

HUSORDENSREGLER FOR THE ACADEMY I BORETTSLAG

Husordensreglene anses som et tillegg til de gjeldende vedtektene for The Academy i Borettslag. Disse reglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne har ansvaret for å overholde reglene og sørge for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere blir kjent med reglene og følger dem. Eventuelle henvendelser til styret skal sendes til e-postadressen kontakt@theacademy.no.

HOLD DEG OPPDATERT PÅ VIKTIG INFORMASJON

Styret forutsetter at du har kjennskap til reglene hos oss og vet hvor du kan finne relevant informasjon i borettslaget. Det er ditt ansvar å søke etter relevant informasjon selv og holde deg oppdatert på hva som skjer i borettslaget. Hvis du er i tvil eller ikke finner det du leter etter, kan du ta kontakt med styret, som kan hjelpe deg. Ikke ta saken i egne hender, selv om du ikke finner noe på www.theacademy.no.

1. Hensynet til øvrige beboere

Enhver andelseier plikter å sørge for at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom klokken 23:00 og 07:00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet.

Det er ikke tillatt å riste eller banke duker, sengetøy, tepper, klær eller lignende fra balkonger eller vinduer. Slike gjenstander skal heller ikke henges over rekkverk på balkongen eller ut av vinduet.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i leiligheten som medfører banking, boring, sliping, saging og lignende, er det viktig at naboene blir varslet skriftlig ved hovedinngangen og har lest informasjonen på www.theacademy.no under seksjonen «[Nyttig informasjon](#)», da det er mye man må sette seg inn i når det gjelder hva som krever godkjenning fra styret, for eksempel leilighetsdører, vinduer og kjøkkenheter. Støyende arbeid i leiligheten tillates i tidsrommet mellom klokken 07:00 og 20:00, mandag til fredag, og mellom klokken 10:00 og 18:00 på lørdager. På søndager og helligdager skal ikke støyende arbeid utføres.

2. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at balkongen eller utearealet ikke benyttes som lagringsplass for søppel, bilvrak, møbler eller lignende, og andelseier står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

- å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger eller utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

3. Fellesarealer

- (1) Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslaget eiendom, inklusive fellesarealene.
- (2) Sjøppelkasser er kun beregnet for husholdningsavfall. Papir sorteres i blå beholdere. Glass og farlig avfall skal leveres i egne miljøstasjoner. Avfall skal aldri plasseres utenfor beholderne.
- (3) Mat bør ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.
- (4) Fellesarealene skal holdes frie for private gjenstander. Hensetting av gjenstander kan føre til fjerning uten varsel. Gjenstander som ikke etterspørres innen 14 dager etter fjerning, vil bli kastet eller gitt bort.
- (5) Dørautomatikken skal aldri hindres. Det er strengt forbudt å blokkere døren med gjenstander, tvinge den opp manuelt eller koble fra lukkemekanismen. Ved behov for å holde døren åpen (for eksempel ved flytting), skal instruksjonene på oppslått informasjonsark følges. Beboer må være til stede så lenge døren står åpen.
- (6) Alle fellesdører, inkludert dører til kjeller og takterrasse, skal til enhver tid være lukket og låst.
- (7) Røyking er strengt forbudt i fellesarealene, ved hovedinngangen og i heisen.

4. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Søknadsskjema og erklæring finnes på www.theacademy.no under seksjonen «[Skjema](#)». Søknaden skal være behandlet innen en måned etter at den er mottatt av styret. Hund skal alltid holdes i bånd på borettslagets fellesområder, og ekskrementer skal fjernes umiddelbart (bruk hundepose).

5. Brannvarslingsanlegg

Brannsikkerheten i boligen og for naboene forutsetter at brannvarslingsanlegget i bygningen fungerer som det skal. Det er strengt forbudt å koble ut, dekke til eller demontere røykdetektoren i boligen. Dersom planlagt arbeid krever midlertidig deaktivering, skal dette avklares med styret på forhånd og utføres av kvalifiserte fagfolk som har innhentet tillatelse fra styret. Andelseier holdes økonomisk ansvarlig for alle kostnader knyttet til utbedring av feil, samt kostnader ved unødige alarmer og utrykninger.

6. Elektrisk anlegg

Styret har ansvar for kontroll og vedlikehold av elektriske anlegg og installasjoner i borettslagets fellesarealer, og frem til hovedsikringen i andelseiernes sikringsskap. Andelseieren har ansvaret for kontroll og vedlikehold av det elektriske anlegget i sikringsskapet etter hovedsikringen og inne i boligen.

Det vil si alt som er tilkoblet hovedstrømledningen som kommer inn til boligen. Med andre ord: Andelseieren har ansvar for å vedlikeholde sikringsskapet, ledningsnett, kontakter, brytere, komfyr, tv, belysning, elektriske husholdningsartikler og alt som er tilkoblet det elektriske anlegget.

7. Fremleie

Fremleie av boligen må godkjennes av styret og kan tillates for inntil ett år om gangen etter innsendt, begrunnet søknad. Andelseieren må personlig ha bodd i leiligheten i minst ett av de siste to årene før søknad om overføring av bruksrett sendes inn. Hvis en andelseier har behov for å overlate bruken av leiligheten (utleie), må vedkommende henvende seg til OBOS for registrering. Andelseieren er ansvarlig overfor borettslaget for økonomiske forpliktelser og for at leietakeren overholder trivselsreglene.

8. Postkasseskilt

Nye skilt bestilles via www.theacademy.no under seksjonen «[Skjema](#)». For å sikre et enhetlig utseende er det ikke tillatt med egne merkelapper, håndskrevne skilt, tape eller skilt fra andre leverandører.

9. Brudd på husordensreglene

Brudd på husordensreglene anses som mislighold overfor borettslaget. Alvorlige eller gjentatte brudd vil føre til sanksjoner, og styret kan kreve fravikelse fra boligen i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven.