

Husordensregler i Borettslaget Kollektivet

1. **Generelt**

Husordensreglene omhandler en del av den enkelte andelseiers rettigheter og plikter i borettslaget. Husordensreglene tar sikte på å dekke forhold som angår felles trivsel og miljø i borettslaget. De er viktige for fellesskapet, og brudd på husordensreglene regnes som mislighold av andelseierens forpliktelser, jf. vedtektenes pkt. 6-1.

2. **Ro i leilighetene**

Det skal i alminnelighet være ro i og utenfor leiligheten fra mellom kl. 2200 og 0600.

Støyende aktiviteter som bruk av slagdrill, hammer og lignende kan likevel bare gjøres mellom kl. 0800 og 2000 på hverdager. Skal slikt arbeid foregå over en viss tid, bør naboene varsles f. eks. ved et enkelt oppslag.

Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning fra styret, og med samtykke fra alle naboer over, under og ved siden.

3. **Låsing av dører, orden i ganger etc.**

Inngangsdørene skal være låst. Det samme gjelder dører til kjellere og takterrasser. Det er alle beboeres plikt å sørge for at dette overholdes.

Ski, kjelker, sykler, etc. eller ting som skal kastes, må ikke settes i trapperom eller ganger. Sportsutstyr settes i boder for dette formålet eller oppbevares hos den enkelte. Ting eierne ikke lenger ønsker, kastes umiddelbart eller oppbevares hos den enkelte til borettslaget leier container, den enkelte har tid til bortkjøring mv. Naboer skal slippe å møte andres utbrukte gjenstander, gamle aviser osv.

Feilplasserte gjenstander kan fjernes uten forvarsel.

4. **Søppel**

Husholdningsavfall kastes i søppelsjakt. Avfallet må pakkes forsvarlig inn. Større gjenstander er beboerne selv ansvarlig for å få fjernet, jf. forrige punkt.

5. **Vaskeriene - åpningstider med mer**

Det er vaskerier i begge høyblokkene og ett i Hovseterveien 100A.

Vaskerienes åpningstider er mellom kl. 0800 og 2200 alle dager unntatt bevegelige helligdager og offentlige høytidsdager. Vasketida er i utgangspunktet to timer (0800-1000, 1000-1200, osv.). Den som har vasket, kan likevel bruke tørketrommelen $\frac{3}{4}$ time inn i neste vaskeperiode. Dette gjelder ikke for den som har dagens siste vasketid da alle maskiner stanser kl. 2200.

Reservasjon av vasketid foregår skriftlig på egen oppslått liste i vaskeriet.

Vaktmesteren kan eventuelt veilede i bruk av maskinene. Det er viktig at beboerne ikke låner ut vaskeriene til uvedkommende for borettslaget, selv om dette dreier seg om familie

eller venner.

6. **Suppleringsrom/hybler og gjesterom**

Borettslaget har 14 hybler med bad i høyblokkene som kan leies ut til andelshavere som har behov for større plass. Andelshavere som skal bruke hybelen til større barn eller andre som tilhører husstanden, som ekstra arbeidsrom eller lignende blir prioritert. Til husstanden regnes egne eller ektefelles slektninger i rett oppstigende linje samt barn, svigerbarn, barnebarn, søsken, adoptivbarn adoptert før fylte 20 år eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Er det ledighet, kan hyblene leies til andre enn andelshavere. Disse betaler noe mer i månedsleie.

Ledige hybler blir kunngjort ved oppslag, og styret avgjør søknadene.

Det påligger styret å utarbeide og oppdatere retningslinjer for søknad om og tildeling av suppleringsrom og hybler. Disse retningslinjene skal være tilgjengelig for andelseiere og andre potensielle søkere på forespørsel og i aktuelle kanaler.

Suppleringsrom og hybler som borettslaget har til utleie skal være et gode for så mange som mulig av borettslagets beboere. For å sikre dette prinsippet, skal disse retningslinjene utarbeides slik at de legger til rette for rotasjon av leietakere.

Styret skal tilby kontrakter til søkerne på et forutsigbart vis og i henhold til retningslinjer som til enhver tid foreligger. Styret kan, når det finner det nødvendig, utvise skjønn og tilby hybler på grunnlag som avviker fra retningslinjene. I slike tilfeller skal det foreligge styrevedtak, men begrunnelsen kan av hensyn til leietaker unntas innsyn for andre enn styret.

To hybler i tillegg til de 14 er innredet som gjesterom med to senger i hver. Disse leies ut for kort tid til døgnpris til beboere som trenger ekstra plass til overnattingsgjester. Bestilling og betaling av leien skjer gjennom vaktmesteren. De som leier, må vaske gjesterommene etter bruk.

7. **Camilla**

Borettslaget har egne lokaler for de som ønsker å delta i matlaging og felles middag. Opplysninger om middagsservering blir gitt ved oppslag i heiser og oppganger. Alle er velkomne til å delta i fellesskapet.

Camilla er også selskapsrom og består av 3 enheter som kan leies samlet eller hver for seg til beboere. Bestilling av selskapsrommene og innbetaling av leien skjer gjennom vaktmesteren.

8. **Barnehagen**

Borettslaget har lokaler som brukes til barnehagedrift. Barnehagen drives nå av Barnas barnehager AS. Beboernes barn har fortrinnsrett ved opptak.

9. **Øvrige fellesområder**

Det er trimrom og badstue i Hovseterveien 98. Beboerne kan kjøpe nøkkel hos vaktmesteren og nytte rommene fritt. Det er særskilte badstuedager for kvinner og menn - se oppslag.

På toppen av begge høyblokkene er det takterrasser. Vaktmesteren kan kontaktes for nøkkel.

Utenfor vaskeriet i Hovseterveien 98 er det bordtennisrom.

10. **Ansvar**

Borettslaget eller borettslagets forsikringer vil dekke utgifter ved skader og slitasje i fellesarealer som skyldes vanlig bruk, hendelige uhell eller lignende. Det samme gjelder når slik bruk/uhell fører til skade hos andelseiere. Dersom skaden skyldes hærverk eller grov uaktsomhet, kan den ansvarlige pålegges å dekke utgiftene. Et eksempel på det siste kan være vannskade som skyldes rørleggerarbeid utført av amatører.

11. **TV-antenne, blomsterkasser etc.**

Leilighetens innehaver er ansvarlig for at eventuelle markiser, blomsterkasser og lignende monteres etter vedtatte retningslinjer (spør styret eller se på internettsida) og brukes slik at det ikke oppstår fare for andre eller at naboer sjeneres. Radio/TV-antennene i tillegg til oppsatte fellesanlegg er ikke tillatt.

12. **Parkering**

Parkering av motorkjøretøyer kan bare gjøres på steder som er anvist av styret. Feilparkerte kjøretøyer kan fjernes for eierens regning.

13. **Dyrehold**

For å ha hund eller katt i borettslaget kreves skriftlig godkjenning fra styret. Generelt for dyrehold gjelder:

- All avføring fra dyret skal fjernes (samles i pose).
- Dyr skal ikke etterlates i leilighet eller på veranda slik at de blir stående å hyle eller bjeffe.
- Hunder skal føres i bånd på borettslagets område.
- Hunder skal ikke ha en skremmende eller aggressiv oppførsel.

Styret kan kreve dyret fjernet dersom det forekommer vesentlig brudd på reglene ovenfor

Det henstilles til beboerne av helsemessige grunner å ikke mate måker, duer, eierløse katter mv. For å unngå rotter i hus og nærområder skal det heller ikke legges ut eller henges opp fuglemat på fellesområder.

14. **Ta hensyn til naboene**

Det henstilles til beboerne å gi beskjed til nærmeste naboer når man skal ha større fester. Husk at i sommerhalvåret med åpne vinduer og verandadører høres både værmelding, musikk mv mye bedre. Vi hensyn.

Grilling med kull på verandaene og takterrassene er ikke tillatt.

15. **Meldinger til beboerne**

Meldinger fra borettslagets styre eller USBL gjennom rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som husordensreglene.

