

Ordensregler for Hannestad Terrasse borettslag

1. Mål for drift og utvikling av borettslaget

Hannestad Terrasse Borettslag skal være et attraktivt bomiljø med godt omdømme, som gir høy trivsel, trygghet og sikkerhet for beboerne.

Styret, vedlikeholdsleder og beboere skal sammen oppnå dette gjennom:

1. Å overholde krav i lover, vedtekter og ordensregler.
2. Å jobbe for god sikkerhet og trivsel for beboere og ansatte.
3. Å jobbe for solid økonomi og kostnadseffektiv drift med forbyggende vedlikehold av bygninger og uteområder.

Borettslagers plikter:

2. Å påse at nedløpsrør og renner på terrassene ikke er tette.
3. Å gi borettslaget tilgang til å utføre nødvendig tilsyn og vedlikehold på terrasseareal og annet som sorterer under lagets ansvarsområde.
4. Å ikke utføre vedlikehold eller omgjøring på terrasseareal og annet som sorterer under lagets ansvarsområde, uten spesiell godkjenning fra styret.
5. Å tilse at ventilasjonskanaler er åpne og rene.
6. Å etterse og vedlikeholde det elektriske anlegget i leiligheten.
7. Å etterse og vedlikeholde rørsystem, sluk og kraner i leiligheten.
8. Å etterse og vedlikeholde brannvarslings- og brannslukkingsutstyr og melde fra til borettslaget ved feil.
9. Nye røropplegg i forbindelse med oppussing av kjøkken og våtrom, og nye el-installasjoner skal ifølge forskrifter/forsikringsselskapet utføres av fagperson eller autorisert firma. Av sikkerhetsmessige hensyn kan styret be om dokumentasjon for utført forskriftsmessig arbeid.

Bilhold og trafikk:

10. Kjøring foran blokkene skal ikke forekomme hvis det ikke er helt nødvendig. Når man må kjøre inn foran blokkene skal man ta hensyn til at det ferdes barn i området og holde lav fart. Høyeste tillatte hastighet på lagets veier er 20 km i timen.
11. Alle andelseiere må betale for en parkeringsplass i garasjene. Dette gjelder også selv om de ikke disponerer bil.
12. Det er ikke lov leie flere plasser enn det antall biler leiligheten disponerer. Beboere som disponerer mer enn en bil må selv sørge for å skaffe garasjeplasser til disse. Plasser kan leies hos borettslaget eller hos andre andelseiere som selv ikke bruker sin plass. Hvis man leier plass hos borettslaget skal leie for denne plassen betales sammen med husleien.
13. Beboere som ikke har bil kan leie ut sin parkeringsplass på fremleie. Fremleie av garasjeplass kan kun gjøres til beboere i borettslaget. Man må selv sørge for at betaling foregår.

14. Plasser i garasjene merket «B» disponeres av borettslaget. Disse skal ikke benyttes av verken beboere eller gjester. Plasser merket gjesteparkering på uteområdet er i utgangspunktet reservert gjester. Beboere kan ikke la sine biler stå her i mer enn 1 time. Brudd på disse bestemmelsene kan medføre at man blir ilagt en kontrollavgift.
15. Parkering foran blokkene er ikke tillatt, unntatt på anviste plasser for nødvendig av- og pålasting, tidsbegrenset til 15 minutter. Det kan søkes om dispensasjon i spesielle tilfeller. Biler merket med firmalogo kan stå parkert mandag-fredag i tidsrommet 07.00-16.30 så lenge arbeidet pågår (lørdager, søndager, helligdager og offentlig høytidsdager – maks 15 min). Brudd på parkeringsbestemmelsene kan medføre at man blir ilagt en kontrollavgift.
16. I sommerhalvåret kan andelseiere som har bobil leie plass for denne på «Isbanen», tidsbegrenset fra 1. april til 1. november. Antall plasser er begrenset. For disse betales leie tilsvarende månedlig avgift for parkeringsplass i garasjeanlegg.
17. Veiene må aldri blokkeres. Det kan være sekunder om å gjøre hvis ambulanse/brannbil skal frem. Foran hver rad er det en/flere snuplasser. Disse skal aldri blokkeres. Her må ambulanser, varebiler, osv. alltid ha mulighet for å snu. Brudd på denne bestemmelsen vil kunne medføre at man blir ilagt en kontrollavgift.

Hensyn til andre:

18. Boring i mur eller andre svært støyende aktiviteter må ikke forekomme før kl. 08:00 eller etter kl. 19:00. På lørdager bør det ikke forekomme før kl.10:00 eller etter kl. 17:00. Det må heller ikke forekomme på søn- eller helligdager.
19. Normal støy i forbindelse med oppussing eller lignende kan ikke aksepteres før kl. 08:00 eller etter kl. 22:00 på hverdager. På lørdager bør det ikke forekomme før kl.10:00 eller etter kl. 22:00. På søn- og helligdager bør roen få senke seg.
20. Vaskemaskiner/tørketromler/boblebad eller lignende støyende aktiviteter bør ikke benyttes etter kl. 22:00.
21. Unngå høy musikk og støyende fester. Vi må kunne leve med at naboen tar seg en fest, men alt med måte. På terrassene bør man unngå støy. Det kan være meget sjenerende med høy musikk og radioer på terrassene.
22. Risting av tepper eller lignende ned på naboens terrasse er ikke tillatt.
23. Det er ikke tillatt å montere parabolantenner, varmpumper eller annet fastmontert utstyr på terrassene. Andre fasademessige endringer er heller ikke tillatt.
Ikke fastmontert utstyr, som putekasser o.l. skal ikke overstige en høyde på 1,5 meter.
24. Det er ikke ønskelig med vindussprosser i borettslaget. Man har ikke lagt ned noe absolutt veto, men sprosser med buer er ikke tillatt.
25. Trær (f.eks bjørk, furu eller gran) skal ikke forekomme i terrassekassene. Busker skal ikke overstige 1 meters høyde. Av hensyn til misfarging av betong samt at det kan «drysse» ned til naboen under, skal ikke busker og blomster henge utover terrassekassen.
26. Det er ikke tillatt å montere noe på terrassekassene.
27. Sigarettneiper skal ikke kastes ned fra terrassene.

28. All skade påført borettslagets eiendom av borettshavernes barn, er borettsøverne økonomisk ansvarlig for.
29. Borettsøverne er ansvarlig for at medlemmer av egen husstand overholder reglene som gjelder i borettslaget, og for å gjøre sine gjester kjent med borettslagets regler. Gjentatte overtredelser av ordensreglene anses som vesentlige kontraktsbrudd og kan ved tredje skriftlige advarsel fra styret, medføre oppsigelse av leiekontrakten.
30. Klager på andre beboere bør helst tas opp med rette vedkommende i første omgang. Hvis det ikke fører frem, bør man henvende seg til styret. Klager skal, hvis mulig, fremsettes skriftlig til styret og helst være signert av flere beboere. Ved alvorlige tilfeller av husbråk/ordensforstyrrelser som ikke løses naboer imellom, må beboere selv kontakte politiet.

Dyrehold

31. Det er tillatt å ha hund i borettslaget. Hunder som er til sjenanse for andre beboere kan besørgeres fjernet av styret.
32. Det er lov å holde inneskatt. Katten har lov til å være på terrassen, men kan ikke slippes løs ute.
33. All mating av fugler og dyr utendørs, er ikke tillatt.

Helse – miljø og sikkerhet:

34. **Generalforsamling 2003 gjorde følgende vedtak:** Det elektriske anlegget i alle leiligheter skal kontrolleres hvert femte år, med første kontroll vår 2003. For dette faktureres beboerne 350 kr. hvert femte år med første fakturering sommer -03. Beløpet vil bli regulert i forhold til ISOs indeks. I summen inngår det 50 kr. til dekning av borettslagets utgifter i forbindelse med oppfølging. Alle eierne forplikter seg til å gi kontrolløren adgang til sin leilighet for å gjøre kontroll. Hvis det avdekkes forhold som ansees som farlige (mangler gradert til 1) skal disse utbedres for eiers regning, og attestasjon på at dette er gjort leveres til styret innenfor oppgitt tidsfrist. Hvis så ikke skjer, har styret generalforsamlingens fullmakt til å bruke sanksjonsmidler for å fremtvinge en slik utbedring.
35. Grilling på terrassene er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill. (Pålegg fra brannvesenet.)
36. Bruk av pipene til peis/ovn eller lignende er ikke tillatt på grunn av konstruksjonsfeil.
37. Det skal ikke oppbevares brannfarlige stoffer i bodene. Gassbeholdere må oppbevares på terrassen.
38. Motorkjøretøy skal oppbevares i garasjene.
39. Alle ståldører skal holdes lukket for å unngå spredning i tilfelle brann.
40. Hver leilighet skal ha to rømningsveier i tilfelle brann, enten...
 - ut inngangsdør og hoveddør/kjellergang, eller...
 - ut på egen terrasse og eventuelt over til naboterrasse, eller ned på bakkeplan dersom høyden er mindre enn 2 meter fra terrassegulv.Rømningsveiene må ikke blokkeres med busker eller lignende. Det skal uansett være 60 cm åpning eller klaring inn til skillevegg til naboterrasse.

41. Det er ikke tillatt å montere stikkontakter i bodene, eller på annen måte koble seg til borettslagets fellesstrøm. Det er heller ikke tillatt å legge opp egen strømledning mellom leilighet og garasjeanlegget.

42. Det er ikke tillatt å koble kjøkkenvifte eller andre vifter til ventilasjonsanlegget.

Bruk av fellesareal:

43. Det er ikke tillatt å sette fra seg noe i fellesarealer inne i blokkene eller i garasjeanlegg, unntatt på plasser som er spesielt merket.

- Sykler skal oppbevares i kjellerganger på spesielt avsatte sykkelplasser.
- Dekk skal oppbevares i dekkrom.
- Barneutstyr som akebrett, trehjuls sykler, lekebiler og lignende skal plasseres i gang i første underetasje.
- Barnevogner kan oppbevares i oppgangen.
- Garasjene skal holdes fri for alt annet enn kjøretøy og lignende som det leies plass til. Det er ikke tillatt med hengere, båter eller campingvogner i garasjeanlegget.

Saker som plasseres i garasjer eller i fellesareal i strid med ordensreglene vil bli fjernet uten noen form for varsel.

Endringer vedtatt på generalforsamling 26. mai 2015.

Endringer vedtatt på generalforsamling 9. mai 2016.

Endringer vedtatt på generalforsamling 30. mai 2018.

Skjema sendes forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS

Fax: 22 86 82 60

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Adresse: Postboks 6668, St.Olavsplass, 0129 Oslo

Melding mottatt dato:
(fylles ut hos forr.fører)

Melding om at andel i Hannestad Terrasse Borettslag ønskes overført

Fylles ut av selger :

Oppgang : _____ Leilighetsnr. : _____

Selgers navn : _____ Fødselsdato: _____

Selgers navn : _____ Fødselsdato: _____

Selgers nåværende adresse : _____

Selgers fremtidige adresse : _____

Selgers telefon (dagtid): _____ / _____

Dato for overdragelse : _____ (Fra denne dato endres merking av postkasser, calling etc)

Fylles ut av kjøper :

Kjøpers navn : _____ Fødselsdato: _____

Kjøpers navn : _____ Fødselsdato: _____

Kjøpers adresse : _____

Kjøpers telefon (dagtid): _____ / _____

Fellesutgifter inkl/garasje og ekskl/varmtvann: _____ Husstanden vil bestå av: _____ personer

(Det må betale for en garasje plass selv om du ikke disponerer bil. Kostnader for varmtvann beregnes ut fra antall medlemmer i husstanden og faktureres sammen med fellesutgifter)

Salgssum : _____

Hvilke navn er ønskelig på postkasse / calling :

Dato : _____

Dato : _____

Kjøper(e) :

Selger(e) :
