

## **HUSORDENSREGLER FOR ØSTRE SLETTA BORETTSLAG.**

### **1. Formål og omfang**

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

### **2. Aktiviteter og støynivå**

Alternativ 1:

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

### **3. 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 risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

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

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

#### 4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres <på angitte plasser eller en faktisk beskrivelse>. Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst.

#### 5. Kjøring og parkering

Dersom borettslaget har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

#### 6. Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr i borettslaget. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

#### 7. Andre bestemmelser

- *Alle borettsseiere skal vise alminnelig god oppførsel, jobbe for et sunt og levende miljø.*
- *Alle klager til styret v/leder SKAL SKJE SKRIFLIG. Klagen skal underskrives. Anonyme og muntlige klager vil bli avvist.*
- *Det skal IKKE settes barnevogner, ski, akebrett, sykler, sparkesykler+++ i oppgangen.*
- *Det er pga rømningsvei ved brann, og for renholdsfirma som vasker gangene hver 14 dag, slik at de slipper å flytte på ting.*
- *De som MÅ bruke rullator skal slå den i sammen, de som bor i 1etg bør ta den med inn til seg selv.*

- Grøntanlegg er til for å brukes, vern om beplanting og parkerte biler.
- Enhver borettsshaver oppfordres til å delta på dugnader.
- Teppebanking er ikke tillatt fra balkong eller vindu.
- Beboerne skal sørge for:
  - At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
  - At sluk på kjøkken og bad skal rengjøres minst to ganger i året, eller etter behov.
  - At lufteluker i leiligheten holdes åpne og rene for å unngå kondensskader og
    - muggdannelser i leiligheten.
  - Meld i fra hvis det oppdages veggdyr. Andelseier må på egen regning sørge for desinfisering.
- Det er IKKE lov med åpen ild i kjeller eller loft. Kullgrill på altan er IKKE lov.
- Dere som bruker vaskekjeller, skal påse at det er rent og ryddig etter dere.
- Skjøteledning er IKKE tillatt. Tørketrommel skal settes oppe på vaskemaskinen.
- Det er ikke tillatt med andre elektriske artikler i vaskekjeller.
- Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da det kan tiltrekke seg rotter og mus.
- Utgangsdøra SKAL være låst hele døgnet.
- Husk å slå av lys i egen kjellerbod og hold kjellervinduet lukket.
- Styret har tatt på seg ansvaret for bytting av batterier i alle leiligheter og oppganger. Det er viktig at alle batteriene blir byttet samtidig og for å sjekke at alt er i orden.
- Brannslukkingsapparat, dekoder til TV og internett SKAL følge leiligheten.
- Loft skal rengjøres min 2 ganger i året av beboere i 2 etg.
- Kjeller skal rengjøres min 2 ganger i året av beboere i 1etg.
- Tørkeplassen skal ikke brukes på søndager eller helligdager, 1 eller 17 mai. Lufting av tøy fra altan eller ut av vindu, skal IKKE forekomme på disse dagene.
- Det er ikke tillatt med boblebad/badestamp på altan, da den ikke er konstruert for den tyngden.
- Det skal kun parkeres på oppmerkede plasser på gårdsplassen, besøkende skal stå i gaten.
- Det er ikke tillatt med næringsvirksomhet i borettslaget.
- Ekstra kjøleskap eller fryser SKAL stå i egen bod.
- Navnlapper til postkassene og ringeklokker får du ved henvendelse til styret.

Styret håper alle andelseierne vil være med å overholde husordensreglene, slik at vi alle får et velfungerende borettslag :-)

### **8.Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Vedtatt på styremøte 16.12.2020

