

Husorden	
Adresse	ØVREVOLL BOLIGSELSKAP A/S

1.

RO OG ORDEN

Enhver aksjonær plikter å holde ro og orden og ta mest mulig hensyn til øvrige aksjonærer. Det skal være ro i boligaksjeselskapet etter kl. 23,00 alle dager unntatt fredag og lørdag, da skal det være ro etter kl. 01,00. Ved privat selskapelighet som kan bli mer en vanlig støyende, bør de nærmeste aksjonærene varsles på forhånd.

Musikkundervisning er ikke tillatt.

2.

Rot, forsøpling og bråk i fellesrom, vestibyle, korridorer, kjellere og ellers på fellesområder er forbudt. Gårdsplass, vestibyle, trappeoppganger og korridorer må ikke belemres med gjenstander tilhørende aksjonærer, som kasser, bohaver, sportsartikler, sykler, brensel, barnevogner, skotøy o.l. Styret forbeholder seg rett til å kontrollere plasseringen av bohaver, barnevogner, sportsartikler og andre private gjenstander i kjellerrommene, korridorer eller vestibyle. Sykler kan oppbevares i garasje reservert til dette bruk (kfr. vaktmesteren).

3.

Det er forbudt å kaste papir og annet avfall på boligaksjeselskapets område. Alt avfall skal legges i plastpose som knyttes for før de plasseres i søppelkasser satt opp til dette bruk. Avfall rundt søppelkassene må unngås! Papir som aviser o.l. bør samles i egne (oransje) plastsekker distribuert av kommunen. Disse settes utenfor portene kvelden før kommunens fastsatte hentedag en gang i måneden. Juice- og melkekartonger samles og hentes også til gjenvinning.

Ekstra husholdningsavfall plasseres for seg i Bærum kommunes plastsekker som settes ved siden av søppelkassen.

4.

Det er ikke tillatt for barn å leke i vestibyle, trappeoppganger, loft, kjellere eller korridorer. Foreldre må passe på at barna ikke gjør skade av noen art på bygninger, inventar og anlegget forøvrig. Foreldre kan bli gjort ansvarlige for skade forvoldt av deres barn.

5.

Ytterdører, kjellerganger, dører og vinduer til ytre rom skal holdes stengt etter kl. 22.00. Aksjonærene skal selv påse at dører holdes lukket, også om dagen. Alle ytterdører til Nordveien 39 skal til enhver tid holdes låst.

6.

Aksjonærene oppfordres til å ordne seg slik at unødig forbruk av elektrisitet unngås. De må selv sørge for å slukke lys i ytre rom som tilligger leiligheten (loft og boder). Bart lys må ikke brukes i ytre rom.

7.

HUSDYRHOLD

Husdyr må ikke holdes uten STYRETS skriftlige samtykke. De som får holde hund, må sørge for å ha den i bånd på boligselskapets område, og urenslighet i forbindelse med husdyr tillates ikke i bygninger eller anlegg.

8.

VASK, TØRKING AV TØY, TEPPEBANKING M.M.

Ukentlig vask av trappeoppgangene skal besørges i tur og orden av aksjonærene selv i de respektive oppgangene - etter fast avtale mellom husstandene.

Tørrking av tøy på balkonger og utestativer er forbudt på søn-/ helligdager og etter kl. 18.00 på lørdager. Tørrking av tøy må under ingen omstendigheter skje på en måte som sjenerer de andre aksjonærene. Det er ikke tillatt å montere private tørkestativer som skyter over eller utenfor balkongene, og det er ikke tillatt å henge tøy til tørk på balkongrekkverkene eller i vinduene. Uten STYRETS samtykke er det forbudt å sette opp permanente stativer for tøytørrking i anlegget.

Banking av tepper, dørmatter og liknende må bare foretas på stativene satt opp til dette bruk, og ikke etter kl. 20.00.

Lufting av sengetøy, tepper, gangtøy og liknende må ikke finne sted fra balkonger, dører eller vinduer etter kl. 20.00, aldri på søn-/ helligdager, og aldri på en måte som kan sjenere øvrige aksjonærene.

Forøvrig innskjerpes det at vask, tepper o.l. ikke må bli hengende ute på stativene lenger enn høyst nødvendig, av hensyn til at det jo er flere som skal bruke disse.

9.

ENDRINGER, REPARASJONER

Leilighetene må bare benyttes til beboelse. Ønsker aksjonæren å foreta større endringer som flytting/fjerning av vegger, installasjon av peis etc. må styrets tillatelse innhentes. Det forutsettes at kravene fra Plan- og bygningsetaten i Bærum er oppfylt. Eier må undersøke om endringene er søknadspliktig og om de må byggemeldes og godkjennes. Arbeidet må utføres av fagpersoner (vann, elektrisitet og bygningsmessige arbeidere).

Når det gjelder utvendige endringer, så skal dette godkjennes av styret på forhånd, samt eventuell offentlig godkjenning foreligge før arbeidet settes i gang.

1. Alle terrassegulv bør ligge minst 5 cm. lavere enn underkant kledning.
2. Alle eksisterende og nye terrasser skal ha selvstendig bæresystem. Det er ikke tillatt å feste disse i grunnmur eller i kledning.
3. For eksisterende terrasser som ligger inntil kledningen må det etableres en avstand mellom terrasse og kledning på min. 5 cm. Samtidig må det sørges for god luftsirkulasjon under

terrasse og for å kunne oppnå det må det være god tilgang til luft i fremkant av terrassen.

4. Terrassegulvet på nye og gamle terrasser kan ikke overskride følgende måleanvisninger:
 - a. Leilighetens bredde – Skillevegg til naboen kan etableres på samme linje som innvendige brannvegg mellom sokkelleilighetene.
 - b. Dybden på terrassegulvet kan ikke overskride 4 meter.
5. Levegger og skillevegger ifm. terrassene skal ikke overskride overkant vindu/terrassedør og ikke gå lengre ut enn selve terrassen.
6. Det er ikke tillatt å etablere andre byggverk enn leegger og skillevegger på terrassen.

Byggearbeide/installasjoner som foran bestemt hvor formell godkjenning ikke foreligger, vil bli krevet fjernet, om nødvendig for aksjonærens regning

Ved renovering av bad eller kjøkken eller ved andre større arbeider som kan medføre støy og andre belastninger for naboene, må eieren varsle naboene minst tre uker før arbeidet tar til. Arbeidet må foregå så raskt og hensynsfullt som mulig og naboene bør få beskjed om hvor lenge arbeidet vil pågå. Arbeidet bør utføres mellom klokken 8.00 og 20.00 på hverdager.

Avfall i denne forbindelse plikter beboeren selv å fjerne. Det skal ikke plasseres ved søppelkassene!

10.

BRUK AV GRILL

- Barn og kjæledyr skal aldri være alene eller leke i nærheten av en tent grill.
- Hold grillen under oppsyn så lenge den er varm.
- Sørg for at grillen står stødig og i god avstand fra brennbart materiale. Hold grillen under oppsikt hele tiden mens den er varm. Pass på at røyk fra grillen ikke sjenerer naboer.
- Gjør deg godt kjent med bruksanvisningen for gassgrillen. Følg instruksjonene for bruk og vedlikehold av grillen nøye. Før du åpner for gasstilførselen på beholderen, påse at alle blussene er stengt. Antenn alltid grillen med åpent lokk straks etter at gasstilførselen er åpnet.
- Når grillingen er over, påse at både gassblussene og flaskeventilen er stengt. Sjekk med jevne mellomrom gasskoblingen og -slangen for å unngå lekkasje eller tilstopping.
- Oppbevar aldri ekstra gassflasker nær grillen. Gassflasker med bulker eller rust må ikke brukes. Kjenner du gasslukt og mistenker lekkasje, steng straks av gasstilførselen på gassflasken. Flytt flasken til et sikkert sted dersom det er mulig. Fjern alle varmekilder (f.eks. stearinlys, sigaretter, stråleovner og så videre). Gå vekk fra grillen, kontakt brannvesenet og varsle naboer.

11.

Viser det seg å være utøy i leiligheten, plikter vedkommende aksjonær øyeblikkelig å melde fra om dette til forretningsfører eller STYRET.

12.

Leilighetene med tilhørende utstyr må behandles med forsiktighet, så enhver skade på huset unngås. Uvedkommende ting må ikke kastes i klosettene. Dersom aksjonæren ikke selv kan påta seg å skifte pakning i vannkraner, justering av klosettet m.v., kan vaktmesteren være behjelpelig med å skaffe fagfolk som ordner dette. Det skal benyttes autoriserte fagfolk ved reparasjoner aksjonærene selv ikke kan (eller ikke har lov til) å utføre.

Ved oppussing/oppgradering av bad og kjøkken skal dette utføres i henhold til gjeldende bygningsforskrifter, og av fagpersoner.

13.

Lufting av leilighetene mot trappeoppganger og korridorer er ikke tillatt.

14.

PARKERING OG GARASJER M.V.

Garasjene skal benyttes til hensetting av bil og nødvendig husgeråd, og de skal holdes låst.

Det er ikke tillatt for besøkende eller andre å parkere på plassene foran garasjene uten samtykke fra den som leier garasjen. Biler må heller ikke parkeres slik at det er til hinder for snømåking. Forøvrig har boligselskapet anlagt en parkeringsplass som kan benyttes. Garasjehavere som over lengre tid benytter sin garasje til annet formål enn hensettelse av bil, vil bli fratatt disposisjonsretten over garasjen.

15.

All kjøring på områdets gangveier er strengt forbudt - sykling på gressplener likeså.

16.

HAGEANLEGGET M.V.

Hageanlegget må behandles med varsomhet. Den som selv opparbeider hage, må også sørge for å holde den i orden og passe på at den avstemmes etter de øvrige hagene og anlegget ellers. De private hageanleggene utenfor leilighetene er vaktmesteren uvedkommende, men håndklippere, spader, trillebår m.v. kan lånes hos han. All redskap skal naturligvis behandles med forsiktighet, og rengjøres etter bruk.

17.

Ved anskaffelse av markiser/ annen avskjerming må aksjonæren benytte samme farge(r) som øvrige i samme bygning. (Kontakt STYRET).

Montering av parabolantenne er forbudt, likeså anlegg til motorvarmer direkte fra leiligheten.

Aksjonæren plikter selv å fjerne snø og is fra egen balkong.

18.

OVERTREDELSE AV HUSORDENSREGLENE

Vaktmesteren har myndighet til å påtale enhver overtredelse av husordensreglene. Fører ikke dette fram, skal han straks rapportere til styret og/ eller forretningsføreren. Overtredelse av disse husordensreglene kan, dersom advarsel ikke fører frem, betraktes som vesentlig mislighold av aksjonærens plikter i forhold til aksjeselskapet og vil få alvorlige konsekvenser for boforholdet.

Sist endret 28. mai 2019