

## GRUNERHAGEN II BORETTSLAG

### HUSORDENSREGLER

Endret i generalforsamling 9.mai 1995, endret i generalforsamling 15. mai 2002 Endret 13. mai 2004.

Endret på ordinær generalforsamling 11. mai 2015.

Endret på ordinær generalforsamling 9. mai 2016

Endret på generalforsamling 8. mai 2017

**Endret på generalforsamling 15. mai 2018**

#### YTRE ORDEN

1. Gårdsplass, trappeoppganger, fellesrom og korridorer må ikke opptas med gjenstander tilhørende beboerne. Motorkjøretøyer må ikke parkeres på gårdsplass med mindre skriftlig tillatelse foreligger, da gårdsplassen er beregnet til lek og rekreasjon.
2. enhver forurensing av gårdsplass og fellesrom er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere.  
Husdyr må ikke luftes på gårdsplassen, og det er ikke tillatt å mate fugler fra verandaen eller på borettslagets område.
3. Det er forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, sette opp skilter, montrer, automater, antenner etc. uten skriftlig samtykke.
4. Banking av tøy, møbler, tepper, sengeklær mv. må kun foregå på gårdsplass. Risting av tepper og tøy fra vinduer og balkonger er forbudt. Klessnor må ikke festes høyere enn balkongens opprinnelige rekkverk. Beboerne plikter å fjerne sne og is fra egne balkonger. Hvis dette ikke utføres blir den enkelte ansvarlig for skade som måtte oppstå.  
Kun elektrisk grill og gassgrill er lov å bruke på balkongene.
5. Felles inngangsdør skal være låst.

#### FELLES ROM

6. Trappeoppgangene blir rengjort av et renholdsfirma BRL har avtale med. De vasker oppgangene. Gulv og trapper i oppgangene vaskes ukentlig. Rekkverk, vinduer og karmen vaskes ved behov. Ved klage på vask, kontakt styret.  
Takluker og fellestekniske innretninger skal kun betjenes av vaktmester. Fellesrommene er ikke beregnet for opphold og lek, da dette vil føre til unødig støy for beboerne
7. Felles rom skal ikke brukes til oppbevaring av private eiendeler. I sykkelrommet skal det kun plasseres sykler, sportsutstyr og barnevogner som er i bruk.

## INDRE ORDEN

8. Det er forbudt å koble vaskemaskin og oppvaskmaskin til varmtvannskranen. Faste installasjoner må være av godkjent type. Det er forbudt å koble kjøkkenventilator til avtrekksventilen. Det er forbudt å luften gjennom entre.
9. Det er lov å holde kjæledyr, men ingen beboere har lov til å holde mer enn 2 kjæledyr. Det er heller ikke lov å drive avl.
10. Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal man ikke spille høy musikk, bruke vaskemaskin eller utføre annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

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

11. Som husordensregler gjelder også de særskilte instruksjoner som til enhver tid er gitt i eiendommen for behandling av teknisk utstyr.

For beregning av varmtvannsforbruk er det installert varmtvanns målere i alle leiligheter. Beboerne står økonomisk ansvarlig for varmtvannsmålerne i egen leilighet, og vil kunne bli erstatningspliktige hvis målerne kastes eller blir ødelagt ved oppussing. Målerne blir plombert og skal kun monteres/demonteres av rørlegger.

Ved salg av leilighet kan skjema til bruk ved strømvalesning/avregning fåes hos styreleder.

Ved oppussing av våtrom (kjøkken/bad/toalett) skal styret kontaktes, slik at måler kan avleses før demontering – og igjen når den skal monteres. Hvis plomberingen brytes før måleravlesning, vil varmtvannsforbruket beregnes etter skjønn.

12. Andelseieren blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Andelseieren er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av andelseierens husstand, framleietakere eller andre personer som vedkommende har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig. (Husleielovens §§ 20, 21).

13. Andelshaver (beboer) plikter for egen regning å utstyre postkasse med navnskilt. For å holde et enhetlig og pent inntrykk, skal skiltene være i den standard som er satt av borettslaget, andre typer skilt vil bli fjernet. Ved behov for endring av oppføring på ringetablået kontaktes styret.

## GARASJEANLEGGET

14. Garasjen må ikke benyttes som lagerplass. Vask og reparasjon av motorkjøretøyer er forbudt.

Den enkelte plikter å holde sin parkeringsplass ryddig og ren. Det er kun lov å parkere på egen biloppstillingsplass. Bilen skal i størst mulig grad parkeres innenfor oppmerket område. Det er ikke

tillatt å parkere motorsykler eller oppbevare ting som forårsaker at bilen stikker langt utenfor oppmerket plass.

Det er ikke tillatt å oppbevare bilbatterier i garasjen.

Det er 1 - en motorsykkelplass i garasjen som kan leies ut via styret.

Det er ikke tilrettelagt for lading av El-biler i borettslaget og det er ikke lov å benytte strømuttak i garasjen til dette.

Ved utleie av garasjeplass skal styret informeres. Det er kun anledning til å leie ut til privatpersoner. Andelseier er ansvarlig for at regler overholdes og at sikkerhet ivaretas selv om plassen leies ut.

### **BLOMSTERKASSER**

- 15.** Blomsterkasser på verandaen skal av sikkerhetsmessige grunner henge på innsiden av rekkverket.

### **GENERELT**

- 16.** Overtredelse av husordensreglene kan medføre oppsigelse.
- 

**FLYTTEAVLESNING FOR STRØM/VARMTVANN neste side**

## **Grünerhagen II borettslag A/L**

Oslo, mai 2019

### **FLYTTEAVLESNING FOR VARMTVANN**

Utgiftene til varmtvann regnes ut en gang pr. år pr. leilighet. Noen ganger, som f.eks ved flytting, kan det være ønskelig med utregning pr. flyttedato for å få korrekt fordeling mellom gammel og ny beboer.

Hvis gammel eller ny beboer ønsker hjelp til dette samt avlesning av målerne tas kontakt med styret.

Tjenesten koster for tiden kr 350,- og inkluderer bistand til avlesning samt utregning av varmtvannsforbruk.

Hvis en er fornøyd med en tilnærmet avregning basert på forrige års priser så kan dette gjøres i løpet av ca. en uke.

Ønskes en nøyaktig utregning må en vente til månedsskiftet februar/mars neste år da årsavregningen fra strømlleverandøren foreligger.

Vennlig hilsen

Styret i Grünerhagen II borettslag A/L