

HUSORDENSREGLER – Nordre Flatåsen BL

Vedtatt på generalforsamling 25.06.2020

Velkommen til borettslaget!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egne evner til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensregler laget. Det forventes at alle nye andelseiere setter seg grundig inn i husordensreglene.

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 oppfordres generelt til å vise hensyn til sine naboer, med tanke på spilling av musikk, bruk av sko med harde hæler, etc. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 22:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. I henhold til lov om helligdager og helligdagsfred skal det også på helligdag fra kl 00 til kl 24 samt påske-, pinse-, og julaften etter kl 16 være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm.

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

- På hverdager klokken 07:00–21:00
- Lørdager klokken 10:00–20:00.

Veldig støyende oppussingsaktivitet som boring eller meisling i betong skal være slutt senest kl. 1900.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer dersom det er til sjenanse for noen.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende 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 muggdannelse i boligen.

- 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 er pliktig til å melde fra.
- 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.

Eieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmpumpe eller lignende. Borettslaget har egne retningslinjer for oppsetting av plattinger, leegger o.l.

Fremleie av bolig eller garasjeplass er ikke tillatt uten borettslagets samtykke. Send først begrunnet søknad til styret eller TOBB. La aldre eventuell framleier flytte inn før framleieforholdet er godkjent.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene. Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre seg rene der.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Motorsykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Avfallskontainere er kun beregnet til husholdningsavfall. Pakk restavfall godt inn før det kastes. Papp/papir og plastemballasje kastes i egne containere. Spesialavfall som maling og oljer, el-artikler, lyspærer og batterier skal leveres to ganger i året i egen rød plastkasse som hver enkelt beboer skal ha i sin bolig. Avlevering av dette blir opplyst om av Renholdsverket noen dager før henting.

Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

5. Kjøring og parkering

Kjøring og parkering i boområdet (på gårdsplasser, gang- og sykkelveier) er ikke tillatt. Unntak - kjøring (i gangfart) innenfor boområdet er kun tillatt når det er:

1. Nødvendig tilbringertjeneste
2. Scooter-/motorsykkkelkjøring skal kun forekomme i forbindelse med kjøring til/fra boenheten, og da i gangfart.

Parkering

Parkering utenfor merkede/skiltede plasser er forbudt.

1. Feilparkerte motorkjøretøy kan bøtelegges av Trondheim Parkering og borttaues (gjelder også innenfor boområdet).
2. Hver enkel beboer plikter å henvise sine gjester til gjesteparkeringen med bilene.
3. Sett ikke campingvogner, tilhengere eller avskiltede biler på parkeringsplassene eller i garasjen.

4. Ved parkering av scooter/motorsykkel i gårdsrom skal denne plasseres godt inne på egen halvdel, slik at den ikke hindrer ferdsel.

Garasje

Ved overtagelse av bolig medfølger ikke garasje eller parkeringsplass. Beboere som ønsker fast parkeringsplass eller garasje sender søknad til TOBB.

1. De som disponerer garasje skal bruke denne, og ikke oppta annen parkeringsplass.
2. Reparasjon og vasking av biler er forbudt i garasjene.
3. El-bil skal ikke lades annet enn på tilrettelagt plass

6. Dyrehold

Borettslaget har egne retningslinjer for dyrehold, vedtatt på generalforsamling. Dyrehold tillates kun etter skriftlig godkjenning fra borettslagets styre og etter at eier har godkjent og signert gjeldende avtale for dyrehold.

Brudd på reglene om dyrehold regnes som mislighold, og borettslaget v/styret kan ved mislighold iverksette sanksjoner.

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.

Borettslaget har installert felles brannvarslingsanlegg. 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. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til styret i borettslaget.

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

Ved grilling skal man ta hensyn til naboer. Grilling med kullgrill skal ikke forekomme på eller under balkonger/verandaer.

8. Brudd på husordensreglene

Husordensreglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge reglene for ro og orden.

Eiers brudd på forpliktelser overfor Nordre Flatåsen Borettslag utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra borettslaget, kan borettslaget pålegge eieren å selge boligen.