

MØLLETOPPEN BORETTSLAG

Husordensreglene er midlertidig vedtatt av styret 10. april 2008 og 18. mai 2008, og gjelder frem til husordensreglene tas opp til behandling på ordinær generalforsamling 2008.

Endret: 12. mai 2009

1. FORMÅL OG VIRKEOMRÅDE

1.1 Husordensreglene skal gi alle beboere en forutsigbar ramme rundt sin livsutfoldelse i Mølletoppen borettslag.

1.2 Beboerne må ikke disponere over sin leilighet eller fellesarealer på en slik måte at det er til sjenanse for andre.

1.3 Ansvar for å følge husordensreglene påhviler hver enkelt beboer og hver enkelt andelseier.

2. PRAKTISKE FORHOLD

2.1 Postkassen skal være merket med navn på beboer og leilighetsnummer. Postkasseskiltene skal være utformet med sorts skrift på hvit bakgrunn.

2.2 Ringeklokkene merkes av styret. Endring av navn på ringeklokken meldes styret, som foretar månedlige korreksjoner.

2.3 Renhold av fellesområder utføres av innleid firma Kostnadene dekkes gjennom fellesutgiftene. Eventuelle merknader på renholdet meldes til styret.

2.4 Varmtvann og oppvarming leveres som fjernvarme. Borettslaget faktureres for forbruket, og det oppfordres til bevissthet omkring forbruket.

2.5 All oppussing / rehabilitering av baderom skal meldes til styret, og utføres i henhold til norsk standard for våtrom.

3. ALMINNELIGE ORDENSREGLER FOR FELLESOMRÅDENE

3.1 Trapperom og oppganger er brannrømmingsveier. Av hensyn til brannsikkerhet og trygge rømningsveier skal fellesområdene ikke benyttes til oppbevaring av privat eiendeler.

3.2 Barnevogner kan plasseres under trapp i førsteetasje, slik at fremkommeligheten er sikret.

3.3 Ytterdører, kjellerdører og dører til fellesrom i oppganger og kjellerlokaler skal alltid holdes lukket og låst.

3.4 Ved flytting kan ytterdører holdes åpne i korte perioder når inn og utflytting pågår. Dørpumpen må ikke demonteres for å holde dørene åpne, da dette skader veggen. Beboer kan bli holdt ansvarlig for denne skaden.

3.5 Det er ikke anledning til å gjøre bygningsmessige inngrep i fellesområdene.

3.6 Ved opphold på takterrasse bes beboerne ta hensyn til at det finnes soverom på alle husets sider. På sen kveld og nattetid bes beboerne holde et svært lavt volum.

3.7 Mølletoppen borettslag praktiserer røykeforbud på innvendige og utvendige fellesarealer, inklusive takterrassene.

3.8 Bruk av kullgrill er ikke tillatt på takterrassene.

4. ALMINNELIGE ORDENSREGLER FOR PRIVATE OMRÅDER

4.1 Beboernes livsutfoldelse i leilighetene skal skje slik at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

4.2 Ved opphold på balkong bes beboerne ta hensyn til at det finnes soverom på alle husets sider. På sen kveld og nattetid bes beboerne holde et svært lavt volum.

4.3 Ved nattlige festligheter bes beboerne ta hensyn til at det er svært lytt når vinduer og dører er åpne.

4.4 Før sammenkomster og selskaper som kan medføre støy utover det alminnelige, skal samtlige beboere i borettslaget varsles med oppslag.

4.5 Oppussing som medfører høy støy (for eksempel gulvsliping) skal ikke skje uten at beboeren har varslet øvrige beboere i oppgangen i samme hus. Høylydt oppussing kan kun skje mandag – lørdag mellom kl 8 og 21, og søndager mellom kl 11 og 20.

4.6 Utsetting av mat til fugler trekker rotter og mus til eiendommen. Fuglebrett på veranda er tillatt i ordnede former.

4.7 Flaggstenger, parabolantenner, markiser og lignende inngrep på fasaden krever godkjenning fra styret. Markiser og seilduk rundt balkongene skal følge fargekart besluttet av styret.

4.8 Beboerne er ansvarlig for å holde egne boder låst. Husk å slå av lyset i boden etter bruk. Dør til bodområder skal holdes låst. La ikke små barn være alene i kjelleren

4.9 Husdyrhold som medfører sjenanse for øvrige beboere tillates ikke.

4.10 Beboerne bes om å ta hensyn til vind og vindretning ved grilling på egen balkong, slik at røyk og grillos ikke sjenerer naboene.

5. AVFALLSHÅNDTERING

5.1 Mølletoppen borettslag har to avfallsrom som beboerne kan benytte, disse befinner seg i Sagveien 1-3 og 7.

5.2 Våtavfall pakkes godt inn, og posene knytes igjen, før det deponeres i avfallsdunkene.

5.3 Papiravfall skal deponeres i papirdunkene. Større kartonger og lignende må deles opp og brettes slik at det får plass i papirdunkene.

5.4 Dersom avfallsdunk eller papirdunk i eget avfallsrom er fullt, kan annet avfallsrom benyttes.

5.5 Sjøppel og papiravfall skal ikke plasseres på gulv i avfallsrom.

5.6 Glass, metall og spesialavfall skal ikke kastes i avfallsrommet. Dette bringes til kommunal returpunkt. Nærmeste returpunkt for glass og metall er i Vøyensvingen ved Mølla bo og omsorgssenter.

5.7 Det er ikke tillatt å kaste lett antenkelige ting (for eksempel sigarettsummer), løse gjenstander, knusbare gjenstander eller oljet avfall i avfallsrommene.

5.8 Større gjenstander, og annet avfall skal ikke plasseres i fellesarealene eller utenfor søppelskuret.

Det er beboers ansvar å få anbrakt dette til avfallsplass. Eventuelle kostnader forbundet med overtredelser må dekkes av beboeren selv. Beboer kan kontakte vaktmester og inngå individuell avtale for bortkjøring av slikt avfall for egen regning.

5.9 I forbindelse med vår- og høstdugnad blir det satt ut containere til felles benyttelse. Det er ikke tillatt å hensette søppel og gjenstander i fellesarealene i påvente av kommende dugnad.

6. DUGNAD

6.1 Dugnad arrangeres 2 ganger i året, en om høsten og en om våren. Beboerne forventes å delta, ved unnlattelse av å delta vil andelseier bli avkrevd en dugnadsavgift. Styret kan også velge å rabattere husleien til de leilighetene som deltar på dugnad.

7. VEGGDYR- OG SKADEDYRKONTROLL

7.1 Beboerne må straks melde fra til styret hvis det merkes veggedyr, kakerlakker eller lignende i leilighetene. Styret skal ha anledning til uhindret å foreta inspeksjon i enkelte eller i alle leiligheter for å kunne konstatere om der er veggedyr eller annet utøy.

7.2 Påvises veggedyr eller annet utøy i en leilighet må andelseier for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten gjort ren, og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få gjort dette.

8. VAKTMESTER

8.1 Vaktmester skal passe på at husordenen blir fulgt og skal melde forsømmelser og misbruk til styret. Det er kun styret som har rett til å gi vaktmesteren instruks eller ordre.

8.2 Vaktmesteren utfører viktige oppgaver for felles trivsel i Mølletoppen borettslag, og beboerne bes om å unngå å hindre vaktmesteren i dennes arbeid.

8.3 Eventuelle merknader/tilbakemeldinger vedrørende vaktmester meldes til styret.

9. STYRET

9.1 Styret skal søke å holde beboerne orientert med rundskriv, oppslag og lignende. Beboerne skal forholde seg til styrets anvisninger.

9.2 Alle saker som ønskes behandlet av styret på styremøter sendes skriftlig (brev eller e-post).

10. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

10.1 Dersom brudd på husordensreglene medfører utrykning fra et styremedlem eller fra vaktmester, vil andelseier i ansvarlig enhet bli fakturert et gebyr inntil kr 1.000,-.

10.2 Gjentatte brudd og påtaler kan medføre utkastelse og tvangssalg.