

# Husordensregler for Bertramjordet borettslag

## 1. Formål og omfang

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

Husordensreglene 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.

Husordensreglene er vedtatt på generalforsamling, og kan bare endres av en ny generalforsamling.

Borettslaget har en del utfyllende regler og veiledninger [gitt av styret](#). Disse finnes på borettslagets nettside, [www.bertramjordet.no](http://www.bertramjordet.no), og er et supplement til husordensreglene.

## 2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Barn skal ikke bruke oppgangene som lekeplass.

Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200 - 0600. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, 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 og lignende skal alltid naboene varsles. Arbeid som ikke er varslet kan kreves stanset.

Denne type arbeid tillates i følgende tidsrom:

- Hverdager klokken 0700 – 2000
- Lørdager 09.00 – 18.00
- Søn- og helligdager klokken 1300 – 1800

På søn- og helligdager må virksomheten likevel under ingen omstendighet komme i konflikt med Lov om helligdager og helligdagsfred – § 3 Helligdagsfred: «På helligdag fra kl 00 til kl 24 samt påske-, pinse- og julaften etter kl 16 skal det være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm.»

## 3. Bruk av boligen

Beboerne skal sørge for:

- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget
- at boligen er utstyrt med godkjent røykvarsler og brannslukningsapparat
- at avtrekksventiler holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen
- straks å melde fra til Servicesentralen eller styret hvis det oppstår vannlekkasjer

- straks å melde fra til Servicesentralen eller styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer. Blomsterkasser skal henge på innsiden av balkongrekkverket.
- at balkonger eller annet uteareal beboeren disponerer ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.

#### **4. Grilling**

Kullgrill er tillatt i rekkehusene. På balkonger kan det bare brukes elektrisk eller gassgrill.

#### **5. Fellesarealer**

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

Oslo kommunes regler for kildesortering av søppel skal følges. Spesialavfall og større gjenstander skal leveres på en av kommunens gjenbruksstasjoner, for eksempel Grønmo, eventuelt i Carporten hos Servicesentralen første onsdag i måneden. Avfall og gjenstander skal ikke settes utenfor søppelinnkastene.

Hageavfall skal deponeres på egen merket plass ved siden av parkeringsplassen på Nedre tun.

Av hensyn til brannsikkerheten skal fellesarealene holdes frie for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner kan imidlertid plasseres inne på angitte plasser i oppgangene. På parkeringsplassen i fellesgarasjene er det, i tillegg til motorkjøretøy, tillatt å plassere 1 sett bildekk og 1 takstativ. Elektrisk sykkel regnes, i denne sammenheng, som motorkjøretøy.

Kun mindre bilreparasjoner er tillatt i garasjene. Større arbeider, som innebærer sveising, sliping, lakkering og lignende er ikke tillatt.

#### **6. Kjøring og parkering**

Kjøring inne i borettslaget skal skje i gangfart. Bare nødvendig kjøring er tillatt. Med nødvendig kjøring menes transport for av- og pålessing av tyngre gjenstander og transport av bevegelseshemmede. Hvis det av er nødvendig å parkere et motorkjøretøy inne på tunet i mer enn 20 minutter, uten at det er synlig aktivitet med av- eller pålessing, må det innhentes parkeringsbevis fra styret eller Servicesentralen.

Noen av parkeringsplassene i fellesgarasjene er tilrettelagt som ladeplass for elbil og ladbar hybridbil. De som disponerer slike ladbare biler, har fortrinnsrett til disse plassene. Det er en forutsetning for å kunne gjøre krav på ladeplass at vedkommende fra før disponerer parkeringsplass i fellesgarasjene. Andelseiere som disponerer parkeringsplasser med lademulighet, men som ikke selv disponerer elbil eller ladbar hybridbil, må bytte plassen med andelseier som disponerer slik bil og har behov for ladeplass.

Andelseiere som er berettiget til ladeplass, melder sin interesse til styret og styret er ansvarlig for tildeling av disse plassene etter venteliste. Andelseier betaler for strømforbruket knyttet til lading med et fast beløp hver måned fastsatt av styret.

## **7. Dyrehold**

Det er tillatt med dyr i borettslaget så lenge lover og forskrifter på området blir fulgt, og hvis det ikke skjer til alvorlig sjenanse for naboene.

## **8. Brudd på husordensreglene**

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