

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 I VÅRT BORETTSLAG

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 06:00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, søl fra matrester eller drikkevarer, tomemballasje og lignende) fra fellesarealene senest dagen etter 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) Søppelkasser er kun beregnet for husholdningsavfall. Papir skal sorteres og kastes i egne beholdere som er blå. Glass og andre farlige gjenstander skal også kastes i egne beholdere beregnet for dette formålet. Avfall skal ikke plasseres utenfor søppelkassene.

(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 gjenstander som tilhører beboerne. Hensetting av gjenstander i fellesarealene kan føre til fjerning uten varsel. Ønsker man å få tilbake en fjernet gjenstand, påløper det et gebyr for brudd på husordensreglene. Gjenstanden vil bli kastet hvis man ikke tar kontakt med styret eller vaktmesteren innen 14 dager etter at den ble fjernet fra fellesarealene.

(5) Det anbefales på det sterkeste å unngå å justere dørautomatikken på hovedinngangen selv, og det er absolutt forbudt å forstyrre plasseringen av søppelkasser eller lignende for å holde døren åpen. Hvis du ønsker å justere dørautomatikken for å holde døren åpen, vennligst bruk instruksjonene på det opphengte papiret for å gjøre det på riktig måte. Andelseieren kan bli fakturert ved uaktsom eller feilaktig bruk.

(6) Røyking er strengt forbudt i boligen, på balkongen, i fellesområdene, ved hovedinngangen og i heisen.

Det er flere retningslinjer som må følges. Et eksempel på dette er reglene for matter utenfor leilighetene. Tykke dørmatter er ikke tillatt, og de må være hele og rene for å opprettholde et ryddig og velstelt utseende i korridorene. Alle fellesdører skal alltid være lukket, og du har et ansvar for å melde fra hvis en fellesdør ikke klarer å lukke seg. Videre er det viktig å merke seg at leilighetsdørene er borettslagets ansvar. Derfor er det ikke tillatt å bytte ut dørkikkerten, male døren, installere en elektronisk lås eller lignende. Ytterligere informasjon og regler finner du på www.theacademy.no under seksjonen «Nyttig informasjon». Hvis du bryter noen av reglene der, skal det anses som et brudd på husordensreglene.

4. Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde dyr i borettslaget uten godkjenning fra styret. Etter søknad på eget skjema er det tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseieren aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Generell tillatelse gis til ett dyr av typen hund eller inne katt – det kan dispenseres etter søknad dersom særskilte grunner taler for det. Beboere som holder dyr i borettslaget, skal sørge for at dyrene ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område. Lufting skal skje utenfor borettslagets område. Båndtvang gjelder hele året. Ytterligere informasjon om hvordan du sender inn en søknad, finner du på www.theacademy.no under seksjonen «Nyttig informasjon», og deretter til «Dyrehold».

5. Brannvarslingsanlegg

Brannsikkerheten i boligen og for naboene avhenger av at brannvarslingsanlegget i bygningen fungerer som det skal. Det er derfor strengt forbudt å koble ut røykdetektoren som er plassert inne i boligen, rett ved leilighetsdøren. Dersom detektoren i boligen, som er knyttet til det sentrale brannvarslingsanlegget, deaktiveres eller demonteres i forbindelse med arbeider i boligen, må dette avklares med styret på forhånd. Hvis dette ikke er avklart med styret på forhånd og ikke utføres av kvalifiserte fagfolk, må andelseieren dekke kostnadene for utbedring av feil som oppstår, samt eventuell unødvendig tid for styret og vaktmesteren.

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

Hvis du trenger et nytt postkasseskilt eller er en ny beboer som skal flytte inn, må du sende inn en bestilling på www.theacademy.no under seksjonen «Skjema», og deretter til «Navneskilt». Det er ikke tillatt å bestille postkasseskilt fra Posten Norge AS eller andre leverandører, ettersom skiltene skal være nøyaktig like for alle. Det er ikke tillatt å ha egenproduserte skilt, navnelapper, tape, tusj eller lignende på postkassene.

9. Brudd på husordensreglene

Andelseierens eller fremleietakers brudd på husordensreglene overfor borettslaget vil føre til sanksjoner. Styret kan kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelsesloven.

Husordensreglene ble sist endret på styremøtet 28. august 2023.

THEACADEMY