

ORDENSREGLER FOR NY-LANDÅS BORETTSLAG AVD. G

SIST ENDRET 16.11.2016

1. Formål og omfang

Borettslaget har 64 leiligheter fordelt på 8 oppganger.

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.

Bestemmelsene i ordensreglene er en del av leiekontrakten.

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 22:00-07:00 på ukedager og mellom klokken 23:00-08:00 i helg og på helligdager.

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 utenfor de angitte tidsrom, 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 07:00-20:00
- i helg og helligdager klokken 08:00-18:00.

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 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 veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Parabolantenne tillates ikke satt opp. Det er kabel-TV i alle leiligheter.

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. Røyking i fellesarealer innomhus er strengt forbudt.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner, sykler, rullatorer, ski og bildekk kan imidlertid plasseres i fellesboder (tilfluktsrom) i kjeller. Fellesboder skal til enhver tid holdes ryddig og skal ikke under noen omstendigheter brukes til oppbevaring av andre gjenstander. Skrot oppbevares i egen bod.

Fellesdører skal alltid være låst. Dette gjelder ytterdører så vel som dører til kjeller. Lyset slukkes etter bruk i kjeller.

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

Det er felles grillplass med sittegrupper/benker i hagen/bakgården. Plassen skal ryddes etter bruk. Dette inkluderer grill, boss og annet. Sittegrupper/benker settes tilbake på plass.

Uteområdet skal ryddes for sykler, sparkesykler, leker, boss og annet etter bruk.

5. Renhold

Rengjøring i oppganger, kjellere og bosscontainere utføres av rengjøringsbyrå.

Bosscontainere er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres, brettes/flates ut og kastes i egne beholdere. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Dersom en bosscontainer er full (lokket ikke går på) skal en av borettslagets andre bosscontainere benyttes. Bosscontainere rengjøres etter tømning annenhver mandag formiddag. På mandager bes det om at boss ikke kastes før kl. 16:00 grunnet renhold av containere.

6. Vaskerier og tørkeplasser

Borettslaget har to vaskerier med myntmåler i nr. 32 og nr. 40. Der er det vaskemaskin, tørketrommel og tørkerom. Det henger oppslag i vaskeriene, og alle bes om å overholde tidspunktene og reglene vedrørende bruk og renhold.

7. 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.

8. Bilplasser og garasjeanlegg

Borettslaget har 8 garasjeplasser som leies ut etter ansiennitet.

9. Dugnad og generalforsamling

Borettslaget avholder to dugnader hvert år; en på våren og en på høsten. Dugnad blir varslet på oppslagstavle i hver oppgang, evt. i postkassen. Det er ønskelig at alle andelseiere møter på generalforsamling som avholdes i mai/juni. I etterkant av generalforsamlingen blir det avholdt husmøte.

10. Brudd på ordensreglene

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