

## Ordensregler for Storaneset Borettslag

### 1. INNLEDNING

Et godt bomiljø krever at alle beboerne tar hensyn til hverandre og bidrar til den allmenne trivsel. Alle beboerne må derfor følge disse ordensreglene som er vedtatt på den ordinære generalforsamlingen til Storaneset Borettslag den 3. juni 1997. Ordensreglene erstatter Ordensregler for Storaneset Borettslag vedtatt på ordinær generalforsamling 17. juni 1986. Styret kan vedta nødvendige endringer i husordensreglene.

#### Endringer:

Sats for dugnadsarbeid ble justert på ordinær generalforsamling juni 2002.

Punkt 2 ble endret og punkt 11 lagt til på ordinær generalforsamling 11. juni 2003.

I forbindelse med rehabilitering ble stilletider endret i 2007 og endret tilbake i 2009,.

Sats for dugnadsarbeid ble satt til 100,- på ordinær generalforsamling juni 2011.

Punkt om kullgriller lagt til i 2011.

Punkt 11 er endret til å stemme med vedtekter og borettslagsloven, punkt 12 om fasadeendringer er lagt til som ren informasjon vedtatt av styret 9. Mai 2012.

**Denne versjonen ble vedtatt på styremøte 30/9-2014.**

### 2. RO OG ORDEN

Boring, banking og lignende er ikke tillatt på hverdager mellom kl. 21.30 - 07.00 og på helligdager. Lørdager er det kun tillatt mellom kl. 09.00 - 18.00. Felles dugnadsarbeid og hensynsfullt utført hagearbeid skal likevel kunne utføres innen de rammer lover setter for ro på søn- og helligdager.

Etter kl. 22.00 skal det i størst mulig grad være ro i borettslaget. Beboerne bes derfor vise hensyn ved bruk av radio, tv, musikkanlegg og lignende etter dette tidspunktet.

Ved fester eller lignende arrangementer utenfor disse tidspunktene skal naboer informeres på forhånd. Selv om du har gitt beskjed, så glem ikke naboen under festen.

Bruk av kullgrill er ikke tillatt på altan i 2. etage eller på annen treterasse helt nær huset. Beboer må passe på at ikke ildsfarlig material oppbevares ulåst i garasje.

### 3. FELLESAREALER

Skal man oppnå et trivelig bomiljø, må alle beboere hjelpe til og holde borettslagets fellesarealer ryddige. Det henstilles til alle å lære barn og ungdom til å beskytte all beplantning på områdene samt ikke å kaste fra seg papir fra sjokolade, is og lignende i tunet. Videre henstilles det til foreldre med barn å sørge for at leketøy som er lagt igjen i tunet under dagens lek, ryddes inn igjen om kvelden.

Garasjer og parkeringsplasser skal ikke benyttes som lekeplass.

Det henstilles til samtlige andelshavere å holde det kostet og måket på områder som naturlig faller inn under egen andel. Dette vil si at for eksempel vei på indre område holdes kostet og måket i leilighetens lengde.

#### **4. TRAFIKK**

Kjøring og parkering av motorkjøretøyer herunder også mopeder og lettere motorsykler, på gruppens indre område, det vil si tunet mellom boligene, er ikke tillatt. Under utvisning av stor forsiktighet kan det i spesielle tilfeller kjøres på indre områder for nødvendig av- og pålasting. Kjøretøy skal fjernes umiddelbart etter utført oppdrag.

#### **5. PARKERING**

Hver andelshaver er i utgangspunktet tildelt en parkeringsplass. Kun personbiler og mindre varevogner/stasjonsvogner tillates parkert på borettslagets område. Andelshavernes egne biler skal parkeres i de tildelte felter. To biler kan parkeres etter hverandre under forutsetning av at dette ikke er til hinder for inn/utkjøring for andre biler eller medfører redusert sikt ved inn/utkjøring fra garasje. I slike tilfeller skal tillatelse innhentes fra de som har parkeringsplassene ved siden av.

Motorsykkel kan parkeres på egen eiendom hvis slik parkering ikke er til sjenanse. Vis særlig hensyn ved inn/utkjøring og unngå unødig støy.

Motorkjøretøyer som ikke er i kjørbare stand eller som er uregistrerte, skal straks fjernes fra borettslagets område slik at de ikke opptar parkeringsplasser.

Oppsatte anvisningsskilter og borettslagets bestemmelser for trafikk/parkering skal respekteres av alle. Kjøretøyer som parkeres i strid med disse bestemmelsene vil bli tauet bort på eiers ansvar og bekostning. Dette gjelder også tilhengere, campingvogner og lignende.

#### **6. RYDDEUKE**

Innen den enkelte gruppe fordeles rydding og kosting/måking med én uke pr. andelshaver. Oversiktsliste settes opp på oppslagstavle og distribueres av tillitsmann/kvinne i den enkelte beboers postkasse.

Andelshaver som av helsemessige årsaker ikke er i stand til å delta i ryddeuketurnus må henvende seg til tillitsmann/kvinne. Denne sørger for at dette blir tatt hensyn ved oppsetting av turnusliste for ryddeuke.

Ryddeuken omfatter bl.a. følgende arbeidsoppgaver:

- Koste og se til at det er rent rundt bosscontaineren
- Rydding og kosting rundt leke-/sandkasse én gang pr. uke
- Tømme evt. felles oppsatte avfallskurver
- Om vinteren måke og strø ved utvalgte punkter

Den enkelte gruppe kan dersom de ønsker det tillegge «ryddeuken» flere oppgaver.



## **7. HUSDYRHOLD**

Husdyrhold i borettslaget godkjennes under forutsetninger listet under.

- Med husdyr menes det her katter, hunder, kaniner og lignende. Husdyr som sauer, høns, hest og storfe tillates ikke i Storaneset Borettslag.
- Politivedtektens bestemmelser om båndtvang overholdes. Innen borettslagets område skal hunder alltid holdes i bånd.
- Ekskrementer skal fjernes umiddelbart

Klage på husdyr skal fremmes skriftlig til styret. Husdyr som er til sjenanse for nabo vil kunne bli forlangt fjernet.

## **8. DUGNAD**

Alt dugnadsarbeid skal organiseres og registreres i den enkelte gruppe. Timesatsen for dugnadsarbeid i Storaneset Borettslag fastsettes av generalforsamlingen og er for tiden kr. 100,-

Prisen er lik for samtlige grupper.

Antall deltakere ved dugnadsarbeid er ofte svært varierende. Normalt er det få personer som møter opp til de annonserte dugnadsøktene. For din egen og andres trivsel bør du møte opp på dugnader. Ikke minst gir dette deg mulighet til å bli bedre kjent med andre beboere i tunet.

## **9. FREMLEIE**

Ved ønske om fremleie skal skriftlig søknad sendes styret i Storaneset Borettslag. Som hovedregel skal styret ved godkjenning av søknad om fremleie legge vekt på om andelshaver eller dennes ektefelle/samboer må flytte ut av kommunen for en viss periode på grunn av arbeid, utdanning, militærtjeneste eller lignende. Den enkelte søknad må imidlertid vurderes av borettslagets styre.

## **10. UTVENDIG MALING**

Storaneset Borettslag er pliktig å påse at forsvarlig utvendig vedlikehold av lagets boligmasse blir gjennomført. Herunder kommer også maling av vegger, vinduskarmer og lister. Påføring av maling på vegger som naturlig faller inn under den enkelte andelshavers bolig skal gjøres av andelshaveren selv. Andelshaver som av helsemessige årsaker ikke er i stand til å male sin egen bolig må henvende seg til tillitsmann/kvinne eller til gruppens representant i styret.

Påføring av maling på vegger og flater som er felles for flere eller alle andelshavere så som endevegger, garasjevegger og lignende, skal gjennomføres på dugnad.

Med utvidelsene i 2009 ble beboers egen påføring av maling betydelig mer utfordrende mtp sikkerhet. Styret er ansvarlig for sikkerhet og vil før utføring av generell utvendig maling vurdere innleie av stillas, eventuelt få utført maling av profesjonelle.

## **11. ANNET VEDLIKEHOLD**

Hovedregelen er at indre vedlikehold er andelseiers ansvar og ytre vedlikehold er borettslagets ansvar. Det finnes unntak fra dette der andelshaver har gjort utbygginger eller

endringer. Ved bygningsmessige endringer som påvirker bygningens vedlikeholdsomfang eller skaderisiko vil det normalt finnes en individuell avtale som mellom andelshaver og borettslag som regulerer dette.

Selvsagt påhviler det uansett dette enhver andelseier en plikt til å påse at rengjøring, lufting, maling osv. utføres for å sikre en normal levetid på alt nevnt ovenfor.

## **12. Fasadeendringer, parabolantenner, tilbygg etc**

Alle former for fasadeendringer skal søkes om til borettslaget ved styret eller generalforsamling *uavhengig* om det etter plan- og bygningsloven er søknadspliktig til kommunen eller ikke.

Borettslaget har generelt en restriktiv holdning til parabolantenner, mens styret har fått fullmakt til å godkjenne blant annet varmepumper, terrasse- og redskapsboder som lages likt det som allerede finnes i laget og der berørte naboer er gitt mulighet til eventuelle innsigelser.

## **13. Naboforhold og mindre tiltak**

For å unngå at små saker blir store, er det viktig at den enkelte beboer og tillitsvalgte tidlig tar sakene opp direkte på lavest mulig nivå. Bare når dette ikke fører frem vil styret være rette adressat. Styret kan i ekstreme tilfeller kreve at tiltak på borettslagets eiendom fjernes om de er til sjenanse.

Selv om et tiltak ikke faller inn under borettslagslovens regler for godkjenninger, er det enkelte som i borettslaget bør være omforent med nærmeste nabo og eventuelt andre direkte berørte før det utføres. Dette inkluderer:

- Oppføring og bruk av trampoline eller andre støyende lekeapparater.
- Oppføring av levegger, gjerder, murer, mindre drivhus og utepeis som ikke er søknadspliktige
- Større endring av beplantning som kaster skygge / endrer innsyn

Styret Storaneset Borettslag, 2014-09-30.