



HUSORDENSREGLER

FOR

NEBBESTØLEN BORETTSLAG

Org nr.: 954 621 863

REVISJONSDATO: 12.04.2023

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer med hensikt å fremme miljø og trivsel i boliglaget.

Andelseierne er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden, og av andre som gis tilgang til boligen.

I henhold til bestemmelsene i lagets vedtekter fastsettes husordensreglene av styret, eventuelt generalforsamlingen i laget.

Husordensregler for Nebbestølen Borettslag

1. Almennelige ordensregler

Bruk boligen slik at andre ikke sjeneres.

Dører til inngang, loft og kjeller skal holdes låst.

Ytterdør til oppgang med automatisk lukking skal alltid stå i posisjon II (AUT).

Ved flytting og lignende arbeid kan døren settes i posisjon I (DO). Døren vil i denne posisjonen forholdes åpen frem til den settes tilbake i posisjon II (AUT).

Posisjon 0 (AUS) skal ikke benyttes. I denne posisjonen kan døren ikke åpnes med nøkkel i panel, dørtelefon eller bryter. Posisjonen gir kun mulighet for åpning manuelt innenfra eller ved nøkkel i dør. Dette skaper problemer spesielt for Posten.

Unødig opphold i trappeganger og kjellere er ikke tillatt.

Det er ikke lov å oppbevare gjenstander i fellesganger. Eksempelvis sko, jakker og møbler.

Sykler og barnevogner skal plasseres i barnevogn- og sykkelbod.

Hver oppgang har ansvar for forsvarlig oppbevaring og orden i fellesbodene. Det er forbudt å oppbevare kjemikalier i fellesboder. Da dette kan medføre risiko både for helse- og brannsikkerhet.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill på balkonger. Gassbeholder må oppbevares forsvarlig.

Vis hensyn ved røyking på balkonger. Risting av tepper og lignende er ikke tillatt.

2. Boligen og bo-området

Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. **23.00** og kl. **07.00**.

I dette tidsrommet er det ikke tillatt å benytte vaskemaskin eller tørketrommel.

Sang og musikkøvelser er ikke tillatt i tidsrommet mellom kl. **21.00** og kl. **08.00**, samt søndager, helligdager, 1. mai og 17. mai.

Unntak kan gjøres i forbindelse med selskap. I slike tilfeller skal naboene varsles.

Banking, saging, sliping og boring skal ved behov kun foretas i tiden mellom kl. **07.00** og kl. **20.00** på hverdager, og mellom kl. **09.00** og kl. **18.00** på lørdager.

På søndager, høytid og helligdager, 1. mai og 17. mai er dette helt forbudt.

Ordensforstyrrelse skal alltid rapporteres til politiet.

3. Boss

Bossposer skal ikke oppbevares i fellesganger.

Bosset skal være forsvarlig pakket før det legges i beholderne.

Borettslagets avfallshåndtering utføres av BIR. Informasjon om tømmedager og lignende er tilgjengelig på deres nettsider.

Hver oppgang har eget bossrom med to konteinere til vanlig husholdningsavfall, restavfall. Det er ønskelig at beboerne fortrinnsvis fyller opp ytterste konteiner før innerste tas i bruk.

Annet avfall skal ikke oppbevares i bosshuset, verken på gulvet eller på konteinerlokk.

Konteinere til restavfall blir etter tømming vasket av renholdsfirma.

Tomme konteinere er en forutsetning for vask, og beboere må derfor påse at konteinere er vasket før disse tas i bruk igjen.

Plast, papp og papir sorteres i egne konteinere som finnes både i Nebbeveien og Nebbestølen. Ved stor avfallsmengde må dette leveres til gjenvinningsstasjon.

Papp og papiravfall skal flatpakkes før det legges i beholder. Større kartonger og lignende må skjæres opp.

Det finnes også egne konteinere til sortering av matavfall, glass- og metallemballasje i Nebbestølen.

4. Regler for dyrehold

Søknad om dyrehold skal sendes til styret.
Søknadsskjemaet fra Vestbo er vedlagt husreglene.

5. Renhold

Trappevask og vask av fellesområder utføres av renholdsselskap. Dette forutsetter at det ikke oppbevares gjenstander i fellesgang og trapper, inklusive rom under trapp. Beboerne har ansvar for å vaske etter seg ved behov. Eksempelvis ved oppussing eller når husdyr tilgriser. Vis skjønn.

6. Balkonger

Det er ikke tillatt å gjøre endringer i balkongens konstruksjon, rammeverk, glass, tak eller lignende. Det skal ikke bores hull eller festes ting i deler av aluminiumsfasaden eller balkongfasaden. Dette gjelder også takplater.

Trekledning på yttervegg kan benyttes til å henge opp lettere ting. Det kan legges gulv som fliser og lignende. Søk gjerne råd fra styret eller fagfolk.

Balkongens dreneringskanaler under vinduer, og renne i ytterkanten av gulv, må holdes rene for å opprettholde drenering og unngå lekkasjer. Gulvene har ikke sluk og balkongene kan dermed ikke spyles.

Ved rengjøring må det ikke benyttes alkaliske vaskemiddel eller løsemiddel.

Det er ikke tillatt å mate fugler fra borettslagets uteområder eller balkongene.

7. Bilvask

Det er mulighet for vask av bil og andre kjøretøy med vannslangen montert på vegg på bossrommet. Det er kun tillatt å benytte vannbaserte, svanemerkede såper/kjemikalier. Dersom det dannes misfarging i asfalt av kjemikaliet må bruken opphøre umiddelbart, og området skylles godt. Ved misfarging av asfalt vil mulighet for vask av kjøretøy falle bort. Det forutsettes også for ordningen at området spyles godt for såperester og lignende etter endt vask.

Bruk av høytrykkspyler er ikke tillatt. Dette grunnet høyt støynivå og sjenanse for andre beboere.

8. Bilplasser og garasjeanlegg

Parkering på parkeringsplassene er kun tillatt for personbiler tilhørende beboere i boliglaget, samt gjester av disse. Parkering skal kun skje på anviste oppstillingsplasser. For å unngå kontroll sanksjon må borettslagets parkeringskort legges synlig i frontrute på bilens venstre side ved parkering.

Det er mulighet for elbillading og garasjeplass i borettslaget. Dette må søkes om til styret.

Brukere av borettslagets anlegg for elbilparkering plikter å melde fra om feil og mangler, flytte bil snarest etter endt lading, og parkere slik at det ikke okkuperes mer enn en ladestasjon.

Lading av elbil i stikkontakt fra leilighet skal ikke forekomme.

Parkering av elsparkesykler i borettslaget skal ikke være til hinder for beboere eller bossbil.

Parkering utenfor blokkenes inngangsparti skal kun forekomme unntaksvis ved korte stopp for av- og pålessing av bil, transport av bevegelseshemmede og lignende.

9. Meldinger og henvendelser

Meldinger til andelseierne, fra styret eller Vestbo, i form av rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som husordensreglene.

Henvendelser til styret skal skje skriftlig på e-post eller i papirform. Henvendelser må merkes med fullt navn og dato.

Forslag og klagesaker skal også leveres skriftlig.

Anonyme henvendelser vil ikke bli behandlet.

10. Plikter/ ansvar

Bruksoverlating (fremleie), uansett varighet, må ikke skje uten godkjenning fra styret. Det vises for øvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar. Samt burettslagslova §5-12. Andelseier plikter å vedlikeholde, reparere og bytte ut slikt som rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i boligen. Dette innebærer også reparasjon og utskiftning.

Vedlikeholdsplikten for andelseier innbefatter også vinduer og ytterdører, men ved behov for utskiftning overføres ansvaret til borettslaget.

Andelseier har ansvar for å påse at fraluftsventiler ikke blokkeres. Ventiler skal holdes åpne for godt inn klima.



SØKNAD OM DYREHOLD

De beboere som ønsker å anskaffe seg hund og/eller katt, må avgi nedenstående erklæring til borettslaget før dyret anskaffes.

ERKLÆRING

Undertegnede som holder hund og/eller katt forplikter seg herved til å overholde følgende regler:

Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene, angående hundehold og straffebestemmelser ovenfor hundeeier som lar hunden gå løs i den tid det er båndtvang.

Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund og/eller katt måtte påføre person eller eiendom i borettslaget. F. eks skraper på dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.m. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer, som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener o.l.

Dersom det kommer berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter jeg meg til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klagen kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandling med partene, hvorvidt en klage er berettiget.

Denne erklæring betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten. Forøvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen om dyrehold, som andelseierne i generalforsamlingen til enhver tid, finner det nødvendig å foreta.

Undertegnede søker herved tillatelse om å holde _____

Begrunnelsen er _____

Ditt navn	Andel/aksje/snr.
Adresse	Postnr/sted
Sted/dato	Signatur

Skjema leveres til styret for behandling.

For styret

Søknaden er behandlet av styret, og dyrehold er ikke godkjent/godkjent. Hvis ikke godkjent, se vedlegg for begrunnelse

Styreleder

Sted / dato

Kopi Vestbo