

**A/L ELGTRÅKKET BORETTSLAG**

# **HUSORDENSREGLER**



Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av boligen og fellesarealene, og skal bidra til å fremme orden, trivsel og sikkerhet i borettslaget.

Det er i alles interesse at andelseierne tar nødvendig hensyn til hverandre og til eiendommens naboer, slik at ingen blir skadelidende på grunn av andelseiers opptreden.

Hver husstand er ansvarlig for at bestemmelsene i disse husordensregler blir fulgt. Husordensreglene er en del av husleiekontrakten.

Øvrige bestemmelser om borettslag – se borettslagsloven

<http://www.lovdatab.no/all/nl-20030606-039.html>

## **Kontaktinformasjon:**

E-postadresse: [post@elgtrakket.no](mailto:post@elgtrakket.no)

Nettsider: [www.elgtrakket.no](http://www.elgtrakket.no)

Styrets postkasse: Elgtråkket 3A

## **1. Orden, trivsel og sikkerhet ute**

Alle andelseiere må medvirke til å holde boligfeltet pent og ryddig og verne om plener og beplantninger.

Andelseiere må rydde etter seg og sine gjester.

Kjøring på borettslagets gangveier er bare tillatt for nødvendig av- og pålessing.

Det er ikke tillatt å parkere på borettslagets gangveier.

Andelseieres kjøretøy skal alltid parkeres på anvist plass.

Gjesteparkering skal bare skje på opparbeidede gjesteparkeringsplasser dersom de er ledige. Er alle gjesteparkeringsplasser opptatt, kan gjester parkere på de andre parkeringsplassene. Husk å registrere bil med registreringsnummeret, eller bruk gjesteparkeringskort.

Det er **ikke tillatt** å parkere på grøntarealer.

**Vask av biler skal bare skje på anviste plasser.**

## 2. Orden, trivsel og sikkerhet inne

Alle andelseiere har ansvar for snørydding, feiing og orden utenfor oppgangene. Kjellerdørene skal holdes låst hele døgnet.

Søppel som kastes i sjaktene må pakkes forsvarlig. Matavfall skal pakkes i grønne poser. Papir og papp legges i egen container på området, glass og flasker i egen container og spesialavfall etter gjeldende forskrifter. Større mengder avfall må fraktes av den enkelte til egnede mottak.

Sykler og barnevogner kan oppbevares på faste plasser i fellesarealene.

Dekk kan oppbevares i dekkrommene. Skibokser kan også henges opp i taket over bilen på egen plass.

Andelseier har ansvar for alminnelig vedlikehold.

Større endringer av bad/kjøkken må utføres av autorisert fagfolk.

Styret skal varsles.

Elektriske installasjoner, vaskemaskin/oppvaskmaskin m.m må monteres av autoriserte fagfolk.

**Det er IKKE tillatt å koble tørketrommel og kjøkkenventilator til luftekanalene.**

## 3. Ro i leiligheten

Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det normalt være ro i leiligheten.

Boring, snekring og annet støyende arbeid kan kun foregå i følgende tidsrom:

<b>Mandag t.o.m. fredag</b>	<b>fra kl. 08.00 til 20.00</b>
<b>Lørdag</b>	<b>fra kl. 10.00 til 17.00</b>

I Elgtråkket borettslag ønsker vi å ha et godt naboskap. Vennligst ta hensyn til hverandre og unngå støyende adferd.

På alle bevegelige helligdager og høytidsdager er all boring, snekring og annet støyende arbeid ikke tillatt å utføre.

Terrassen anses som en del av leiligheten.

## 4. Dyrehold

Det er tillatt å holde hund og/eller katt på betingelse av at det inngås skriftlig kontrakt med borettslaget v/ styret.

## 5A. Brannvern

For å forebygge og begrense skadeomfanget ved ev. brann, gjelder følgende:

- andelseier er ansvarlig for brannsikkerheten i sin bolig
- andelseier må vise generell aktsomhet for å forebygge brann
- Alle leiligheter har fått røykvarsler og brannslukningsutstyr utlevert fra borettslaget. Når disse ikke lenger virker, får dere nytt ved å henvende dere til styret. Borettslaget refunderer ikke kostnader til de som kjøper dette selv.
- andelseier må vise særlig aktsomhet ved grilling og annen bruk av ild
- alle leiligheter skal være utstyrt med brannslukningsapparat og en røykvarsler. Anskaffelse og vedlikehold/service er styrets ansvar. Jevnlig egenkontroll av utstyret er andelseiers ansvar, dvs. testing av røykvarsler/bytte av batteri og sjekk av brannslukningsapparatets trykk, plombering m.m.
- beboerne må gjøre seg kjent med rømningsveier og branninstruks for oppgangen
- brannfarlige kjemikalier skal merkes, brukes og avfalls håndteres forsvarlig og forskriftsmessig. Brannfarlige kjemikalier skal ikke kastes i sjaktene.
- oppgangene skal være frie for gjenstander og utstyr som vil kunne hindre eller forsinke evakuering
- oppbevaring i kjellerganger og fellesarealer må ikke være til hinder for frie rømningsveier og nødutganger.
- Gassbeholdere **MÅ IKKE** oppbevares i kjellerboder eller innomhus. Dette er strengt forbudt.

## 5B. Frie rømningsveier

Det er ikke tillatt å sette/oppbevare møbler etc. i oppganger/trappeavsatser samt henge opp bilder etc. på vegger.

Lagring av møbler er heller ikke tillatt i fellesrom eller utenfor private boder eller rom

## 6. Grilling

Det er kun tillatt å bruke gass, - og elektrisk grill på terrassene og på gressplenene. Bruk grillen forsvarlig og på en slik måte at det ikke generer andre beboere.

## 7. Elgstua

Elgstua ligger i underetasjen i Elgtråkket 5 og er borettslagets egen storstue. Denne kan kun leies av andelseiere i borettslaget. Kontaktinfo vedrørende leie finnes på

oppslag i oppgangene og på borettslagets hjemmeside.

## **8. Annet**

Framleie av leilighet kan gjøres med godkjenning fra styret etter bestemmelsene i borettslagsloven §§ 5-3 t.o.m. 5-10

<http://www.lovdatab.no/all/tl-20030606-039-015.html#5-3>

Andelseiere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Andelseier er ansvarlig for at husstanden, framleietakere, eller andre som gis adgang til leiligheten overholder husordensreglene og viser alminnelig aktsomhet Jfr. husleieloven <http://www.lovdatab.no/all/tl-19990326-017-001.html#1-1>

Disse husordensregler er en del av husleiekontrakten. Mislighold kan medføre oppsigelse av leieforholdet.

Brannslukningsapparat, røykvarsler (levert av styret) og Canal digitalboksen tilhører borettslaget, og skal ikke tas med ved flytting

Meldinger fra styret i borettslaget til andelseierne ved rundskriv gjelder på samme vis som ordensregler.

Kontaktinformasjon til styret og vaktmestertjeneste etc. finnes på oppslagstavlene i oppgangene.

Twister mellom andelseiere om forståelsen av ordensreglene avgjøres av styret.

21.januar 2017

(Revidert mai 2021)

Styret A/L ELGTRÅKKET BORETTSLAG