

Husordensregler for Jongskogen Borettslag

(med endringer av 05.05.86, 26.05.92, 03.05.94, 20.05.96, 15.04.97, 30.03.98, 05.04.06, 24.05.07, 22.04.08, 05.05.09, 05.04.11, 07.05.12, 04.06.13, 05.05.14, 12.05.15, 19.04.16, 15.04.21, 28.04.22, 27.04.2023 og 11.05.2025)

1. GENERELT

Meldinger fra styret eller forretningsfører til borettsshaveren ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensreglene, som er en del av vedtektene.

Ved brudd på reglene vil andelseier motta skriftlig varsel fra styret. Gjentakende brudd kan føre til tvangssalg av leilighet, jfr. § 12. Mislighold i vedtektene.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Hensettelse av løsøre, herunder sykler, kjelker, avfall, møbler o.l. er ikke tillatt i trapperom, korridorer, utendørs eller i fellesrom, som boder og hobbyrom. Styret kan engasjere noen til å fjerne/kaste feilplassert løsøre som ikke er merket med navn uten forvarsel dersom ikke eier er kjent. Dersom eier er kjent, og ikke fjerner løsøre etter instruks, kan styret engasjere noen for å fjerne/kaste løsøre for andelseier kostnad.

Barnevogner som ikke er i regelmessig bruk, må plasseres i egen bod. Sykler, sykkelvogner og barnevogner i regelmessig bruk kan plasseres i fellesbod i 36 på merkede plasser. Fellesboden i 36 skal ikke benyttes som sykkelverksted. Sykkeldeler og verktøy må oppbevares i egen bod.

Kjelker, tråbiler, barnesykler o.l. kan plasseres i egen fellesbod for barn i 34.

Barnevogner i regelmessig bruk kan plasseres under trapp i kjellergang i oppgang 30 og 36. Barnevogner skal ikke plasseres i inngangspartiet i 32/34.

Vasking av bil, skifte av dekk, samt bilreparasjoner er ikke tillatt utenfor inngangspartiene. Dette skal utføres på egen parkeringsplass eller på gjesteparkeringen.

Ballspill skal ikke foregå på platået eller gjesteparkeringen. Alt ballspill henvises derfor til borettslagets bane ved lekeplassen.

Det er ikke tillatt å benytte platået som parkering. Innkjøring er kun tillatt for på- og avlesning i perioden 07.00 til 23.00. Ved overtredelse risikerer bileieren at bilen blir tauet bort for eiers regning og risiko.

3. HOBBYROM

I påvente av omdisponering av rommet gjelder følgende:

Hobbyrommet ved inngang i nr. 30 er til fri benyttelse for andelseierne. Hobbyrommet kan benyttes til reparasjon av sykler, prepping av ski, oppussing av møbler, bygge olabil m.m. Vanlige regler i forhold til støy gjelder, og bruk skal ikke være til sjenanse for andre beboere.

I hobbyrommet er det tillatt å lagre midlertidig sykler som er under reparasjon, prosjekter under bygging etc.

Tingene skal merkes med:
Navn, Telefonnummer, Dato

Ting som ikke er merket med navn faller under borettslagets eie etter 6 mnd. og kan da evt. selges til inntekt for borettslaget.

Alle som benytter hobbyrommet er ansvarlig for å rydde etter seg, samt å bidra til å holde det ryddig.

4. BRUK AV LEILIGHETEN OG BALKONGER

Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Vis hensyn ved spilling av musikk og bruk av tv. La ikke lyden være høyere enn nødvendig.

Bruk av musikkinstrumenter eller annen høylytt underholdning er ikke tillatt før kl. 08.00 og etter kl. 22.00, men også innenfor disse tidene skal det vises rimelig hensyn ovenfor ens naboer.

Musikkøving tillates ikke etter kl. 20.00 og ikke på søn- og helligdager.

For musikkundervisning eller tilsvarende virksomhet av noe slag, må det på forhånd innhentes særskilt tillatelse fra styret, og de andre beboerne i huset må samtykke. Borettsshaveren er selv ansvarlig for alle skader som påføres leiligheten ved uforsiktighet.

Borettsshaveren skal se til at brukere av leiligheten kjenner til stoppekranenes beliggenhet. Ved arbeid på røropplegget skal stenging av vannet varsles med oppslag en dag i forveien. Varmtvannet skal alltid stenges først og åpnes sist, selv om det kun skal arbeides på kaldtvannsrøret. Skader på rør- og sanitæranlegg som følge av feilaktig bruk eller frostsprengning, er borettsshaveren ansvarlig for.

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell lett kan forårsake brann.

Arbeid på radiatorer eller rør i varmesystemet må kun utføres etter avtale med styret og kun fra firmaer som styret godkjenner for slikt arbeid. Alt arbeid som ikke er tilknyttet vedlikehold faktureres andelseier. Endringer i antall radiatorer i andelene er ikke tillatt.

Lufting av leiligheten må bare foregå gjennom vinduer eller balkongdør. Det er ikke tillatt å lufte gjennom døren til oppgangen. Dette inkluderer også å la døren stå kontinuerlig på gløtt.

Risting og lufting av tøy og sengeklær må ikke foregå fra vinduer eller balkonger da dette faller ned på balkong under.

Boring i veggene, snekring og annet høylytt bråk, er ikke tillatt på søn- og helligdager, hverdager før kl. 08.00 og etter kl. 20.00 og lørdager før kl. 10.00 og etter kl. 17.00.

Langvarige oppussingsarbeider (over 5 arbeidsdager) av støyende art skal varsles med nabovarsel en uke i forkant.

Dersom oppussing varer mer enn 2 uker vil det ikke være lov med arbeider på lørdager, i tillegg til søndager og helligdager.

Dørskilt og postkasseskilt skal være satt opp innen 30 dager etter at leilighetskontrakt er underskrevet.

Det er ikke tillatt å lage hull i inngangsdør til leiligheten. Dette reduserer brannsikkerheten.

Grunnet støy er det ikke tillatt å kjøre vaskemaskin og tørketrommel i egne leiligheter mellom kl 23.00 og 07.00

Det er ikke tillatt å gjøre endringer eller justeringer på borettslagets ventilasjonsanlegg da dette er fininnstilt. Dette gjelder også ventiler. Tilkobling av kjøkkenventilator og baderomsvifter på anlegget er ikke tillatt. Ved brudd på dette kan andelseier bli holdt økonomisk ansvarlig.

FDV dokumentasjonen som overleveres ved overtagelse av balkongen skal følges.

Kullgrill på balkong er ikke tillatt. Ellers gjelder aktsomhetsparagrafen i brannloven. Evt. gass skal oppbevares i henhold til forskrifter.

5. DYREHOLD

Dyrehold skal generelt ikke være til sjenanse for øvrige beboere uavhengig av dyr.

Hold av katt og hund er tillatt under visse forutsetninger.

Katt: kun innekatt er tillatt.

Hund:

Ved valg av rase ved nyanskaffelse skal det tas hensyn til at man bor i en blokk og at det er mange barn som leker.

Hunder skal holdes under oppsyn og under kontroll slik at spesielt Hundelovens «kapittel 2. - sikring av hunder» overholdes, og slik at den ikke begrenser øvrige beboeres ferdsel og /eller bruk av eiendommen. Ved nyanskaffelse av valp forventes det at eier sørger for at valpen får riktig trening og god sosialisering.

Det forventes at borettsshaver, og eier, jobber for å begrense uvaner, som eksempelvis bjeffing, spesielt innendørs eller på balkong. Styret kan kreve bevis på at tiltak er iverksatt ved evt. klager. Eksempel på dette kan være kursbevis eller lignende.

Hunder og katter skal meldes inn til styret slik at det foreligger en oversikt ved eksempelvis brann.

6. SØPPEL OG RENHOLD

Alt søppel pakkes godt inn og posen lukkes tett før den kastes. Dette gjelder også brukte bleier og lignende. Pakkene må ikke være for store. Papp og papir, glass, metall og plast skal ikke kastes i restavfallscontainer. Dersom container er full, må avfall tas med inn igjen i påvente av tømming. Det er ikke tillatt å hensette avfall ved containerne.

7. VASKERIET

Åpningstidene er slått opp i vaskeriet.

Andelshaver kan kun bruke inntil tre maskiner samtidig. Vaskerisystemet kan endres til å tillate reservering av maskiner mot gebyr hvis nok beboere skulle ønske det.

Bruk av vaskeriets utstyr foretas kun med et chipkort utgitt av styret. Chipkortet er tilknyttet til en konto med brukernavn og passord i selve vaskerisystemet. For å kunne bruke chipkort i vaskeriet må brukerens konto i vaskerisystemet ha en positiv saldo. Det gjelder altså forhåndsbetaling for bruk av vaskeriet.

Sikker innbetaling til vaskerikontoer gjøres med bankkort via systemets webside: <https://vaskeri.jongskogen.no>. Status på maskiner vises på websiden.

Chipkortet skal behandles som et verdiobjekt. Chipkortets eier er selv ansvarlig for tap av kort eller verdi på vaskerikontoen inntil kortet er meldt savnet, kortet kan sperres i vaskerisystemet. Utgivelse av nytt chipkort koster 100 kr.

Prisen for bruk av vaskeriets utstyr fastsettes av styret og skal dekke kostnader i forbindelse med driften av vaskeriet. Ytterlige informasjon til bruk finnes på borettslagets webside.

Vaskeriets utstyr skal behandles pent. Sett vaskemiddel og tøymykner forsiktig inn på rett plass. Tøy skal legges inn i maskinen uten å skade gummipakninger. Lofiltre skal renses forsiktig per hånd. Ikke slå filtrene mot noe.

Gulv skal ikke spyles.

Tepper som ikke kan vaskes i maskin og/eller overskrider 6 kg i våt tilstand er ikke tillatt å vaske i vaskeriet.

Vaskeriet er kun beregnet på vask av tekstiler. Annen bruk regnes som brudd på reglene. Vaskeriet skal forlates i ryddig stand. Søl skal ryddes opp.

Ved gjentatte brudd på reglene for vaskeriet kan styret sperre enkelte vaskerikontoer eller vaskeriet i sin helhet for en periode avhengig av alvorlighetsgrad.

8. UTEOMRÅDET

Vær med på å verne om vegetasjon og beplantningene og vær behjelpelig med å lære barna forståelsen av det skadelige i å bryte kvister og på annen måte skade omgivelsene.

Bruk de opparbeidede atkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. De blir lett "allfarvei" og kan virke sjenerende for dem som kanskje har tenkt seg en koseplass der hvor snarveien går.

Felling av trær må bare finne sted etter at styret har samtykket på forhånd.

Aktivitet på plenen er selvsagt tillatt, men dette bør unngås den første tiden etter snøsmeltingen for å skåne plenene.

Sykler og lignende skal parkeres på de opparbeidede plasser for dette, og ikke hensettes ved innganger og i oppkjørsler.

Sykling på grøntanlegg er ikke tillatt, vis ellers hensyn.

Kast sneiper og snus i egnet container. Dette er giftig for både barn og dyr i tillegg til at det forsøpler.

9. GRILLPLASSER

Borettslaget har to grillplasser som er utstyrt med dobbel grill - en utenfor 36 og en på lekeplassen. Grillplassene er til fri benyttelse for andelseierne. Bruk av grillplassene skal ikke være til sjenanse for naboene.

Andelseier som benytter grillplassen, er ansvarlig for at grillplassen er ryddig og ren når man forlater den.

10. UTVENDIGE INSTALLASJONER

Markiser, flaggstenger, skjermer [etc. er](#) ikke tillatt, og andre utvendige installasjoner kan bare settes opp etter at styret har gitt skriftlig tillatelse.

Det er ikke lov til å montere parabolantennor på tak eller veranda.

Det er ikke lov til å henge verandakassene på utsiden av verandaveggen.

FDV dokumentasjon og regler for bruk av balkong etter rehabilitering skal følges. Ved brudd kan andelshaver stilles økonomisk ansvarlig.

11. VEGGDYRKONTROLL

Borettslaga må straks melde fra til styret hvis det merkes veggdyr, kakerlakker o.l. i leilighetene. Styret skal ha anledning til uhindret å foreta inspeksjon i enkelte eller alle leiligheter for å konstatere om det er veggdyr eller annet utøy.

Hvis det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, må borettslaga for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten rengjort og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få gjort dette.

12. FREMLEIE

Fremleiere må godkjennes av styret. Borettslaga har ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller borettslaga får av hans fremleiere. Fremleiere må ikke flytte inn før godkjenning foreligger.

13. BRUK AV PORTTELEFONER

For å oppnå en best mulig sikkerhet, skal du forvisse deg om at de du slipper inn er folk som skal til din leilighet eller er personer du kjenner. Brudd på denne bestemmelsen vil kunne medføre erstatningsansvar ved ødeleggelser som følge av uaktsomhet.

Arbeid på den enkeltes porttelefon (avmontering, flytting, reparasjon, o.l.) skal kun utføres etter avtale med styret og kun fra firmaer som styret godkjenner for slikt arbeid. Alt arbeid som ikke er tilknyttet vedlikehold faktureres andelseier.

14. PARKERINGSPLASSER UTE OG I FELLESGARASJEN

Prinsipper og generelle regler:

- *Øvre plan* defineres som oppmerkede uteplasser langs veien, oppmerkede uteplasser foran oppgang 34 og 36, samt i fellesgarasjen.
- *Nedre plan* defineres som oppmerkede uteplasser ovenfor og nedenfor garasjerekken, samt plasser i garasjene.
- Parkeringsplasser tildeles kun til personer med bostedsadresse i borettslaget.
- Hver husstand med bil har rett til en parkeringsplass.
- Ingen husstand kan ha flere enn 2 parkeringsplasser totalt (uteplass, fellesgarasje, garasje).
- Ingen husstand kan ha flere enn 1 parkeringsplass på Øvre plan.

Tildeling av plass etter følgende prioritering:

For dem uten plass fra før eller som ønsker å bytte eksisterende plass

1. Og har gyldig HC bevis
2. For plasser med montert ladeboks: Og tegner ladeavtale for elbil
3. Øvrige

For dem med én plass fra før

4. Og har gyldig HC bevis
5. For plasser med montert ladeboks: Og tegner ladeavtale for elbil
6. Øvrige

Ved samme prioritet gjelder ansiennitet i borettslaget. Ved lik ansiennitet foretas loddtrekning.

Regler

- Ladning av el-biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette.
- Husstand med flere parkeringsplasser må avgi parkeringsplass til borettslaver som anskaffer bil, dersom borettslaget ikke har ledige parkeringsplasser, eller noen av prinsippene er brutt.
- Ubenyttede plasser tilbakeføres til styrets disposisjon etter tre måneder.
- Ved salg av en andel tilbakeføres parkeringsplassen til styret. Nye andelseiere henvender seg til parkeringsansvarlig i styret for å få tildelt parkeringsplass, parkeringsansvarlig@jongskogen.no
- Ved fremleie av leilighet kan fremleietakeren disponere utleierens parkeringsplass. Hvis dette ikke ønskes, disponeres plassen av styret i fremleieperioden.
- Hensetting av båter, campingvogner og uregistrerte motorkjøretøyer på borettslagets område er forbudt. Disse vil bli tauet bort for eiers regning og risiko.
- I fellesgarasjen gjelder regler for fellesgarasjeanlegg vedtatt av Asker og Bærum brannvesen. Det er ikke tillatt å oppbevare noe annet enn ett sett hjul tilhørende bilen. Brudd på disse regler fører til at plassen blir inndratt.
- Gjesteparkeringsplassen må ikke benyttes av borettslavere. Ved ulovlig parkering på disse plassene, risikerer bileieren bot, eller at bilen blir tauet bort for eiers regning og risiko.

15. GARASJEPLASSER I GARASJELAGET

Garasjer følger leilighetene når andeler selges. Andelseier kan selge sitt garasjebevis til en annen andelseier i borettslaget etter retningslinjer fastsatt av garasjelaget. Salget må godkjennes av styret i borettslaget. I garasjerekken gjelder regler for fellesgarasjeanlegg vedtatt av Asker og Bærum brannvesen.

JONGSKOGEN BORETTSLAG

STYRET

Sensitivity: Internal