

HUSORDENSREGLER

FOR

A/L SOLLISKOGEN BORETTSLAG

Fastsatt i styremøte

Revidert sist 31.5.2011

A. FELLES REGLER

1. GENERELLE BESTEMMELSER

- 1.01 Andelseiere plikter å rette seg etter disse husordensregler samt informere eventuelle leietakere ved fremleie, beboere i kommunale leiligheter og i leiligheter tilknyttet forsvaret om de plikter som er gitt for å opprettholde ro og orden for felles interesse og til beskyttelse av lagets eiendom. Juridiske personer er den ansvarlige ved alle overtredelser av husordensreglene. Overtredelser av husordensreglene anses som mislighold av bruksretten og vil ved gjentatte overtredelser kunne føre til pålegg om flytting eller pålegg om salg.
- 1.02 Et rent og ryddig bo område er noe av grunnlaget for trivselen i borettslaget. Alle andelseiere har derfor gjensidig interesse av å holde ro og orden i og omkring boligene/ leiligheten frem til nærmeste vei eller midtlinje mot nabo. Dette innebærer et ansvar for og plikt til å holde egne hager/ plener, veikanter (busker og hekker skal være minst 60 cm fra asfaltkanten), hekker (høyde maks 2 meter på laveste side), fellesarealer/ plener og gjerder foran hager/ plener ryddige og fri for søppel. Styret kan pålegge andelseieren og utbedre dette innen 3 – tre dager. Etterkommer ikke andelseieren pålegget kan dette settes bort for andelseiers regning.
- 1.03 Foreldre plikter å føre tilsyn med barna slik at skade ikke blir påført borettslagets eller andelseiers eiendeler og at barnas lek ikke forekommer på en slik måte eller på slike steder at fare for skade oppstår eller andelseiere sjeneres unødig.
- 1.04 Det er ikke tillatt at barn leker eller oppholder seg i garasjeanlegget.
- 1.05 Ballspill må bare finne sted på anvist plass dvs. på opparbeidet ballbinge ved Solli skole.
- 1.06 Andelseiere skal vise gjensidig hensynsfullhet ved lufting og tørking av tøy. Det er ikke tillatt å henge ut tøy til lufting eller tørk på søndager, helligdager, 1 og 17. mai, offentlig høytidsdager eller etter klokken 1300 dager foran søn. og helligdager.
- 1.07 Om natten – regnet mellom klokken 2300 og klokken 0600- skal det være mest mulig ro i boligene og innen bo området. Stereoanlegg og TV må benyttes hensynsfullt og avdempet. Ved feiring av f. eks:bursdager og selskaper som antas vil gå ut over denne tiden skal naboer varsles i god tid (minst 1 uke, nabo varsel skjema ligger på vår hjemmeside)
- 1.08 Det er kun tillatt å kaste restavfall som skal pakkes godt inn og annet godkjent kildesortert søppel i henhold til skilting på lagets søppelhus. Spesialavfall som maling/ beis/ olje/ ildsfarlige væsker/ aske og annet spesial avfall er det strengt forbudt å kaste her. Det er heller ikke tillat å kaste hage avfall her eller andre steder i laget. Hensetting av søppel utenfor søppelhuset eller andre steder i laget er også strengt forbudt.
- 1.09 Vedlikeholdsplikter av andelen er fastsatt i borettslagets vedtekter § 5-1 og § 12 samt i borettsloven av 15. august 2005.

- 1.10 Borettslagets representanter (Styret) har etter forutgående varsel adgang til boligen/ leiligheten i forbindelse med nødvendig besiktigelse/inspeksjon.
- 1.11 Borettslagets representanter (Styret) kan nås gjennom telefon eller e-post se lagets rundskriv for nærmere info og egen postkasse ved lagets vaskeplass.

2 HUSDYRHOLD

- 2.01 Det er ikke tillatt å holde husdyr uten skriftlig tillatelse fra styret. Søknadskjema om tillatelse til å holde husdyr ligger på borettslagets hjemmeside eller kan fås ved henvendelse til styret.
- 2.02 Vilkår for husdyrhold fremgår i vedtektene.

3 BRUK AV MOTORKJØRETØY INNEN BOOMRÅDET

- 3.01 Andelseieren i A/L Solliskogen borettslag er ansvarlig for at deres gjester blir gjort kjent med og overholder lagets regler for bruk av motorkjøretøyer inne i bo området. Dette gjelder også dersom en andelseier skal ha et firma inn for å utføre private oppdrag.
- 3.01.1 Alle kjøretøy tilhørende andelseiere skal ha gyldig oblat påklistret kjøretøyet som skal monteres nederst til venstre på innsiden av frontruten. Blå oblat for garasje plass og rød for parkering ute. Kjøretøy som har blå oblat kan stå parkert ute i en kortere tid på dagen dog ikke over 3 timer og kun dersom det ikke er til hinder for andre men ikke mellom kl 1600 og 0700. Gjester må ha et godkjent og utfylt gjestebevis i frontvinduet.
- 3.01.2 Alle oppsatte trafikkskilter og anvisninger skal følges.
- 3.05.1 Bruk av parkeringsplassene til andre kjøretøy enn personbiler, varebiler eller motorsykler er ikke tillatt uten styrets samtykke. Det er forbudt å låne/ leie ut tildelt garasje plass til andre andelseiere utenom egen husstand da garasje plassen er lagets eiendom ikke den enkelte andelseier. Overtredelse vil medføre oppsigelse av garasje plassen.
- 3.06.1 Av branntekniske hensyn er det ikke tillatt å oppbevare eller lagre lett antennerlige væsker som bensin, olje og lignende, lett antennerlige gjenstander/ materialer eller motorer, motordeler el i garasjeanlegget. Dog kan det lagres ett sett (4 stk) vinterdekk eller sommerdekk på tildelt garasje plass dersom plassen tillater det. Overtredelse vil medføre oppsigelse av garasje plassen.
- 3.06.2 Vedlikehold/ reparasjon av kjøretøyer inne i garasjeanlegget er p g a brannforskriftene ikke tillatt. Overtredelse vil medføre oppsigelse av garasje plassen.
- 3.06.3 Ved inn- og utkjøring i garasjeanlegget skal det utvises stor aktsomhet, holdes lav hastighet og bruke tente lys på kjøretøyet. Fjernkontroll av porten skal ikke benyttes før man har øyekontakt med porten.

- 3.06.4 Vask/ støvsuging av bil skal kun skje på oppmerket vaskeplass, og ikke inne på Borettslagets veinett.
- 3.06.5 Overtredelse av parkeringsbestemmelsene kan medføre kontrollavgift og/eller borttauing uten varsel for eiers/førers regning og risiko. Parkeringsbestemmelsene håndheves i henhold til privatrettslige regler.

4 FELLES ANTENNEANLEGG FOR TV OG RADIO

- 4.01 For tilkopling av radio- og TV- apparater til antennekontrakt må bare benyttes originale tilkoplingskabler
- 4.02 Før det reklameres på antenneanlegget må andelseier/ leieboer forsikre seg om at radio- og/ eller TV-mottaker er i orden og at feilen derfor må skyldes andre forhold. Omkostninger som skyldes unødige eller uberettigede klager på fellesanlegget må betales av leieboeren.
- 4.03 Generelt er det et forbud mot oppsetting av parabol eller annen form antenner uten skriftlig samtykke fra styret.

B SPESIELLE REGLER FOR BLOKKBEBYGGELSEN

5 GENERELT

- 5.01 Utgangsdøren skal være stengt/ låst da åpning skjer via et intercomanlegg. Enhver som bruker utgangsdøren plikter å påse at denne er låst slik at uvedkommende ikke skal få adgang til oppgangen.
- 5.02 Om natten – regnet mellom klokken 2300 og klokken 0600 - skal det være mest mulig ro i boligene og innen området. Stereoanlegg og TV må benyttes hensynsfullt og avdempet. Ved feiring av f. eks: bursdager og selskaper som antas vil gå ut over denne tiden skal naboer varsles i god tid (minst 1 uke)
- 5.03 Lufting av leiligheter ut til felles trappeoppgang er ikke tillatt, det er heller ikke tillatt å bruke trappeoppgang som røykerom eller oppholdsrom.

6 FELLESROM

- 6.01 Fellesrom og boder må ikke nyttes til andre formål enn de er bestemt for. Dører til fellesrom og boder skal alltid holdes låst.
- 6.02 Det er ikke tillatt å koble frysebokser, kjøleskap og lignende til felles strømmnett for lys i fellesrom og boder.
- 6.03 Sjaktrom skal kun brukes til lagring av hageredskap. Dersom annet skal lagres der bør dette skje i samråd andre i oppgangen.

7 RENHOLD

- 7.01 Trappevasken i blokkene blir utført av et eksternt firma.

8 SKYLLER OG SØPPEL

- 8.01 Husholdningsavfall skal kastes på en av lagets to godkjente avfallsplasser.

- 8.02 Melkekartonger og lignende skal skylles før de kastes i egen beholder.
TENK MILJØ!
- 8.03 Glass / metall skal kastes i egen beholder.
TENK MILJØ!
- 8.04 Papp / papir skal kastes i egen beholder.
TENK MILJØ!
- 8.05 Plast skal kastes i egen beholder.
TENK MILJØ!

9 PORTNERTJENESTEN I BLOKK OPPGANGENE

- 9.01 Styret fastsetter hvordan portnertjenesten skal utføres i oppgangene.
- 9.02 Portnertjenesten er underlagt den blokkansvarlige og skal i samarbeid med denne føre alminnelig tilsyn med oppgangen, fellesrom og fellesgangen, jfr pkt 7.01, og skal melde fra til representanten fra styret (blokkansvarlig) om forhold han mener bør påtale/ eller er av betydning.
- 9.03 Den som har portnertjeneste er også ansvarlig for skifting av lysrør/ lyspærer i oppgangen dersom denne oppgaven ikke utføres av en vaktmester eller annen representant fra laget.
- 9.04 Portnertjenesten skal gå på omgang mellom andelseierne i oppgangen.
Funksjonstiden for portnertjenesten er en uke.
Utstyr som trengs for utføring av portnertjenesten skal være plassert i sjaktrommet, feil mangler på dette skal varsles til blokkansvarlig snarest.
Sjaktrommet skal være rengjort før bytte av portnertjenesten.
- 9.04 Portnertjenesten skal utføres i henhold til utarbeidet instruks som er utarbeidet av blokkansvarlig og representanter fra andelseierne i oppgangene.
Å holde orden på papir som f. eks reklamepapir / aviser som lagres til innsamling i sjaktrommet og kantklipping når plenen er klippet eller etter behov er to punkter som skal være med i denne instruksjonen.
Instruksjonen skal være oppsatt i alle oppganger.