

Ordensregler for F24 Borettslag

Vedtatt på generalforsamling den 02.05.2022

1. Bruk av fellesareal

1. Ingen må bruke fellesareal slik at det er til sjenanse for andre.
2. Når fellesareal har vært i bruk, skal de etterlates i god stand.
3. Fellesareal må ikke benyttes til lagringsplass uten tillatelse fra styret. Trappeoppganger, herunder areal utenfor inngangsdøren til leiligheten og korridorer er fellesareal. Hvis slik lagring finner sted, kan styret fjerne dette umiddelbart uten varsel på andelseiers regning og risiko.
4. Fellesareal kan ikke benyttes som tørkeplass.
5. Ytre dører skal alltid være låst. Dersom nøkkel som gir adgang til bygget kommer på avveie, så skal det meldes til styret umiddelbart.
6. Røyking er forbudt på balkonger, fellesarealer innendørs (kjeller, garasje og oppgang) og ved inngangspartier. Ved røyking i bakgård skal det holdes god avstand fra bo-enhetene.

2. Bruk av leilighet og tilknyttede arealer

1. Ingen må bruke leiligheten eller de tilknyttede arealene slik at det er til sjenanse for andre.
2. Alle skadesaker skal meldes til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet. Eieren skal sørge for å begrense skaden (for eksempel stenge vannkran for å stanse en lekkasje)
3. Ved fravær, flytting eller lignende skal eier av enheten sikre at boligen ikke vil påføre skader på andre andelseiere (f.eks. tilstrekkelig varme i enheten for å sikre at vann- og avløpsrør ikke fryser).
4. Utlufting av leilighet må ikke skje mot trappeoppgang.
5. Beboere plikter å melde fra til styret om man oppdager skadedyr i leiligheten.

3. Regler om ro

1. Det skal være alminnelig natтеро kl. 22–7 før hverdager og kl. 23–8 før lørdager, søndager og helligdager.
2. Støyende aktivitet under natтеро skal unngås, og musikkanlegg og TV må brukes med hensyn.
3. Ved større selskaper oppfordres det til å varsle naboer og vises hensyn til dem.
4. Risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer er ikke tillatt.

4. Terrasser og balkonger

1. Røyking på balkongene og markterrassene er bør unngås. Ved røyking på takterrasse skal det holdes god avstand fra bo-enhetene.
2. Matlaging på balkongene og terrassene er tillatt under forutsetning av dette ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.
3. Kullgrill, engangsgrill og musikkanlegg må ikke brukes på balkonger eller terrasser.
4. Regler om ro skal overholdes.
5. Balkongene og terrassene kan ikke benyttes som lagringsplass.
6. Beboer er ansvarlig for å fjerne snø og is fra balkong og terrasse.

5. Brannsikring

1. Leilighetene er utstyrt med branndetektor og brannslukker. Den enkelte beboer er selv ansvarlig å vedlikeholde disse.
2. Det skal foreligge en branninstruks som beboere er pliktig til å sette seg inn i.
3. Trappeoppgangene er rømningsvei. Av hensyn til brannsikkerheten må barnevogner, sykler, sparkesykler, ski, kjelker og lignende ikke lagres utenfor leilighetsdøren, i korridorene eller oppganger.

6. Flytting, modernisering eller reparasjoner

1. Ved flytting, modernisering eller reparasjoner som medfører banking, boring, sliping, saging, e.l., varsles naboer. Støy tillates i tidsrommet:
 - Hverdager: Kl. 8–20
 - Lørdager og dager før helligdager: Kl. 10–17Det må ikke forekomme støyende arbeider på søndager og helligdager.
2. Bygningsmessige forandringer kan kun utføres etter bli godkjent av styret
3. Fellesareal skal daglig rengjøres hvis arbeidene medfører behov for det. Eventuelle skader på fellesareal i forbindelse med oppussing skal repareres uten utgifter for borettslaget.
4. Byggavfall, møbler, gips, større mengder papp, osv. må fjernes av beboer. Det er ikke lov å benytte borettslagets avfallsbeholdere til dette.

7. Dyrehold

1. Det er tillatt å holde dyr inne i leilighet under forutsetning av at dyrehold ikke er til ulempe for andre beboere.
2. Alt dyrehold må meldes til styret for registrering.
3. Ved gjentatte klager på dyrehold kan styret pålegge påklaget om å fjerne dyret.
4. Hund skal holdes i bånd på fellesarealer hele året.

8. Bil og parkering

1. Bilkjøring på borettslagets grunn er kun tillatt for nødvendig av- og pålessing.
2. Det er ikke tillatt å bruke motorkjøretøy på grøntareal.
3. Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy av fast karakter på borettslagets grunn uten tillatelse fra styret.
4. Parkeringsplass i kjeller skal holdes ryddig. Den skal ikke brukes til reparasjon av biler, dekkoppbevaring, bod/lagringsplass eller søppelplass.
5. Unngå unødvendig tomgangskjøring.

9. Andre bestemmelser

1. Borettslagets avfallsbeholdere skal kun brukes til husholdningsavfall. Kildesortering er obligatorisk.