

# Husordensregler for Godlia Borettslag

Vedtatt 9. april 2003.

Endret på generalforsamling 24.4.2017

1. Som medlem av et bofellesskap må man ta hensyn til øvrige medlemmer i fellesskapet, og leiligheten må derfor ikke brukes slik at sjenerer andre. Hver enkelt borettslaver er ansvarlig for at disse ordensreglene blir fulgt. Meldinger fra styret og OBOS til borettslaverne ved rundskriv, melding over intern-TV eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglenes bestemmelser, som er en del av leiekontrakten. Vaktmesteren påser at husorden blir fulgt og melder overtredelser til styret.
2. Det skal være ro i leilighetene fra kl. 2300 og til kl. 0600. Sang- og musikkøvelser er tillatt i tiden fra kl. 0900 til kl. 2100. Musikkundervisning tillates etter samtykke fra styret. Se til at det ikke er unødig støy i trappeoppgangene. Oppussings- og vedlikeholdsarbeider som medfører støy tillates i tiden 0800 til 2100, unntatt søn- og helligdager. Styret kan gi dispensasjoner utover disse tidene dersom uforutsette hendelser inntreffer. Et uttrykk for god nabokultur er at en varsler naboene hvis en skal ha en festlig anledning som nødvendigvis medfører mer støy enn normalt.
3. Rullatorer og rullestoler tillates hensatt i inngangspartiet forutsatt at dette ikke er til hinder for brannsikker fremkommelighet, samt at disse ikke inneholder brannfarlige materialer.
4. Badekarene og dusjniser bør ikke benyttes til klesvask da tråder og lo fra tøy vil stoppe avløpet. Det må bare benyttes toalettpapir og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet. La aldri en kran stå åpen når rom forlates. Fett, olje og ildsfarlige væsker må ikke tømmes i vasker eller sluk. Hvis et rør sprenger lekk og stoppekran ikke kan stenges, surres et håndkle eller liknende rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller servant slik at vannet samles opp. Tilkall vaktmester eller håndverker ved skade. Beboerne er ansvarlig for forsvarlig vedlikehold av alt installert sanitærutstyr.
5. Lufting må ikke skje gjennom entredør. Montering av vifter i avtrekkskanaler og friskluftsanlegg er ikke tillatt. Lufting foretas gjennom vinduene og ved å benytte friskluftsventilene.
6. Det er tillatt å luften og tørke tøy på innsiden av balkongene, forutsatt at det foretas under balkongrekkens høyde. Markiser må ikke settes opp uten godkjennelse fra styret. Markisene må være ensartet for hver blokk. Snø på balkonger må fjernes straks etter snøfall og det må utvises forsiktighet ved rengjøring av balkongene. Det er ikke tillatt å sette opp fuglekasse, fuglebrett eller liknende.
7. Tørkeklassene skal benyttes til lufting og tørking av vasketøy. Tørkeklassene skal ikke benyttes på søndag og helligdager og ikke senere enn kl. 1700 på lørdager. Tørkeklassene skal holdes låst.
8. For bruk av vaskeriene er det utarbeidet egne regler som finnes oppslått der. Barn i vaskeriet er ikke tillatt uten på foresattes ansvar. Vaskeriet kan benyttes mandag – fredag i tiden 0800-2000.
9. **PARKERING:**  
Parkering av kjøretøy er forbudt på borettslagets område utenom parkeringsplassene. Det er forbudt å parkere på gangveiene i borettslaget. I borettslagets indre område (gang- og stikkveier etc.) gjelder bestemmelsen parkering forbudt. Kun nødvendig på/avlesing er tillatt. Enhver ferdsel med bil på gangveien skjer på bilkjørerens fulle ansvar. Bruk av horn og rusing av motor er strengt forbudt. Likeledes å la motoren gå på tomgang.  
Borettslagets beboere har kun tillatelse til å parkere på sine tildelte parkeringsplasser. Det er forbudt å parkere utenom de oppmerkede og anviste plassene. For lastebiler og kjøretøy med

totalvekt på 3,5 tonn eller mer gjelder parkering forbudt overalt. Er det mer enn en bil blant leilighetens beboere, må parkeringsplass for ekstra biler sørges for på annen måte.

Den enkelte bileier er selv ansvarlig for å holde sin egen parkeringsplass og området foran garasjeporten ryddet for snø. Snøen skal kastes ut i kjørefeltet eller inn på plener rundt parkeringsplassene og garasjeområdene - ikke mot naboers parkeringsplass eller garasje.

Ved leie av parkeringsplass i borettslaget inngås det en løpende leieavtale med styret som gjelder fra den 1. i måneden. Både leietaker og utleier kan si opp leieforholdet skriftlig med 1 måneds skriftlig varsel gjeldende fra den 1. i påfølgende måned. Utleier Godlia Borettslag kan endre leiesummen med 1 måneds skriftlig varsel.

10. Borettslagets parkeringsbestemmelser er en del av de til enhver tid gjeldende husordensregler. Overtredelse av parkeringsbestemmelsene kan medføre kontrollavgift og evt. borttauing for eiers regning og risiko.  
Fremleie av leilighet, eller del av denne, må godkjennes av styret. Borettsshaveren har ansvaret overfor selskapet for alle skader og ulemper som selskapet eller andre beboere får av hans/hennes fremleie. Fremleieren må ikke flytte inn før godkjenning foreligger.
11. Alle beboere (andelseiere og fremleiere) må ha korrekt skilt på utendørs ringeklokke og på postkasse. Nøkler og skilt skal bestilles gjennom vaktmester og må betales av den enkelte. Dersom beboeren ikke anskaffer slike skilt innen 2 måneder etter innflytting, vil borettslaget gå til anskaffelse av dette på beboerens regning.
12. Beboeren skal straks melde fra til vaktmester eller styret hvis det oppdages veggdyr, kakelakker eller lignende. Styret skal ha anledning til å uhindret foreta inspeksjon i enkelte eller alle leiligheter for å konstantere om det er veggdyr eller annet utøy. Hvis dette påvises, må beboeren for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten rengjort og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få dette gjort.
13. Renhold av fellesarealer utføres av innleid renholdsfirma. Det er beboerne i den enkelte oppgang i fellesskap som har ansvar for at trapper og reproer blir holdt frie for is og snø.
14. **SØPPEL:**  
Borettslaget har kildesortering. Andelseierne skal bruke blå, grønne og vanlige poser til sortering av husholdningsavfall. Det er ikke tillatt å sette fra seg søppelposer eller tilsvarende i oppgangen. Det er meget sjenerende og lukter vondt, både for naboer og gjester.  
Sjaktene og søppelhusene skal bare brukes for vanlig husholdningsavfall. Søppelet må pakkes godt og kastes i sjaktene eller de oppsatte søppelhusene. Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel eller andre gjenstander ved sjaktene eller de oppsatte søppelhusene. Det er ikke tillatt å kaste brennende ting, bilbatterier eller annet spesialavfall i sjaktene eller de oppsatte søppelhusene. Papir skal kastes i egen papircontainer. Det er oppsatt egen container til glass og metall ved Mekanikerveien 8. Spesialavfall skal ikke henses i borettslagets arealer. Med spesialavfall menes batterier, bildekk, maling, elektriske artikler og lignende. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander (møbler, søppel o. l.) i borettslagets fellesareal.  
Hensetting av søppel, spesialavfall og andre gjenstander i kjellergangene eller kjellerrom vil bli fjernet uten varsel og kjørt bort for andelseiers regning.

Midlertidig plassering av møbler og annet innbo ved ekstraordinære hendelser slik som oppussing, salg av andel og annet derimot er tillatt. Vaktmester skal ved slike tilfeller varsles med følgende info: Hva som er plassert hvor og for hvor lenge. Dato for fjerning av plasserte gjenstander skal oppgis. Gjenstander skal være merket med navn og dato for fjerning.

15. Taklukene skal være lukket når det regner eller snør. Tøy som tørkes på loft må være vridd slik at det ikke drypper på tregulvet. Kjelleren luftes godt om sommeren, men om vinteren holdes vinduene lukket. Loft- og kjellerdører skal holdes låst. Sportsutstyr skal plasseres i dertil egnet rom.
16. Det er ikke tillatt å anskaffe seg hund eller katt. Unntatt er innefatt. Styret kan gi dispensasjon for blinde og andre som trenger tjenestehund. Montering av egne utvendige antenner eller parabol er ikke tillatt. Det må ikke settes opp plakater eller skilter på husvegger eller grøntanlegg. Ytterdører skal holdes låst hele døgnet.
17. Godlia borettslag er borettslagers eiendom. Det er borettslagers som i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av husleieinntektene. For å oppnå best mulige forhold mellom beboerne, og for å holde den høyest mulige standard med minst mulig utgifter, er det alle borettslagers interesse at husordensreglene blir overholdt.
18. Endringer av husordensreglene skal godkjennes av generalforsamlingen med simpelt flertall.
19. Solavskjerming på balkongene. Original solavskjerming i samsvar med godkjenning fra Plan- og Bygningsetaten skal benyttes på balkongene. Ved et eventuelt salg av boligen, skal solavskjermingen være tilgjengelig og beboer har selv ansvar for dette.
20. **GRØNTANLEGG:**  
Grøntanlegg med plener og beplantninger er felles eiendom, og vedlikeholdet bekostes av fellesskapet. Bruksplener skal brukes med forsiktighet. Enhver skal bidra til å verne grøntanlegget. Ballspill er kun tillatt på borettslagets ballbane. Sykling er ikke tillatt på borettslagets plener. Det er ikke tillatt å mate fuglene på borettslagets eiendom, da det tiltrekker seg rotter og mus.