 – 17.00. Vaskeriet skal ikke brukes på søndager, helligdager eller høytidsdager.

For å benytte vaskeriet må brukeren ha reservert tid med hengelås på tavle. Hengelås skal merkes med navn og leilighetsnummer. Hvis noen allerede har reservert vaskeriet er det ikke tillatt å ta maskinene i bruk, selv om vaskemaskin/tørketrommel er ferdig eller tømt. Dersom vaskeriet ikke er reservert skal hengelås henges på tavlen før vaskeriet tas i bruk.

Vaskeriet må ryddes / rengjøres etter bruk. Søppel fjernes. Lofilter tømmes.

Skade som oppstår på grunn av skjødesløs behandling, kan bli gjenstand for erstatningsansvar. Enhver feil ved vaskerianlegget skal øyeblikkelig rapporteres til styret.

Tørkeplass ute skal ikke brukes på søn- høytids- eller helligdager. Dag før helligdag skal tøy være fjernet før klokken 17.00. Tørkerom i tilstøtende rom til vaskeriet kan benyttes. Tøy skal ikke henge utover nødvendig tørketid.

Risting av tøy gjennom trappeoppgangen er forbudt. Likeledes ut fra vindu eller balkong dersom det kan sjenere andre beboere. Kort lufting av tøy tillates.

Balkonger kan benyttes til tørking av tøy og lufting av sengetøy, men tøyet må ikke henge høyere enn balkongens rekkverk.

## **FLAGGING**

Beboere som har flaggfeste, må følge de lovbestemte regler for flagging og vise flaggkultur.

## **BAD, WC, KRANER OG LEDNINGER**

I klosettet må det ikke kastes avispapir, filler eller andre ting som kan forårsake tilstopping av avløpsrørene. Det må kun benyttes klosettpapir. Husk alltid å stenge kraner, slik at vannskade unngås. Avstengning av stoppekran må bare foretas etter at naboer som berøres av stengningen er varslet.

Hver beboer må gjøre seg kjent med hvor hovedkran og stoppekran befinner seg i kjellerne. Disse er merket med skilt.

Ved ombygging av bad skal kravene i byggebransjens våtromsnorm følges. Arbeidet skal utføres av våtromsbedrift godkjent gjennom Byggebransjens våtromsnorm.

## **GENERELLE HENSYN**

Se til at barn og ungdom ikke leker eller oppholder seg i trappeoppganger, loft eller kjeller. Fotballsparking eller voldsom lek som kan sjenere eller være til skade, er ikke tillatt.

Se til at ikke noen tegner, tagger, riper eller kriterer eller på annen måte tilgriser og ødelegger husvegger, trappeoppganger eller bygninger og utstyr forøvrig. Vis hensyn ved ferdsel på fellesområder slik at ikke busker, beplantning eller annet trækkes ned.

## **ANSVAR**

Andelseier eller leietaker kan bli erstatningsansvarlig for skade som måtte oppstå som følge av at husordensreglene ikke holdes – eller ved uaktksomhet.

Andelseier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans/hennes husstand, fremleietakere eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig. (Husleielovens paragraf 20, 21)

Ved eventuelle lekkasjer og skader på fast inventar, vinduer eller ytterdører skal styret varsles umiddelbart.

## **FREMLEIE/UTLEIE**

Fremleie må godkjennes av styret. Søknad sendes OBOS på eget skjema som kan skaffes ved henvendelse til OBOS' forvaltningsavd. Ingen kan flytte inn før slik godkjennelse foreligger.

Styret skal kontaktes før utleie gjennom AirBnB eller lignende.

## **PARABOL**

Det er ikke lov å feste parabolantennor til husets fasader og tak.

Styret har fullmakt til å gi dispensasjon fra forbudet mot oppsetting av parabolantenner, etter søknad fra andelseier. Det forutsettes at parabolantennen plasseres på taket og at kostnadene ved oppsetting og eventuell demontering dekkes av søkeren selv. Ved flytting må andelseier besørge demontering.

Montering og eventuell demontering skal utføres av autorisert installatør som er forsikret m.h.t. materielle skader som kan oppstå som følge av arbeidet. For øvrig skal montering/demontering skje i henhold til de anvisninger styret gir.

### **DYREHOLD**

Det er ikke tillatt å holde hund eller katt eller andre dyr som kan være til sjenanse for beboere.

Styret kan dispensere fra denne regel når det gjelder førerhund for blinde og kåret politihund i tjeneste. Styret gis videre fullmakt til å dispensere fra denne regelen når det foreligger vektige grunner for det.

### **ANNET**

Lersolveien borettslag er et andelslag, hvor andelseierne i fellesskap – ikke OBOS – eier blokkene og uteområdet.

Andelseierne er i fellesskap ansvarlige for at eiendommen holdes i god stand og at borettslagets omdømme er det beste.

Hver enkelt andelseier med familie er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt.

Husordensreglene inneholder ikke bare plikter. Vær oppmerksom på at de skal sikre andelseierne orden, sikkerhet og hygge.

**Sist oppdatert 19.03.2021**