

HUSORDENSREGLER

FOR

RUSTADTERRASSEN BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 3.mai 2006, sist endret på generalforsamling 2. mai 2011

1. Formål med husordensreglene

Hensikten med husordensreglene er å skape et godt naboskap ved å legge forholdene til rette, slik at beboerne i alle aldersgrupper kan trives og føle seg trygge her. Trivsel og godt naboskap fordrer at vi tar hensyn til hverandre og at vi bruker våre leiligheter og fellesarealet på en slik måte at vi ikke sjenerer andre. Alle har ansvar for at fellesarealene holdes fri for søppel og framstår som innbydende for beboere og besøkende.

Husordensreglene utgjør en del av reguleringen av andelseierens forpliktelser og rettigheter i forhold til borettslaget. Brudd på husordensreglene betyr mislighold av forholdet til borettslaget, og kan gi grunnlag for pålegg om salg av andelen, og eventuelt begjæring om fravikelse av eiendommen.

Ved tvil om tolkningen av enkeltregler vil det sittende styrets tolkning bli lagt til grunn.

Forslag til endringer av husordensreglene må styrebehandles for så å vedtas av generalforsamlingen.

2. Ro i leiligheten

Det skal være nattero i leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 07.00 på hverdager, og frem til kl. 09.00 på lørdager, søn- og helligdager. Om natta må det ikke foretas noe som kan forstyrre andre beboere. Dersom du skal ha selskap i leiligheten utover kl. 23.00, tilsier gode naboforhold at man varsler de tilstøtende leilighetene på forhånd.

Boring, snekring, høy musikk og annen støyende virksomhet er ikke tillatt etter kl 22.00.

3. Bruk av balkong

Balkongen er leilighetens ansikt utad og bør derfor stelles og holdes i orden på en slik måte at naboer ikke sjeneres.

Det er ikke tillatt å banke eller riste tøy fra balkong eller vinduer. Grilling skal skje med gass-eller elektrisk grill.

Det er ikke tillatt med brennende fakkelbokser på ballkongen.

Maling på balkong kan skje ved bruk av den farge og malingstype som styret har opplyst beboerne.

4. Fasadeendringer

Bygningsmessige forandringer på fasade skal godkjennes av styret før slikt arbeid igangsettes

Andelseierne har ikke anledning til å forandre bygningens ensartede utseende:
Eks: Male utevegger og vinduer utvendig.

Plassering av utelamper og valg av markiser skal skje i samråd med styret.

Ved bruk av egen Parabol antenne må denne plasseres slik at den er minst mulig synlig og at den ikke er til sjenanse for naboer. Det er ikke tillatt å sette opp Parabol antenne på taket eller på annet fellesareal.

5. Avfallshåndtering

Sjøppelskurene skal holdes ryddig og søppelet skal være forsvarlig innpakket, slik at unødvendig lukt unngås.

Papp og papir skal kastes i egne beholdere og pakkes slik at plassen utnyttes fullt ut.

Øvrige beholdere skal kun inneholde vanlig husholdningsavfall (restavfall).

Farlig avfall (bl.a maling, lakk, løsemidler, lim, oljerester, lysstoffrør, sparepærer, oppladbare batterier, plantevernmidler, sterke rengjøringsmidler, pc utstyr) må ikke kastes sammen med restavfall, men leveres til en av kommunens mottaksplasser.

Det henstilles om å kaste glass og metallemballasje i de beholderne for dette formålet som finnes (Bogerud T-bane)

Dørene skal holdes låst

6. Skade på borettslagets eiendom

Andelseierne må påse at det ikke oppstår frostskaider på vannledninger eller tilstopping av vask og avløp i leiligheten.

Tilkopling til vannrør og elektriske anlegg må utføres forskriftsmessig.

Dersom øvrige skader på borettslagets eiendom kan tilbakeføres til en eller flere personer, vil vedkommende bli holdt ansvarlig for å rette opp skaden.

7. Kjellerbod

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlig utstyr i bodene.

Diverse utstyr og annet skal ikke plasseres utenfor bodene.

Oppbevaring av ting som kan være til sjenanse og skade ved lukt etc. er ikke tillatt.

8. Garasjeanlegget

Det er strengt forbudt å oppbevare brannfarlige væsker i garasjen.

Det er ikke tillatt å vaske bilen inne i garasjen.

Mindre reparasjoner, uten oljesøl, kan foretas på egen parkeringsplass.

Ved inn- og utkjøring, plikter den enkelte å påse at ingen uvedkommende får anledning til å ta seg inn i garasjene.

Det er ikke tillatt å leke i garasjene.

Det vises også til de særskilte ordensreglene for garasjeanlegget.

9. Fellesområdene

Uvedkommende gjenstander må ikke plasseres i borettslagets fellesområder.

Det må ikke plasseres noe ved postkassene eller i trappeoppgangene.

Røyking i fellesarealer og direkte utenfor utgangsdørene er forbudt.

Det er ikke tillatt å kaste sigarettneiper eller annet søppel ut fra balkongene eller ut av vinduer.

Utgangsdørene og dørene til fellesrom skal holdes lukket og låst.

Lyset skal slukkes når man forlater fellesrom.

Sykler skal settes i sykkelbodene.

Motoriserte kjøretøyer er ikke tillatt i innvendig sykkelboder.

Ballspill mellom og foran blokkene er forbudt.

Lekeklassen skal ikke benyttes etter kl 20.00.

Det er ikke tillatt å luften hunder på borettslagets plener eller i sykkelskur.

10. Henvendelse til styret

Alle forhold som ønsket styrebehandlet må foreligge i form av en skriftlig henvendelse. Dette gjelder også ønsker om eventuelle endringer i husordensreglene.

Styret har taushetsplikt i alle saker det behandler.

11. Henvendelser fra styret

Rundskriv fra styret skal etterfølges i samme grad som husordensreglene når de ikke er i strid med disse eller med vedtak på generalforsamlingen i borettslaget.

Når styret bekjentgjør at det skal være dugnad, forventes det at alle som kan delta, bidrar i den grad de kan.

12. Dugnad

Det avholdes 1-2 dugnader i året.

VEDLEGG:

ORDENSREGLENE FOR GARASJEANLEGGET I
RUSTADTERRASSEN BORETTSLAG

ORDENSREGLER FOR GARASJEANLEGGET I

RUSTADTERRASSEN BORETTSLAG

1. Garasjeanlegget skal kun benyttes til bil, eller andre motoriserte kjøretøy

Bildekk skal plasseres på veggen i tilpasset oppheng dersom dette er mulig, ellers i annet låsbart stativ.

Det er ikke tillatt å bruke garasjeanlegget til oppbevaring av andre ting. Jfr. gjeldende brannforskrifter.

Bilen skal stå parkert på anvist nummerert plass, slik at den ikke står til ulempe for naboplassene.

Bilvrak skal ikke hensettes på garasjeplassene.

2. Borettslaget er uten ansvar for verdier som oppbevares i eller ved bilene. Borettslaget har heller ikke ansvar for skade som måtte bli påført på grunn av kollisjoner i garasjen.
3. Uvedkommende har ingen adgang til garasjene. Garasjeportene og dørene skal være låst når garasjen forlates.
4. Eieren er ansvarlig for å holde plassen fri for søppel og avfall, jfr. gjeldende brannforskrifter.
5. Eier er pliktig/ansvarlig for at bil fjernes når garasjefeing skal foretas. Oppslag om feing vil bli satt opp i god tid i hvert enkelt tilfelle.

Kjøretøyer som blir stående etter varsel om feing er gitt, kan bli tauet/fjernet for eierens regning.

6. Styret kan besørge biler som er ulovlig parkert, borttauet.
7. Fremleie av garasjeplassen til andre beboere skal meldes styret i borettslaget. Egen nøkkel må rekvireres ved utleie til andre enn beboere i borettslaget. Eier er fortsatt ansvarlig for plassen i henhold til kontrakten.
8. Maksimal hastighet i garasjen er 10 km/t. fullt kjøreløys må brukes.

Bruk av bilhorn og rusing av motoren er strengt forbudt. Bilmotoren må ikke gå på tomgang.

Det er strengt forbudt å oppbevare brannfarlige væsker i garasjen. Det er ikke tillatt å vaske bilen i garasjen. Mindre reparasjoner, uten oljesøl kan foretas på egen parkeringsplass.

Ved inn- og utkjøring, plikter den enkelte å påse at ingen uvedkommende får anledning til å ta seg inn i garasjen.

Det er ikke tillatt å la barn leke i garasjeanlegget.

9. For bruksrettshavere som er andelseiere i borettslaget, kan brudd på ordensreglene eller mislighold av bruksrettsavtalen sees på som mislighold av pliktene som andelseier, og gi grunnlag for pålegg om salg av andelen i borettslaget.