

HUSORDENSREGLER FOR BRL JØRGEN MOES GATE 1B

Vedtatt på generalforsamling 30.04.2014

1. INNLEDNING

- 1.1. Styret har i henhold til vedtektene for Brl Jørgen Moes gate 1B utarbeidet følgende ordensregler.
- 1.2. Ordensreglene gjelder for alle andelseiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter andelseierens leilighet, herunder eventuelle fremleietakere.
- 1.3. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.
- 1.4. Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som husordensregler.
- 1.5. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes og kan på borettslagets vegne gripe inn ved overtredelser.

2. FELLESAREAL

- 2.1. Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst (hovedinngangsdører, kjellerdør, og port til inngangsparti).
- 2.2. Det er forbudt å røyke i borettslagets innendørs fellesarealer. Plassen i bakgården skal benyttes fremfor portrommet når været tillater det. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter på gårdstunet og foran hovedinngangene. Så vel utendørs som innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.
- 2.3. Reklame/uønsket post skal ikke kastes på gulvet, men kastes i papircontainer ute.
- 2.4. Møbler eller andre former for private gjenstander skal ikke hensettes i ganger, trapper o.l. Det er ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall. Fellesganger skal heller ikke benyttes som "garderobe" for klær, skotøy, barnevogner, sportsutstyr eller leketøy. Styret kan likevel godkjenne slik bruk av fellesareal når særlige grunner tilsier det.

- 2.5. Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres uten særskilt styrebehandling. Større endringer skal fremlegges på generalforsamling, hvor simpelt flertall er avgjørende.
- 2.6. Styret kan avgjøre mindre tilleggsarbeider til felles nytte og glede, samt bruksnyttefordeler.
- 2.7. Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller annet på eiendommens fellesareal, men heller plukker opp slikt som er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.
- 2.8. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander utenfor vinduer som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra vinduene.
- 2.9. Tepper og tøy må ikke ristes eller tørkes fra vinduer. Tepper skal ristes nede på gårdstunet.
- 2.10. Det er ikke tillatt å endre på vinduenes utseende, maling av vinduer er heller ikke tillatt.

3. RO OG ORDEN

- 3.1. Fra kl. 23.00 til kl. 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.
- 3.2. Skal man ha selskap som går utover tidspunktene beskrevet i punkt 3.1 skal man varsle sine naboer via oppslagstavlen i god tid.
- 3.3. Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangene, er det ikke tillatt å ha gjenstander stående i gangene (jf. punkt 2.4 om Fellesarealer).
- 3.4. Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.
- 3.5. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 08.00 – 21.00 på hverdager og kl. 09.00-16.00 på lørdager. Ingen støy eller sjenanse på søn- og helligdager. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal styret gis melding om dette i god tid.

4. DYREHOLD

- 4.1. Husdyr kan først anskaffes ved samtykke fra styret. Dette gjelder også eventuell gjenanskaffelse. Lufting av hund i bakgården skal skje under eiers oppsyn, og eier plikter å ha kontroll på hunden, herunder plukke opp etter den.

5. SKILT OG OPPSLAG

- 5.1. Navneskilt på postkasser og ringetablå skal være ensartet, av den type som styret bestemmer. Vaktmesteren er behjelpelig med bestilling av skilter og montering av disse. Navn på postkasser skal festes på tiltenkt sted.
- 5.2. Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke utenfor oppsatt oppslagstavle ved hovedinngangsdørene.

6. ANTENNE

- 6.1. Det er ikke tillatt å sette opp private antenner utenfor leilighetene.

7. SØPPEL

- 7.1. Husholdningsavfall: Alt søppel skal pakkes godt inn og kastes i containere merket med "Restavfall" i bakgården. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig avfall. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forurensning og lukt.
- 7.2. Papiravfall: Papp/papiravfall skal kastes i containere merket med "Papir/papp".
- 7.3. Øvrig avfall: Alt øvrig avfall skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste returpunkt, herunder glass, eller til kommunens gjenvinningsstasjon.

8. BOD

- 8.1. Hver seksjon har fått anvist en bod. Leietakerne må selv besørge renhold og holde boden låst.
- 8.2. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller forøvrig i eiendommens kjeller.

8.3. Det er ikke lov til å koble seg til det elektriske anlegget i bodene.

9. SYKLER

9.1. Sykler skal parkeres i sykkelstativet i bakgården. Det er ikke tillatt å plassere sykler i oppgangen. Sykler som festes til lyktestolper, gjerder o.l. på borettslagets fellesarealer, vil bli fjernet.

10. TRYGGHET

10.1. For beboernes egen sikkerhet skal inngangsdørene aldri blokkeres i åpen stilling.

10.2. Slipp aldri inn personer du ikke kjenner via callinganlegget, portene til inngangsparti eller via inngangsdørene.

11. MELDEPLIKT

11.1. Beboere plikter å underrette styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

12. ENDRINGER

12.1. Styret kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel.

13. SANKSJONER

13.1. Enhver andelseier er ansvarlig for skader som påføres borettslaget eller borettslagets eiendeler, av beboere eller besøkende.

13.2. Dersom ordensreglene brytes, kan styret ilegge gebyrer for overtredelse. Utgifter til fjerning av søppel, rot og gjenstander som seksjonseier ikke har fjernet fra fellesområder etter skriftlig varsel, vil bli belastet den seksjonseier dette gjelder. Utgifter styret måtte få i forbindelse med husbråk og overtredelser av øvrige husordensregler kan belastes den andelseier som forårsaker støy og overtredelser.