

NORDSETER BORETTSLAG

ORDENSREGLER

**vedtatt på ordinær generalforsamling 21. mai 2007,
endret i ordinær generalforsamling 8. juni 2011,
endret i ordinær generalforsamling 22. mai 2014**

ORDENSREGLER FOR NORDSETER BORETTSLAG

vedtatt av generalforsamlingen den 21. mai 2007,
endret i ordinær generalforsamling 8. juni 2011,
endret i ordinær generalforsamling 22. mai 2014.

1. INNLEDNING

Ordensreglene er fastsatt på bakgrunn av vedtektenes punkt 4-1 Boretten, underpunkt (4). Ordensreglene tar sikte på å gi utfyllende bestemmelser for bruk av boliger, fellesrom og uteområder i Nordseter borettslag.

2. BEPLANTNING/VEGETASJON PÅ BALKONGER, TERRASSER OG UTEOMRÅDER

På balkonger og terrasser er det ikke tillatt å ha beplantning/vegetasjon som vokser/henger utover kanten eller som er høyere enn til underkanten av neste etasje. På uteområder til leiligheter i blokkene er det ikke tillatt med høyere beplantning/vegetasjon enn til underkanten av neste etasje. Det skal unngås at klatreplanter festes til eller fester seg på husvegger, eller sprer seg til andre leiligheter og deres uteområder. På uteområder til leiligheter på bakkenivå i rekkehusene er det ikke tillatt å ha beplantning/vegetasjon som er høyere enn til mønet. På uteområder til sokkel-leiligheter i rekkehusene er det ikke tillatt å ha beplantning/vegetasjon som er høyere enn til underkant av leiligheten i etasjen over. Dersom beplantning/vegetasjon på en leilighets uteområde er til vesentlig ulempe for andre beboere, kan beplantningen kreves fjernet eller redusert i tråd med reglene i naboloven. Eventuelle klager på andre beboeres beplantning/vegetasjon tas opp med styret.

3. BRUK AV BOLIGER OG ANDRE ROM

Det skal i alminnelighet være ro mellom kl 23.00 og kl 06.00. Vedvarende støy som kan sjenerer naboer skal i størst mulig grad unngås. Arbeid som medfører vedvarende støy, f.eks bruk av drill, banking, saging etc. bør normalt utføres innenfor vanlig arbeidstid Kl. 7.00 - 17.00 på hverdager. Hvis dette ikke er mulig, kan slikt arbeid foregå inntil kl. 20.00 på hverdager og kl. 17.00 på lørdager. Slikt arbeid skal ikke utføres på søn- og helligdager. I forbindelse med oppussing og vedlikeholdsarbeid som kan være sjenerende for naboene skal disse varsles på forhånd, og arbeidet skal utføres slik at det er til minst mulig sjenanse. Sang- og musikkøvelser er ikke tillatt i tidsrommet fra kl 20.00 til kl.07.00, samt på søn- og helligdager. Sang- og musikkundervisning kan bare foregå med tillatelse fra borettslagets styre og med samtykke fra beboere som kan sjeneres. Naboer skal varsles dersom man skal ha festlig sammenkomst som kan medføre mer støy enn vanlig, og som kan vare utover det tidspunkt da det vanligvis skal være ro. Et slikt varsel tilsidesetter likevel ikke det alminnelige hensyn til naboene som er nevnt ovenfor.

4. BRUK AV BALKONGER, TERRASSER OG UTEOMRÅDER

Det er ikke tillatt å banke eller riste tøy utover terrasse- eller balkongkanter. Tørking av tøy må bare skje uten at det sjenerer naboer. Utegrilling er kun tillatt med elektrisk grill eller gassgrill. Utegrilling må kun skje slik at det ikke er til noen sjenanse for naboene og under iakttagelse av brannforskrifter og regler om oppbevaring av gassbeholdere.

5. BRUK AV FELLESROM OG OPPGANGER I BLOKKENE

Sykler, ski, kjelker eller annet sportsutstyr skal ikke settes i oppganger eller andre rom som ikke er beregnet for dette, men i felles kjellerrom. Andre gjenstander skal ikke oppbevares i slike rom. Barnevogner, rullatorer og lignende hjelpemidler kan settes i rom like innenfor utgangsdør. Det er strengt forbudt å oppbevare motorsykler, mopeder og scootere eller lignende maskiner i kjellerbodene.

6. BRUK AV SELSKAPSLOKALE

Beboerne kan benytte borettslagets selskapslokale i Ivar Knutsons vei 60 mot en avgift som fastsettes av styret. I tillegg til at vanlige ordensregler skal følges, plikter leietakere å påse at lokalet ikke benyttes lenger enn til kl 0100 på fredager og lørdager og til kl 2400 på øvrige kvelder. Høy (danse)musikk og bruk av bass er ikke tillatt etter kl 2300. Mer detaljert informasjon og vilkår blir oppgitt til leietakerne.

7. BRUK AV VASKERIER

Vaskeriene i blokkene kan benyttes av alle beboere i borettslaget. Vaskeriene kan benyttes i tiden 08.00 - 20.00 fra mandag til fredag, og i tiden 11.00 - 17.00 på lørdager. Vasketiden er 3 timer, d.v.s. 4 vasketurer pr. dag de første 5 dager i uken og 2 vasketurer på lørdager. Etter siste vasketur hver dag kan tøy tørkes i inntil 1 time eller eventuelt

henge i tørkerommet over natten under forutsetning av at tøyet hentes før 08.00 neste morgen og 11.00 på lørdager. Den enkelte bruker plikter å rengjøre vaskeriet og maskinene etter bruk. Vaskeriene skal holdes låst når de ikke er i bruk. Bestilling av vasketur gjøres ved å henge låsen på den dag og tid som ønskes og er ledig. Når vasketur er benyttet må låsen fjernes. Når det er gått 1 time inn i reservert vasketid uten at bruk av vaskeriet er startet, kan en annen beboer overta den gjenværende del av vasketiden. Låser skal ikke henge permanent. Feil ved vaskemaskiner eller automater må omgående meldes til vaktmester. Kort til styring av vaskerimaskinene, nøkler og låser fås kjøpt ved henvendelse til vaktmester.

8. RENHOLD I OPPGANGENE I BLOKKENE

Rutinemessig renhold (vask og boning) i oppgangene i blokkene er satt bort til renholdsfirma. Kostnadene til dette utlignes på beboerne i blokkene som betaler et månedlig beløp som til sammen svarer til renholdsfirmaets pris.

9. LÅSING OG LYS I OPPGANGER I BLOKKENE, FELLESROM OG GARASJER

Inngangsdørene i blokkene skal holdes låst hele døgnet. Dører til kjellere, garasjer og andre fellesrom skal også holdes låst hele døgnet. Beboere må påse at alt lys i inngangspartiet til blokkene blir slukket om dagen og ellers når det ikke er behov for det.

10. AVFALL OG AVLØP

Alt avfall og spesielt skarpe gjenstander skal pakkes godt inn før det legges i søppelkassen. Det er strengt forbudt å kaste brennende ting, f.eks. sigarettstumper eller ildsfarlig/ selvantennelig avfall, i søppelkassen. Dører til søppelrom i blokkene skal låses etter bruk. Vannklosetter og avløp må ikke brukes til uvedkommende avfall eller på annen måte som kan føre til forstoppelse av eller skade på felles avløp. Det må ikke slås ut ildsfarlige eller etsende vesker i avløp eller på bakken. Alt spesialavfall skal håndteres på forsvarlig måte.

11. DYREHOLD

Det er tillatt å ha hund i borettslaget. Hunder skal føres i bånd gjennom borettslagets område. Det er ikke tillatt å ha katt i borettslaget, bortsett fra "inne katt" (det vil si "katt som ikke går ute").

12. FELLESOMRÅDER

Uteområder som ikke er tilknyttet den enkelte bolig er felles eiendom og bruksområde. Disse områder og all beplantning må vernes om. Uten styrets samtykke er det ikke anledning til å innlemme deler av fellesområdene i eget uteområde, verken med gjerder, hekker eller beplantning. Den enkelte bruker av områdene rundt sandkassene bør gjøre sitt til å sørge for orden og renhold rundt disse. Kast ikke mat på bakken av hensyn til at dette trekker rotter, mus og duer etc. til eiendommen.

13. KJØRING OG PARKERING

Kjøring med motorkjøretøy på området innenfor bommene ved innkjøringene til borettslaget er generelt ikke tillatt. Unntak gjelder for kjøring i forbindelse med renovasjon, utrykning, kjøretøy/personer med synlig skriftlig dispensasjon, kjøring av syke og bevegelseshemmede, og kjøring av store/tunge kolli som ikke kan bæres. På borettslagets område har fører av motorkjøretøy til enhver tid vikeplikt for all annen ferdsel og all kjøring skal skje i gangfart. Det skal påses at bommene lukkes etter passering. Sykling skal foregå på en slik måte at det ikke er til hinder eller sjenanse for andre. All parkering av kjøretøy som eies eller disponeres av beboerne skal skje i fellesgarasjene eller utenfor borettslagets område. Gjesteparkeringsplassene er kun for besøkende til borettslaget. Personer som gjentatte ganger, og etter advarsel fra styret, parkerer i strid med ordensreglene på gjesteparkeringsplasser, i stikkveier og ellers på området innenfor bommene ved innkjøringene til borettslaget, kan få bilen borttauet for eiers regning. Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøyer o.l. skal ikke parkeres eller hensettes på gjesteparkeringsplassene eller området innenfor bommene ved innkjøringene til borettslaget. Biler og andre kjøretøyer skal kun parkeres på de regulerte oppstillingsplasser og slik at de er til minst mulig sjenanse for andre. Biloppstillingsplasser i fellesgarasjene kan bare leies ut til andre beboere i borettslaget.

14. ØVRIG BRUK AV FELLESGARASJER

Garasjeplassen må ikke benyttes som lagringsplass for gjenstander som ikke er knyttet til bilhold eller andre transportmidler (sykler, mopeder, motorsykler). Gjenstander må ikke lagres/hensettes i garasjen slik at det er til hinder for renhold. Borettslaget er uten ansvar for beboernes verdier som oppbevares i garasjen. Den enkelte må sørge for at garasjeplassen er fri for søppel og avfall. Papir, pussegarn o.l. må ikke etterlates. Bensin og andre brennbare stoffer skal ikke oppbevares i garasjen. Gjenstander som oppbevares på garasjeplassen må ikke bryte de til enhver tid gjeldende brannforskrifter eller forsikringsvilkår. Reparasjoner og vask av bil er ikke tillatt i

garasjen. Uvedkommende har ikke adgang til garasjen. Alle som er tilvist plass har fått utlevert nøkkel. Alle plikter å påse at utgangsdørene er låst til enhver tid.

15. ENDRING AV ORDENSREGLENE

Forslag til endringer av ordensreglene leveres skriftlig til styret. Endringer av ordensreglene vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall.

16. TOLKING AV ORDENSREGLENE

Tolking av ordensreglene ved tvister foretas av borettslagets styre. Tolking kan ankes inn for generalforsamlingen. Ordensreglene trer i kraft straks.