

Lønborg Borettslag Husordensregler

(sist endret i ekstraordinær generalforsamling 27.09.05.

(oppdatert 17.02.2020)

Innledning

Lønborg Borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å skape et godt bomiljø. I husordensreglene er det lagt vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt. Hensikten med husordensreglene er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot å sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap. Andelseieren plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at disse overholdes av hele husstanden og eventuelt andre som gis adgang til leiligheten. Vesentlige brudd på husordensreglene kan føre til oppsigelse. Som vesentlig brudd på reglene regnes bl. a. adferd som fører til vesentlige ulemper eller sjenanse for andre.

Styret ber om at naboklager leveres skriftlig.

Bruk av leilighet

1. Det er et faktum at det kan være svært lytt i bygninger av betong. Derfor plikter alle beboere å påse at leiligheten brukes på en slik måte at det ikke oppstår ulemper for andre. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn.

Det skal være alminnelig nattero mellom kl. 23.00 og 7.00 alle dager

I dette tidsrom skal det vises særlig aktsomhet ved bruk av for eksempel radio, TV og musikkanlegg. Fredag og lørdag må vi vise noe større romslighet. Sang og musikkøvelser mellom kl. 7.00 - 21.00 er tillatt. Ved større sammenkomster, selskap etc. som volder støy, skal naboene varsles. Et slikt varsel tilsidesetter ikke det alminnelige hensyn til naboene.

2. Det er i henhold til bygningsloven ikke tillatt å montere avtrekksvifte fra kjøkken gjennom yttervegg til felles svalgang. Styret anbefaler ev. å montere et kullfilter på avtrekksviften og la avsuget i kjøkkenet ta seg av resten.

3. WC og andre avløp må ikke benyttes slik at forstoppelse oppstår eller felles avløpsnett skades.

4. Alle leiligheter skal ha montert vannsikringsventil for vaskemaskin og/eller oppvaskmaskin i rom uten sluk. Slike maskiner skal også være tilkoplede vann- og avløpssystemet med faste rør/slangetilkoplinger. Vannslangen skal tilkoples kaldtvannsrøret i kjøkkenbenken med egen stengeventil. Det blir ikke godkjent å bruke tappetuten på kjøkkenbatteriet som tilkopling for vannslangen.

Maskinene må ikke tilkoples varmtvannsopplegget.

Andelseiere som har maskiner som ikke er montert etter disse reglene, vil måtte betale egenandelen selv dersom forsikringsselskapet godtar skadene som erstatningssak. Hvis forsikringsselskapet ikke godtar skaden fordi den skyldes slurv eller uaktsomhet, vil styret gå til regresskrav mot andelseieren for hele skadebeløpet, også eventuelle følgeskader hos naboer nedover i blokken.

Bruk av fellesrom

1. Heis, trappehus, inngangshaller og andre fellesrom er røykfri sone. Vis hensyn.
2. Bruken av vaskemaskin/tørketrommel/vifte i tørkerom kontrolleres av driftsleder. Det er ikke tillatt å bruke disse apparatene på søn- og helligdager. Brukstidene er mandag - fredag 8.00 - 20.00 og lørdag 8.00 - 14.00 og skal overholdes. Ytterligere bruksregler er slått opp i korridor ved vaskeriene. Rommene skal ryddes og rengjøres etter bruk (også vaskemaskinene). De samme brukstidene gjelder for tørking ute og lufting av klær på tørkeplass.
3. Lufting av tøy må ikke foretas over altanrekkverk. Tøy som tørkes/luftes på altan må ikke vise over kanten på altanrekkverket. Banking av tepper, matter etc. kan gjøres hverdager på tørkeplass hvis denne ikke er opptatt til klestørk.

Altaner

1. Hver andelseier har plikt til renhold av begge altaner utenfor egen leilighet. Renholdet omfatter også renner og avløp.
2. All utvendig maling, ev oljing av ytterdør, utføres av andelseier i godkjente farger og kvaliteter etter avtale med driftsleder. Hvis malings-/rengjøringsplikten ikke overholdes, vil nødvendig arbeid bli utført på andelseiers regning.

Boss-sug og -sortering

1. Benytt miljøbeholderne utenfor blokkene til kasting av glass, metall, drikkekartonger og papir. Spesialavfall må behandles forskriftsmessig.
2. Bossposer skal ikke settes utenfor altan- eller ytterdør for senere å kastes i sjakten. Dette tiltrekker seg uønskede insekter og fugler.
3. Bossposene som kastes i sjakten må ikke være større enn at de lett går gjennom luken. Man må aldri presse inn store ting. Det er strengt forbudt å kaste isopor, glass, oljeavfall, sigarettstumper, brennende eller glødende gjenstander etc. gjennom sjakten. Luken må lukkes etter bruk. Bossnøkkel kan kjøpes hos vaktmester.

Flytting og oppussing

1. Ombygging av en leilighet er ikke tillatt uten styrets skriftlige godkjenning. Oppussing skal meldes til driftsleder.
2. I en begrenset periode i forbindelse med oppussing kan det tillates støy som boring, saging, banking og lignende. Slik støy kan tillates: hverdager 8.00 - 19.00, lørdager 9.00 - 17.00. På søn- og helligdager og off. høytidsdager er slik støy forbudt.
3. Andelseiere som har håndverkere etc. i leilighetene sine, har ansvar for at disse ikke står ulovlig parkert.
4. Etter flyttesjau og oppussing skal skitt og avfall fjernes fra ganger og heiser. Det er ikke tillatt å lagre bygningsavfall på altaner eller i ganger. Andelseierne må selv fjerne avfallet. Dette regnes ikke som husholdningsavfall og må derfor ikke kastes i boss-sjakten, men kjøres til en av BIR's miljøstasjoner.

Husdyrhold

1. Det er tillatt å holde husdyr i borettslaget, men bare etter søknad til styret. Det følger ansvar med å ha husdyr, og styret forutsetter av dyreeier er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder. Leietaker som har husdyr må påse at disse ikke er til sjenanse for andre beboere. Kommer det skriftlige berettigede klager, kan styret kreve dyret fjernet.

2. Husdyr skal luftes utenfor borettslagets område. Innenfor området skal dyr føres i bånd. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på borettslagets område.

Parkering

Lønborg borettslag har ikke gjesteparkering. Beboere må gjøre gjester og andre oppmerksom på at det er ulovlig å parkere på borettslagets eiendom. Ulovlig parkerte biler vil bli tauet bort på eiers regning. Lasting og lossing av nødvendig utstyr og materialer er tillatt over en kort tid. Adkomsten må til enhver tid holdes åpen for utrykningskjøretøyer.

Driftsleder

Driftslederen er tilgjengelig mandag - fredag kl. 8.00 - 15.00 på telefon 900 89 145. Utenom disse tidene viderekobles telefonen til et vaktelskap borettslaget har avtale med, og til disse tidene må telefonen kun brukes til viktige samtaler.