

HUSORDENSREGLER FOR PRESTELØKKA III BORETTSLAG

HUSORDENSREGLENE fastsetter hvordan man skal forholde seg for at en selv og naboene skal trives ved å bo i blokk. Innholdet er i følge NORSK LOV OG HUSLEIEKONTRAKTEN og omhandler loven om godt naboskap.

Pkt. 1. Det skal være ro i blokken fra kl. 23.00 – kl. 06.00. På fredag og lørdag fra kl. 24.00 – 06.00. Ved aktivitet utover dette i helgene, må dette avklares med tillitsvalgt i blokka og med «nabovarsel» i oppgangen.

Pkt. 2. Musikkøvelser skal kun foregå på hverdager og bare i tiden kl. 14.00-16.00 og fra kl. 17.00-19.00. Det tillates musikkøvelser også lørdag og søndag i iden 12.00-14.00.

Musikkundervisning må KUN SKJE ETTER AVTALE MED STYRET.

Pkt.3. Barn skal ikke leke i trappeoppganger eller kjellere. Leketøy skal ikke plasseres i gangene, men settes sammen med barnevogner i kjellerrom under trappen. Sykler og sparkstøttinger plasseres i kjeller med inngang utenfra.

NB! Handikaphjelpemidler plasseres etter avtale med styret.

Pkt. 4. HUND OG BURKATT er tillatt etter avtale med styret. Melding må gies til styret, samt at meldingsskjema (tildeles av styret) om hund og kattehold må undertegnes FØR dyr tas inn i leiligheten. Dyr skal føres i bånd på borettslagets eiendom. Bruk hundepose.

Pkt. 5. Risting eller banking av tøy, tepper og sengklær er FORBUDT i trappeoppganger og fra balkonger. Dette skal utføres på utearealet og minst 2-to meter fra husveggen av hensyn til naboene.

Pkt. 6. Trappevask utføres av rengjøringsfirma.

Pkt. 7. Husholdningsavfall sorteres og kastes i søppelcontainer mrk. plast – papir-søppel. Glass skal kastes i container for blankt og farget glass.

Pkt. 8. I WC skal det kun kastes toalettpapir. Andre ting skal IKKE kastes i klosettet (det gjelder sanitetsbind, bomullsdotter etc.) Hvis uriktig bruk forårsaker reparasjoner, belastes dette andelseier.

Pkt. 9. Kjelleren er ingen søppelkasse og skal kun brukes til godkjente formål. Avtales med tillitsvalgt i blokken, eller styret. Ting som lagres utenom anvist plass, kan kastes/fjernes av styret for andelseiere regning.

Pkt. 10. Fyringsved kan plasseres i kjelleren etter anvisning fra tillitsvalgt eller styret. Aske/restavfall fra fyring skal oppbevares i «askebøtte» til det ikke utgjør noe brannfare.

Pkt. 11. Kjellerrom og ganger skal om vinteren bare luftes når temperaturen er over ti grader og bare på dagtid mellom kl. 09.00-15.00. Kjeller og gangvindu skal aldri stå oppe om natten. Vaskerommene i nr. 20 og 22 skal ikke brukes som tørkerom. Kjellerdører skal alltid være låste. Tennes lys i kjeller, skal det slukkes når kjelleren forlates.

Pkt. 12. Biler og andre kjøretøyer skal IKKE parkeres andre steder enn på parkeringsplassen. Andelseiere med garasje SKAL benytte den pga. plasshensyn. UNNLATELSE AV DETTE VIL MEDFØRE TAP AV GARASJE. Garasjedørene skal alltid være låst. Vask av biler og andre kjøretøyer er ikke tillatt på eiendommen, henviser her til bensinstasjonene. Andelseiere med garasje er pliktig til å delta i vedlikehold av disse. Har ikke leier av garasjen mulighet for dette, eller unnlater å utføre dette, fastsetter styret et «gebyr» for dette. Ved salg eller avhenting av bil, må ny bil skaffes innen 2-to måneder. Å beholde garasje utover dette uten bil er IKKE tillatt, og det er heller ikke tillatt å benytte garasjen som oppbevaringsplass. Utlån av bil over 2 mnd (ikke bruk av garasjen fysisk uten bil/mc parkering over tid) er ikke tillatt uten søknad til styret og godkjennes kun når det ikke er venteliste på gasjer. Ved slike tilfeller medfører dette tap av garasjen ved første varsel. Avskiltede biler kan kun stå på parkeringsplassen i 14 dager. Etter 14 dager vil de bli borttauert på eieres regning. Avskiltede biler kan plasseres på parkeringsplassen utover de 14 dagene som tillates, ved søknad til styret. Styret vurderer hvert tilfelle etter plasshensyn og varighet. Det er parkering for campingvogn på parkeringsplassen mellom Prestelandet 2 og 4. Videre to plasser på parkeringsplassen utenfor Prestelandet 18 mot veien. Disse plassene vil ha tidsbegrensning for parkering av slike vogner. Styret skal godkjenne hver enkel parkering.

Pkt. 13. I vinterhalvåret skal plenen spares for all trafikk (okt.-mai) grunnet fare for isbrann. Alle er ansvarlig for dette og alle har lov til å si fra om dette, hvis man observerer noen på plenen i dette tidsrommet.

Pkt. 14. Bruk av slagverktøy, sag, bor, slipe eller annet elektrisk støyende verktøy skal IKKE brukes etter kl. 19.00 på hverdager, og IKKE etter kl. 16.00 på lørdager til kl. 07.00 mandager. Ved bevegelige helligdager avsluttes det dagen før, senest kl. 17.00 til kl. 07.00 på første virkedag etter helligdagene. I helgen innen ovennevnte tidsrom er det heller ikke tillatt å bruke de oppsatte tørkestativer og heller ikke verandaene må brukes slik at tøyet er synlig og til sjenanse for naboene i denne perioden. FOR NYINNFLYTTENDE GIS DET DISPANSJON VED FØRSTEGANGS OPPUSSING. I nevnte tilfelle kan bruk av verktøy skje til kl. 22.00 man-fredag. Ved store oppussinger kan andelseiere søke styret om dispensasjon fra pkt. 14. Styret fastsetter da tiden som oppussingen kan utføres på i hvert tilfelle. Det henstilles til de som gjør bruk av støyende verktøy, som slagverktøy, orientere naboer ved å sette opp et oppslag. Spesielt hvis arbeid utføres på kveldstid.

Pkt. 15. Det er forbud mot oppsetting av PARABOLANTENNER og VARMEPUMPER.

Pkt. 16. Alle andelseiere/eiere plikter seg til å følge vedtak om felles «solskjerming» på veranda. Det tillates KUN el.persienner på utsiden av innglassingen, etter felles mal. Leverandør av persienner oppgis av styret- (det tillates ikke ting som for eksempel gardiner, trepersienner, rullgardiner, laken eller andre solskjermingsartikler på inn/utsiden av innglassingen).

Pkt. 17. El-vifte fra ventilator Kjøkken/bad/WC med utblåsing til fellesavløp eller veranda tillates ikke.

Pkt. 18. Ved rehabilitering av leilighet, skal det benyttes godkjente håndverkere (elektriker, rørlegger, snekker), der dette er nødvendig for å utføre arbeid på bad – kjøkken – våtrom.

Det foreligger et eget egenerklæring skjema for utførte håndverkstjenester i Presteløkka III borettslag, som skal leveres styret i undertegnet stand før igangsettelse av arbeidet.

Hvis dette ikke følges ved ved rehabilitering av leilighet, bortfaller muligheten til dekning av skade gjennom borettslagets forsikring, og skader/oppgjør må dekkes av andelseier selv. Dette gjelder også skader på bygning og leiligheter i samme blokk.

ANDELSEIERNE ER SELV ANSVARLIG FOR Å KJENNE INNHOLDET I DISSE HUSORDENSREGLENE OG KAN IKKE PÅBEROPE SEG Å VÆRE UVITENDE OM DISSE REGLENE.

Til orientering kan opplyses at gjentatte brudd på HUSLEIEKONTRAKTEN og HUSORDENSREGLENE vil medføre oppsigelse.

NB! Ved tvil om forståelse av husordensreglene, eller situasjoner som ikke er beskrevet i reglene, vil styrets vedtak være gjeldende frem til neste årsmøte. Styrets vedtak kan kun omgjøres på årsmøtet, hvis klageren fremsetter krav om det. Endringene er fremsatt til årsmøtet 24.04.13 og endret/tillegges Husordensregler i henhold til årsmøtevedtak. Reglene er gjeldende fra denne dato (24.04.13) Endret på generalforsamling 09.04.2014.