

BOLIGSELSKAPET GJETEMYRSVEIEN 9 AS

Organisasjonsnummer 921 285 442

HUSORDEN for GJETEMYRSVEIEN 9 AS

§1

Leieren plikter å vise forsiktighet så eiendommens verdi ikke forringes eller den mister sitt preg.

1. Husets rom og leiligheter må kun anvendes til boligformål. Leieren blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensregler eller annen mangel på aktsomhet. Dette ansvar omfatter også skade forårsaket av medlemmer av husstanden, fremleieboere eller annen person som han/hun har gitt adgang til leiligheten.
2. Faste installasjoner på loft, i kjeller, i trappeoppganger eller på fasade må ikke foretas uten styrets godkjenning.
3. Balkongene må ikke benyttes slik at naboene sjeneres, og må ikke benyttes til lagring av møbler eller lignende. De må til enhver tid holdes rengjorte. Snø må fjernes. Banking av møbler og risting av tepper på balkongene er ikke tillatt. Tøy og tepper må ikke henges over rekkverkets høyde, og ikke på selve rekkverket. Vanning av blomsterkassene må foretas med forsiktighet, slik at ikke jord og vann renner ned og skjemmer husets utseende eller sjenerer andre leieboere.
4. Bygningen med omliggende område må ikke skjemmes. Sykler, ski, kjelker, barnevogner o.l. må anbringes således at trafikken ikke sjeneres.
5. Bygningsmessige endringer på leiligheten skal utføres i henhold til gjeldende byggeforskrifter.
6. Det er ikke tillatt å røyke i gårdens fellesarealer (oppganger, kjeller, loft) pga. brannfaren. Det er heller ikke tillatt med brennende lys i oppgangene. Fakkelt bokser utenfor inngangene må, for å unngå tilsoting, settes minst en meter fra husveggen.

§ 2

Leieren plikter i felles interesse å behandle husets tekniske anlegg varsomt.

1. Eventuelle vannlekkasjer skal meldes til styret uten ugrunnet opphold. Oppretting av skader og/eller tilstandskontroll etter vannlekkasjer som ikke er dekket av gårdens forsikring må dekkes av innehaver av den leiligheten som forvoldte lekkasjen/skaden.
2. Leieren plikter å holde tekniske anlegg i egen leilighet i samsvar med gjeldende forskrifter samt å overholde pålegg fra offentlige myndigheter.

§3

Leieren plikter å påse at ro og orden overholdes og å vise hensyn overfor naboene.

1. Inngangsdørene skal holdes låst til enhver tid. Kjeller- og loftsdørene må holdes lukket av hensyn til rotter og mus, og være låst for å hindre tyveri.
2. Henges vasketøy på loftet, må dette ikke være så vått at det drypper av det.
3. Renhold av trapper, loft og kjellerganger skal utføres av leieboerne selv eller hjelp leiet av den enkelte leieboer hvis kostnadene må bæres av denne selv, dersom ikke

styret ivaretar dette for gårdens regning. Hovedtrappen skal vaskes hver uke eller oftere ved behov.

4. Den enkelte leier er ansvarlig for rengjøring etter flytting, oppussing eller vedlikeholdsarbeid som har tilsmusset i fellesområdene. Skader oppstått som følge av den nevnte aktivitet meldes straks til vaktmester.
5. Trapper, loft, kjellerganger og øvrige fellesarealer skal holdes ryddige. Hensatte møbler og andre gjenstander i de nevnte arealer kan av styret fjernes eller kastes uten varsel.
6. Siden bygget er gammelt og vegger/tak kan være utette kan matlukt og sigarettøyk spre seg til naboelilighetene. Det må vises særlig hensyn ved selskapelighet, og leier må sørge for grundig utlufting slik at naboene ikke sjeneres. Slipp heller ikke matos og tobakksrøyk ut i trappeoppgangen. Lufting av leiligheter skal skje gjennom vindu og ikke gjennom dør mot oppgang.
7. Radio, musikk og sang skal til enhver tid være dempet for ikke å sjenere naboene. Musikk- og sangundervisning er ikke tillatt.
8. Enhver leieboer har krav på nattero fra kl 23. Ved spesielle anledninger kan musikk tillates etter kl 23, men naboene bør da underrettes på forhånd.
9. Leieboerne plikter å hindre at skadedyr kommer inn i huset. Oppdages skadedyr må dette straks meldes styret.
10. Husdyr skal ikke sjenere andre leieboere. De må luftes på en måte som ikke medfører ulemper for naboene.
11. Leieboerne plikter å følge gårdens system for sortering av avfall. Kildesortert papp og papir skal klemmes flatt, slik at de ikke opptar unødig stor plass i papircontaineren.
12. Vinduene i fellesarealene må ikke stå åpne om natten, eller i regn og blåst. Om en leieboer finner det nødvendig å lufte trapp, loft eller kjeller, har samme person ansvar for at vinduene blir lukket igjen.
13. Det skal være minimum være en røykvarsler og ett brannslukningsapparat i hver leilighet. Leier plikter å påse at disse til en hver tid fungerer.
14. Gården disponerer åtte parkeringsplasser for personbiler på fremsiden av A-oppgangen. Styret fører protokoll med hvilke leietakere som til enhver tid disponerer parkeringsplassene. Bakgården skal ikke benyttes til parkering av biler, unntatt i spesielle tilfeller.
15. Parkeringsplassene følger ikke leilighetene. Når en parkeringsplass blir ledig plikter styret å kunngjøre en søknadsfrist på minst en måned til leietakerne. Kunngjøring vedrørende søknad om parkeringsplass skal skje ved brev til den enkelte leietaker eller ved oppslag i oppgangene. Ny parkeringsplass tildeles etter ansiennitet. Kriterier settes til dato for kjøp av aksjer. Rett til leie forutsetter forøvrig at leietaker jevnlig benytter parkeringsplassen. Kjøretøyet skal være registrert og bære gyldig oblat for årsavgift inneværende år. Leien for parkeringsplass skal settes lik markedsleie for tilsvarende utendørs biloppstillingsplass i området.
16. Som husordensregler gjelder også særskilte instruksjoner og skriv av midlertidig varighet som er gitt av styret eller de styret bemyndiger..
17. Tillitsvalgte, vaktmester og andre som opptre på vegne av aksjeselskapet skal behandles med respekt og skal møtes med forståelse ved utførelse av sine plikter.

Endringer i husordensregler vedtas ved simpelt flertall på generalforsamlingen i boligselskapet.

Jo større hensyn man viser, desto hyggeligere har man det.

Vedtatt Oslo, 28. april 1998, revidert, 28. mars 2000, 16. april 2002, 8. april 2003, 27. april 2004, 12. april 2005 og sist 14.04.2010.

BOLIGSELSKAPET GJETEMYRSVEIEN 9 AS
STYRET