

Ordensreglement for Utsiktstoppen borettslag

Hensikten med ordensregler er først og fremst å opplyse om hva det betyr å bo sammen i et bofelleskap, men har også til hensikt å kunne fungere som en korrektiv rettesnor.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

1. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre beboere. Det er ikke tillatt å riste tepper, luften dyner o.l. fra balkongene eller gjennom vinduer.
2. Sittegruppen, området rundt, og grill skal ryddes og rengjøres etter bruk.
3. Utgangsdørene skal holdes låst. Dersom noen beboere eller andre må holde utgangsdørene oppe f.eks. ved av-/pålessing fra bil o.a., må vedkommende sørge for at døren blir forsvarlig låst. Branntrapp er blokkens rømningsvei og skal ikke benyttes som utgangsdør. Døren ut fra branntrappen på utsiden av bygget skal til enhver tid være lukket.
4. Oppdager man feil og mangler på fellesarealer plikter man å melde dette til styret.
5. Alle boder skal holdes forsvarlig låst og det er ikke tillatt å oppbevare bensin/gass i kjellerboden – dette gjelder også hvis eksempelvis en moped oppbevares i boden.

RO

6. Det skal være ro i leiligheter og trappeoppganger mellom **kl 23.00 og 06.00**. Av hensyn til naboer og den begrensede lydisoleringen mellom boenhetene, bes alle om å bruke sunn fornuft ved bruk av TV, radio, stereoanlegg, lydsystemer, vaskemaskiner, glade gjester på balkongen ol.
7. Støyende arbeid i leiligheten (som bl.a. oppussing) skal **kun skje mellom 7.00 – 20.00 mandag til og med fredag, og mellom 10.00 – 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal ikke slikt arbeid utføres.**
Slikt arbeid skal avtales direkte / varsles skriftlig de berørte naboer minst 48 timer før arbeidet tar til.

HUSDYR

8. Husdyr skal ikke være til sjenanse, hunders avføring på uteområder skal fjernes, hunders graving i plen og bed unngås og katter skal passes på slik at sjansen for at de blir innestengt i heis/kjeller og gjør fra seg i oppgangen unngås.

AVFALL OG RETURAVFALL

9. Alle søppelposer med restavfall skal knytes godt igjen og legges i søppeldunkene i søppelhuset. Disse søppeldunkene er kun til restavfall. Det anmodes om at grønne og blå gjenvinningsposer benyttes. Disse fås gratis hos alle dagligvareforretninger.
10. Oppussingsavfall og spesialavfall må kjøres vekk av den enkelte beboer.
11. Den enkelte beboer oppfordres til å bruke returpunktene for glass/metall i nærområdet.

Avfall og papir skal ikke under noen omstendigheter settes utenfor containere eller søppelhuset.

12. Det er ikke tillatt å sette søppelposer i oppgangen.
Papirbeholderen tømmes 1 gang pr. uke (mandag) og avfallsbeholderen tømmes 3 ganger pr. uke (mandag, onsdag, fredag), pt.

PARKERING

13. Borettslaget disponerer 3 – tre – parkeringsplasser. Disse er kun beregnet for gjester til borettslavere og skal ikke disponeres av borettslavere. Maks tid for bruk er 3 døgn sammenhengende. Parkerte biler som står utover lovlig tid, eller bilen tilhører borettslaver, borttaues for eiers omkostninger.
Det er under ingen omstendighet tillatt å la biler gå på tomgang utenfor blokken.

UTLEIE AV BORETTSENHET

14. Utleie av leiligheter må kun skje etter søknad og eventuell innvilgelse fra styret i borettslaget. En godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det.
15. Utleie av borettsenhet er begrenset til tre år, og forutsetter at andelseieren selv har bodd i leiligheten minst ett av de siste to årene før søknaden om utleie. Tiden for utleie gjelder kun én gang i løpet av tiden andelseieren eier leiligheten, ref. Lov om burettslag. § 5-5. *Overlating av bruken for opptil tre år.*

BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER

16. Bygningsmessige endringer som kan påvirke bærende elementer i bygningen må ikke foretas.
17. Overflatebehandling av balkongdekke/balkongtak skal kun skje med produkter godkjent/anvist av styret.
18. Beboer/eier holdes økonomisk ansvarlig for kostnader som påføres borettslaget dersom reglene ikke overholdes.
19. Beboer/eier har det fulle ansvar for at tiltak utføres forsvarlig, forskriftsmessig og fagmessig. Med forskriftsmessig menes også at fagarbeid skal utføres mot kvittering og garanti.

BRANNSIKRING

20. Trappeoppgang, kjellergang, søppelrom og garasje må holdes ryddig. Disse arealene skal ikke benyttes til lagring eller oppbevaring av gjenstander.
 21. Alle beboere plikter å sette seg inn i gjeldende branninstruks, orientere seg om slukkeutstyr og rømningsveier, samt er ansvarlige for at rømningsveier ikke er blokkert.
 22. Garasjen skal kun benyttes til parkering av kjøretøy. Oppbevaring av bildekk og annet materiell kan oppbevares i beboernes boder og skal ikke være til sjenanse for øvrige parkeringsplasser eller fellesareal i garasjen. Lett antennelig materiell (gass, bensin, olje, etc.) er ikke tillatt oppbevart i garasje.
-

Vedtatt på generalforsamling 09.05.2016