

Ordensregler for Smiberget Borettslag

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

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23:00–07:30. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:30–20:00.
- Lørdager klokken 09:30–18:00.
- Søndager og helligdager: Ingen

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- Å måke og salte foran eget inngangsparti når det er nødvendig. Utstyr finnes i bossrommet utenfor inngangspartiet.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

- Det er ikke tillatt å bruke kullgrill på altanene i borettslaget. Elektrisk eller gassgrill er tillatt. Gass må oppbevares utendørs og ikke i solsteiken. Vis hensyn til naboer.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Rengjøring av trapper, fellesrom osv. foretas av eksternt byrå utpekt av styret.

Andelseier skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer som medfører kosmetiske endringer.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslaget eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir, plast, glass og metall sorteres og kastes i egne beholdere. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette vil tiltrekke skadedyr.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset i kjeller slukkes etter bruk.

5. Kjøring og parkering

Parkering på tildelte plasser og garasjer, og gjester henvises til å bruke oppmerkede gjesteparkeringsplasser.

Kjøretøy skal være registrerte og i kjørbare stand.

EL-Biler skal kun lades på oppsatte ladepunkt, all annen lading er forbudt.

Det er ikke tillatt å parkere utenfor blokken, men man kan stå utenfor blokken inntil 30 min f.eks. i forbindelse med levering av varer.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at eier tar hensyn til andre beboere i borettslaget ved å følge vanlige regler for skikk og bruk. Dyrehold som påfører andre unødvendig eller urimelig skade eller ulempe kunne følges opp som mislighold.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal borettslaget sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket.

Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i borettslaget.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

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