

HUSORDENSREGLER FINNÅSBYGG BORETTSLAG

Vedtatt av styret november 2019

1. FORMÅL OG OMFANG

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 hustandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. AKTIVITETER OG STØYNIVÅ

Beboere i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensyn slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Det skal være ro i borettslaget mellom 23.00 og 07.00

Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter kl 23.00 varsles naboileilighetene i god tid. Varsling må skje enten ved lapp i postkasse oppheng på oppslagstavle i inngangspartiet, eller ved samtale. Generelle innlegg på Facebook/andre sosiale medier ansees ikke som nabovarsel.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboer. Og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeid unngås. Ved spesielle anledninger når slikt arbeid ikke kan unngås i helger, varsles naboer i god tid.

3. BRUK AV BOLIGEN OG TILKNYTTETE AREALER

Beboerne skal sørge for :

- At sin andel er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden, slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- Cysterne og kraner må ikke stå og dryppe eller renne, for å forhindre unødig vannforbruk som belastes hvert hus (og ikke bare gjeldene andel). Andelseier kan pålegges å betale slike ekstra kostnader dette medfører borettslaget.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakkelakker eller lignende i andelen samt i boligen i sin helhet. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon i sin andel.
- At balkonger ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler og lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne is og snø fra denne.
- Banking av matter, risting av tepper gjennom åpne vinduer er ikke tillatt. Heller ikke fra balkonger i 2 etg av hensyn til beboere nedenfor i 1 etg.

Andelseier skal søke styret om tillatelse til å gjøre inngrep i fellesområder/yttervegger/utearealer som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe, ringeklokker eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av leiligheten til andre, jfr borettslagsloven §5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

Korttidsutleie som AirBnB er tillatt opp til 30 dager per kalender år under følgende forutsetninger:

- Styret skal informeres på forhånd om tidspunkt og datoer
- Alle andre beboere i bygning skal informeres på forhånd om tidspunkt og datoer.
- Husordensregler skal overholdes (særlig re ro etter kl 23.00) .
- Andelseier er ansvarlig for evtl skade/uforutsette utgifter for borettslaget
- Hvis nøkler til dører forlegges / mistes i forbindelse med utleie, må andelshaver selv erstatte disse.

Utleie av loft og kjeller boder er ikke tillatt.

4. FELLESAREALER

Beboere oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inkl felles utearealer. Oppganger og fellesrom må holdes rene og fri for oppbevaring av beboeres egne møbler/gjenstander som står i veien for andre. Trappevask og snømåking må deles rettferdig mellom andelshaver i hver bolig.

Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres i kjellerrom.

Hager og uteområder tilhørende hvert hus må stelles og holdes vedlike av beboerne. Plen, buskas, hekker og trær må beskjæres regelmessig. Blomsterbed må lukes.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Søppel kildesorteres i henhold til kommunevedtekter, og kastes i relevante avfallsdunker. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Vis hensyn, pappesker og lignende må legges sammen, slik at de ikke tar opp all plass i kontainerne.

Mat skal ikke legges ut til fugler og dyr, da dette vil tiltrekke seg rotter og mus.

Hovedinngangsdører anbefales å holdes låst til enhver tid, i hvert fall etter kl 23.00

Lys må slukkes etter bruk av loftsrom, og kjeller, inkludert vaskekjeller.

5. KJØRING OG PARKERING

Parkering på borettslagets eiendom er kun tillatt for beboere og besøkende.

Parkering av kjøretøy uten registreringsnummer er ikke tillatt. Parkering av tilhengere, campingvogner eller lignende er heller ikke tillatt.

Borettslaget har rett til å kreve borttauing for bileiers regning hvis regler overtreddes.

6. DYREHOLD

Det er tillatt med kjæledyr i borettslaget under forutsetning av at styret og de 3 andre andelseier i hvert hus har gitt sitt samtykke. Styret kan tilbakekalle samtykke hvis det viser seg at dyreholdet medfører ulemper for andre beboere. Beboere som har dyr skal sørge for at det ikke er til sjenanse for andre, eller etterlater seg ekskrementer på borettslagets område.

7. ANDRE BESTEMMELSER

Felles vaskerom må holdes rent, og ryddes etter bruk. Vaskekjeller må ikke brukes i tiden mellom kl 23.00 og kl 07.00 av hensyn til andre beboere.

Grilling på balkonger er tillatt, men vis hensyn og tenk på brannfare. Styret anbefaler at kun elektriske eller gassgriller brukes på balkonger. Kullgrill bør kun brukes på uteplass for andeler som ikke har balkong eller platting laget av trevirke.

8. BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

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