

190328Husordensregler rev. 28.mars 2019

Innhold

190328Husordensregler rev. 28.mars 2019.....	1
Innledning.....	1
1. Formål og omfang	1
2. Aktiviteter og støynivå.....	1
3. Bruken av boligen og eventuelle tilknyttede arealer	2
4. Fellesarealer	2
5. Kjøring og parkering	2
6. Dyrehold	3
6B Mating av fugler mm	3
7. Lading av EL-bil	3

Innledning

Ordensregler Furumoen borettslag,
sist endret ved Generalforsamling 16. mars 2017.

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

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

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 kl. 22.00 – 07.00. 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 22.00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved flytting, modernisering eller reparasjoner i eller utenfor boligen som medfører boring, sliping, saging etc. skal naboer varsles, og dette tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 07.00 – 20.00
- i helg og helligdager klokken 13.00 – 18.00

3. Bruken av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboeren skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller liknende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelser i boligen. Avtrekksvifta på taket må alltid være på, og må ikke under noen omstendighet slås av.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Å straks melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller liknende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon. (Kostnader til dette dekkes PT. av borettslagets husforsikring gjennom Anticimex)
- At risting av tøy, teppebanking og liknende fra balkong eller gjennom vinduer skal ikke forekomme.
- At balkonger ikke skal benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller liknende, og beboer står ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Beboer skal holde tak på sportsboder og andre tilbygg fri for uforsvarlig snølast
- Beboere eller andre skal ikke gå på bolighusenes tak, uten tillatelse fra styret. Dette grunnet risiko for skader på takduk/fiberduk. For håndverkere og andre profesjonelle som må på taket i forbindelse med arbeider kreves ikke forhåndstillatelse

Andelseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, gjerder, vannfontener, levegger, parabolantener, varmepumpe eller liknende.

4. Fellesarealer

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

Søppelkasser er kun beregnet til **husholdningsavfall**. Dette er:

- Matavfall/Biomasse,
- Papir og glass/metall
- Restavfall
- Dette sorteres og kastes i egne beholdere.
- Plast sorteres i egne sekker som settes ut i forbindelse med henting.

Avfall og gammelt utstyr skal ikke settes utenfor søppeldunkene/skapene. Gamle møbler, isolasjonsisopor, teknisk utstyr, hageavfall og annet større avfall skal fraktes til kommunens miljøstasjon på Gomsrud eller annet avfallsdeponi.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser, eller slik at allmenn trafikk ikke hindres.

5. Kjøring og parkering

Ved kjøring av motorkjøretøy inn på borettslagets eiendom må det utvises særdeles stor forsiktighet da det er barn som leker. Det må ikke under noen omstendighet kjøres fort og uaktsomt inne på området, det er offentlig skiltet fartsgrense på 30 km/t inne på området.

Kjøretøy skal parkeres i egen garasje, inne foran egen boenhet eller på felles opparbeidede parkeringsplasser for gjester og beboere. Gateparkering skal så langt mulig unngås, og i gate mot og inne på lekeplass skal det ikke parkeres.

Unødig tomgangskjøring er forbudt på Borettslagets eiendom, jfr. Forskrift om gående og kjørende trafikk (trafikkreglene)§ 16, pkt. 1

I eller ved bebyggelse må det ikke foregå unødvendig og forstyrrende kjøring med motorvogn.

Der må det heller ikke foregå bruk av motor på tomgang eller annen bruk av motorvogn som volder unødig støy eller unødig utslipp av røyk eller gass.

Forbudet gjelder også vinterstid i forbindelse med «aving av bil».

Tomgangskjøring mens man selv aktivt fjerner is/snø fra bil anses som greit.

6. Dyrehold

Det er tillatt med ordinære husdyr som hund og katt i borettslaget under forutsetning av at eier tar ansvar for at dette ikke fører til direkte sjenanse for naboer/andre i laget. Eier plikter å rydde egne dyrs etterlatenskaper. Det er båndtvang for hund i hele borettslaget, ref. lokal forskrift for hundehold i Kongsberg kommune. Hunder og katter skal så langt mulig holdes unna felles opparbeidet lekeplass. Det er under ingen omstendighet tillatt å la katte og hundemat stå ute uten direkte tilsyn.

Mating av husdyr uten direkte tilsyn, eller utlegging av mat utendørs på borettslagets område skal ikke forekomme, da slik mat lett kan tiltrekke hjemløse katter, rotter og mus til området. Hunder og katter skal være merket og skal meldes inn til borettslagets styre på eget skjema ved innflytting eller anskaffelse.

6B Mating av fugler mm

Mating av fugler / fuglebrett / fuglekasser ol skal settes opp i god avstand fra bygninger. Det skal ikke legges ut fuglemat ol. på veranda og 2. etg terrasser. Begrunnelsen for dette er at utføring og etterlatenskaper skader overflater og bidrar til forråtnelse

7. Lading av EL-bil

Inntil borettslaget etablerer betalingsbaserte ladestasjoner på lagets grunn må den enkelte andelseier etablere hjemme-ladestasjon ved bistand av godkjent elektrikerfirma.

Det skal ikke under noen omstendighet lades EL-bil ved bruk av stikk-kontakter i garasjer.

Det er for det første meget brannfarlig. Disse kretsene har ikke kapasitet nok til å forsyne billadere. For det andre er det borettslaget i fellesskap som betaler for medgått strøm ved bruk av disse stikk-kontaktene

Gjentatte påtalte brudd på disse bestemmelsene kan anses som mislighold av borettslagets vedtekter og kan føre til krav om fravikelse og salg av bolig. Ref. Vedtektenes kap. 6