

ORDENSREGLER:

1. Som andelsborettslag er borettslaget pliktig til å følge Borettslagsloven. Dette ble det støttet opp om både på generalforsamlingen av 2007 og 2012. Dette innebærer blant annet at man må ha eid leiligheten i 2 år før man kan leie ut. Man må ha bodd i leiligheten i minimum 1 av de 2 siste årene for å få leie ut (se Borettslagsloven for unntak). Utleietiden er maks 3 år. Deretter må man bo i leiligheten i minst 1 år før nytt utleie.
2. Søknad om utleie skal gjøres via Obos forvaltor@obos.no. Søknaden skal merkes "søknad om utleie i Spireaveien 10 b." Godkjenning gis av styret. Ved innvilgning påløper et gebyr på kr 1500 som faktureres av Obos. Ulovelig utleie og brudd på Borettslagsloven kan i følge Borettslagsloven legge grunnlag for tvangssalg.
3. Beboerne er selv ansvarlig for å få fjernet søppel som ikke får plass i søppelkassene. Har man ikke selv muligheten til å få fjernet søpla, kan man få hjelp ved å kontakte Søppeltaxi på tlf 928 928 77. Dette er en betalingstjeneste.
4. Fellesområdet skal være fritt for rot og skrot. Henviser til torget på www.finn.no hvor man kan gi bort gjenstander gratis.
5. Dessverre er det observert at beboere kaster matrester og annet restavfall i postavfallsdunkene ved postkassene. Disse er derfor fjernet. Det er ikke lov til å etterlate postavfall i gangen. Alle er ansvarlig for selv å fjerne sitt postavfall.
6. Det er ikke lov til å kjøre forbi bommen. Denne er satt opp på grunn av svak veibane. Grunnet mangel på respekt for bommen, kan borettslaget måtte betale mye for utbedring. Derfor vil overtredelse kunne bli erstatningspliktig ved påføring av skade.

7. Ved grilling på balkongene skal kun el-grill benyttes. Bruk av kull- eller gassgrill er strengt forbudt grunnet brannfare. Det er ikke lov til å oppbevare gasstanker innendørs eller på balkongene grunnet eksplosjonsfare. Stor kullgrill i hagen er til alles disposisjon.
8. Det skal være ro i perioden 22.00-08.00 i ukedagene og perioden 23.00-07.00 i helgene. Vis hensyn ved spilling av musikk og dataspill. Ved ordensforstyrrelse, ta kontakt med den det gjelder. Hjelper ikke dette, kontakt politiet.
9. Gangen og garasjen er ikke oppholdsrom. Røyking, spytting og støyende aktiviteter er forbudt.
10. Ikke la husdyrene gjøre fra seg i fellesgangen eller garasjen. Er uhellet ute, må du som dyreeier rengjøre selv.
11. Alle fasadeendringer skal søkes om til styret skriftlig. Søknaden legges i styrets postkasse og må inneholde navn, telefonnr, mail og andelsnr.

Det er ikke lov til å legge treheller på verandaen siden vi har opplevd avfarging på fasaden. Det er derimot lov til å legge grå flis. Dette betinger dog at der ikke legges kantflis. Ved skade på bygningen som er forårsaket av flislegging, står den som har lagt flisen ansvarlig. Det kreves derfor at flislegging gjøres av et autorisert firma som tilbyr garanti.

Markiser og vindskjerm/innsysskjerm skal ikke være skjemmende for fasaden. Derimot skal de gå mest mulig i ett med fasaden. Det er derfor restriksjoner på stoff og farge.

Utelamper på terrassen skal det også søkes om.

12. Pass på at dører som skal være låst går i slå.
13. Ikke slipp inn folk du ikke vet hvem er.

14. Garasjeplass kan kun leies ut til andre beboere i borettslaget. Søknad om tillatelse til utleie skal legges i styrets postkasse. Søknaden skal inneholde kontaktinformasjon til utleier og leietaker. Det vil si navn, telefonnr, mail og andelsenr, samt registreringsnr på bilen som skal stå på parkeringsplassen.

Alle beboerne er ansvarlig for at de selv følger ordensreglene. Brudd på ordensreglene kan medføre skriftlig advarsel. Tre skriftlige advarsler, uansett årsak, er tilstrekkelig for at leiligheten kan bli lagt ut for tvangssalg. Dette gjelder også om leietakere forårsaker advarsler.