

Borettslagslovens § 5-11, 4 ledd.

Ordensregler kan utformes på en rekke måter; som rene skal-regler eller som hyggelige oppfordringer til hvordan man skal leve det gode liv litt tett innpå hverandre. Hvilke reguleringer man ønsker å ha vil være opp til det enkelte borettslag selv å bestemme, og det er godt egnet for en drøfting og vedtakelse av andelseierne i fellesskap. Husk at nye ordensregler kan fastsettes av styret, men er en ordensregel først fastsatt av generalforsamlingen, er det bare generalforsamlingen som kan endre den. Det er videre kun alminnelige ordensregler som kan gis. Foreliggende forslag med sine alternativer og behov for utfylling bør være et godt utgangspunkt.

---

## **ORDENSREGLER PERSHAGEN BORETTSLAG**

SIST ENDRET VED GENERALFORSAMLING 2015

### **INNLEDNING:**

Pershagen borettslag er tilknyttet OBOS innlandet.

Andelseierne er i fellesskap ansvarlig for eiendommen, og at den holdes i førsteklasses stand. Det er viktig at borettslagets omdømme er best mulig. Det er også andelseiere selv som må skape de forhold som sikrer dem ro, orden og trygghet i hjemmet. Dette er med på å fremheve borettslagets og strøkets anseelse. For å bedre oppnå dette og skape et best mulig forhold mellom de enkelte andelseierne har her kommet fram til enkle regler som det er i hver enkelt andelseiers interesse å overholde. Det er også andelseiers ansvar for sine gjesters adferd innenfor borettslaget.

### **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.

### **2. Aktiviteter og støynivå**

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 nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, 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 skadedyr ved boligene.
- At trapp/ balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel og rot som er til sjenanse for naboer.
- Fem meter fra stue/soveromsvegg anses som privat hage, og skal holdes ryddig å pent av andelseier selv. All form for lek eller bruk av andelseiers hage er tillat med mindre andelseier er forespurt

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som 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 molok for dette. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet (Disse finnes på Spar Hanstad). Avfall som ikke kan sorteres her skal bortkjøres av andelseier selv, skal IKKE settes utenfor molok og i søppelskur.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

#### **5. Kjøring og parkering**

Det er ikke lov og parkere inne i boområdet. Kjøring inne i området er kun tillat i henhold til skiltingen. Oppholdet forutsettes å være kortest mulig og kjøringen må skje i gangfart. Kjøringen inne i boområdet skjer på bilførers fulle ansvar. Det er ikke lov og skru på bilene inne i boområdene.

Rusing av motor samt å la bil stå på tomgang er forbudt.

#### **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, dette er andelseiers eget ansvar.

#### **7. Andre bestemmelser**

- Garasjer skal være lukket og låst hele døgnet, barn skal ikke oppholde seg i garasjer og felles buer.
- Alle andelseiere er forpliktet til å delta på dugnadsarbeid som gjelder bygninger og utomhusanlegg. Andelseiere/framleietakere kan få redusert husleia med inntil 1000 kroner pr år for som blir utbetalt i desember måned.
- Saker som en vil styret skal behandle må leveres skriftlig, dette gjelder også klager dere vil styret skal behandle.
- Endringer av husordensregler skal skje på generalforsamling.

- Alle andelseiere har plikt på seg til å delta i styret eller utvalg under styret.

### **8. Brudd på ordensreglene**

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

Andelseierne har plikt på seg til å informere husstandens medlemmer om reglene ovenfor.