

Ordensreglement for Greåkerdalen 1 borettslag

Vedtatt på generalforsamling 11.4.2016. Sist endret 27.04.2022

Det henstilles til hver enkelt borettsshaver å sette seg nøye inn i ordensreglementet. Borettsshaver plikter også å informere sine barn og gjester om dette. Etter at ordensreglementet er lest, returneres svarslippen på siste side til borettslagets egen postkasse i postrommet.

Vedrørende klager.

Det er en fordel om flere naboer signerer en evt. klage.

Dette for å underbygge en evt. klage.

Klagen må inneholde navn og leilighetsnummer på den som klager, navn og leilighetsnummer til den det klages på, dato, klokkeslett og hva klagen gjelder.

Klagen må være skriftlig. Styret tar ikke imot muntlige klager.

Pkt. 1. Styret og vaktmester.

Styret og vaktmester skal ikke kontaktes etter kl. 22:00 om det ikke er strengt nødvendig.

Styret ønsker skriftlige henvendelser.

Pkt. 2. Bruksoverlating

Bruksoverlating skal søkes om og godkjennes av styret.

Styret skal motta et søknadsskjema om bruksoverlating i god tid før et evt. leieforhold starter.

Søknadsskjemaet skal inneholde følgende: navn, leilighetsnummer og mobilnummer til utleier. Navn og mobilnummer til den som skal leie og leieperiode.

Det er ønskelig at den som skal leie kan oppgi referanser fra tidligere leieforhold.

Pkt. 3. Balkongen.

- Rømningsveiluken på balkongen skal ikke blokkeres. Denne må man benytte ved en evt. evakuering/rømning bortover på balkongene.
- Balkongen skal ikke brukes som lagerplass. Brennbart materiale skal ikke oppbevares på balkongen.
- Stoppede møbler er ikke tillatt brukt på balkongen på grunn av brannfare.
- Oppbevaring av søppel på balkongen er ikke tillatt.
- Åpen ild må **ikke** benyttes på balkongen.
- Det er forbudt å bruke engangsgrill og kullgrill på balkongen.
- Ved bruk av gassgrill på balkongen, **SKAL** alle glassvinduer være åpne på grunn av luft sirkulasjon. Vedlikehold av gassbeholder tilhørende slange og koblingsenhet, er beboers ansvar. Etter endt bruk **SKAL** gasstilførsel slås av, og koblingsenhet skal tas av beholder.

- Det er kun tillatt med 2 * 11 kg. gassbeholdere pr. leilighet, 1 til bruk, og evt. 1 til lagring. Det er forbudt å lagre gassbeholdere i felles bodanlegg, garasjeanlegg osv.
- Risting og lufting av tepper, tøy og lignende fra balkongen er ikke tillatt.
- Det er forbudt å montere opp parabolantennener eller andre typer antenner på balkongen.
- Det er forbudt å montere varmpumpe på balkongen
- Det er forbudt å montere markiser eller lignende på balkongen.
- Det er forbudt å henge opp blomsterkasser på balkongens utside.
- Det er forbudt å montere opp andre gardiner e.l. enn rullegardin som følger med i balkongleveransen. Den enkelte andelseier er ansvarlig for å holde de leverte rullegardinene i orden. Rullegardinene må ikke ruller opp fuktige.
- Det er forbudt å bore eller på annen måte å punktere gulvet, himling, ev. metallkledd mellomvegg, aluminiumprofilene eller glasset.
- Mating av fugler og kasting av mat fra balkongen, er forbudt.
- Det er forbudt å kaste gjenstander, sneiper, flasker og lignende fra balkongen.
- Det er forbudt å tildekke balkongens dreneringssystem.
- Det må ikke helles vann ut over balkonggulvet, det renner ned på utsiden av glassene på balkongen under og kan i verste fall komme inn på den samme.
- Balco sin utleverte brukerveiledning, skal følges.
- Hver andelseier fra 1-4 etg. er selv ansvarlig for å holde orden på sin balkong i forhold til hva som er synlig over balkongfronten. For underetasjebalkongene, kreves det mer orden da disse er mer synlig og også mer utsatt for å tiltrekke seg uønskede dyr
- Styret kan ved salg kreve tilgang til borettslagers balkong for tilsyn. Slikt tilsyn skal om mulig varsles med en uke varsel. Styret kan velge å bruke vaktmesterfirma til å utføre tilsynsoppgaven, som en del av regelmessig oppfølging av borettslagets eiendom.

Pkt. 4. Vask.

Egen inngangsdør og nærliggende vegger frem til naboen vaskes ved behov.

Pkt. 5. Korridorene, trappehus, ute på fellesområde og heisen.

Barnevogner, sykler, ski, kjelker og lignende skal ikke henses utenfor leilighetsdøren, i korridorene, trappehus eller utenfor på felles område. Slike ting kan henses i sykkelrom i oppgang B.

Skotøy, søppelposer og lignende skal ikke settes utenfor inngangsdøren til leiligheten.

Korridorene, trappehus og heis skal ikke brukes til lekeplass eller oppholdsplass. Foreldrene vil bli holdt økonomisk ansvarlige for de skader barna påfører borettslagets eiendom.

Heisen skal ikke brukes av barn alene i tilfelle den skulle stoppe!

Pkt. 6. Røyking.

Det er strengt forbudt å røyke i trappehuset, korridorene, fellesområder inne, heisen og i garasjen.

Pkt. 7. Søppel.

7.1

På parkeringsplassen er det følgende containere:

Husholdningsavfall. Ikke alt annet!

Papp og kartong. Må slås sammen. Ikke alt annet!

Glass og metall. Skylls før det kastes.

All annet av søppel er hver borettsshaver ansvarlig for å få kastet på egnet sted selv.

Det skal ikke hensettes søppel på utsiden/ ved siden av containerne!

7.2

Det er ikke tillatt å kaste avfall, søppel, sneiper, flasker og lignende på borettslagets eiendom.

Pkt. 8. Ro.

Man må man vise hensyn med musikk, TV og lignende etter følgende klokkeslett:

kl. 22:00 på hverdager og søndag,

kl. 24:00 på fredager og lørdager.

Ved sammenkomster og fest skal du varsle om dette til de nærmeste naboene og styret. Kan henge opp lapp på oppslagstavlen.

Reparasjoner, snekring, boring og lignende.

Det er ikke tillatt med denne type støy:

etter kl. 20:00 på hverdager,

etter kl. 18:00 på lørdager.

Søndager og helligdager skal det være ro og ikke slike støyende aktiviteter.

Pkt. 9. Garasjeplassen.

Det er kun tillatt å eie en garasjeplass.

Garasjeplassen skal holdes ryddig.

Den skal ikke brukes til reparasjon av biler, dekkoppbevaring, bod/lagringsplass og ei heller som søppelplass!

Borettslaget har mulighet for å oppbevare dekk i tilfluktsrommet.

Borettsshavere som har garasjeplass skal parkere der.

De som ikke etterkommer dette vil få en skriftlig klage.

Pkt. 10. Parkeringsplassen.

Det er ikke tillatt å parkere hengere, campingvogner, avskiltet kjøretøy, båter, bobiler o.l. på borettslagets eiendom uten godkjenning fra styret.

Pkt. 11. Dørene.

Hovedinngangsdørene er låste hele døgnet.

Dørene i korridorene skal være lukket.

Garasjeporten skal være lukket.

Til hver leilighet hører det 2 stk. nøkler til inngangsdøren, 2 stk. nøkler til postkassene og 2 kodebrikker. Det er den respektive borettslatter som er ansvarlig for nøklene, herunder ev. kostnader ved behov for kopiering eller skifte av låssylinder. Bestilling gjøres til styret, som fakturerer borettslatteren for kostnaden.

Selger som ikke kan vise til det riktige antall nøkler som er bestilt på aktuelle låsesystemet (dette kan sjekkes opp hos låsefirma), må bekoste låsesmed, ny sylinder og 3 nøkler før overtagelse. Det skal følge med 2 nøkler til postkasse og 2 tags til adgangskontrollen.

Pkt. 12. Overtredelse

Overtredelse av ordensreglementet anses som mislighold og kan medføre sanksjoner. Borettslattere er i denne sammenhengen ansvarlig for at egen husstand og gjester overholder ordensreglementet.

Pkt. 13. Dyrehold.

Det er tillatt å ha dyr som kun er innendørs og ikke er til sjenanse for de øvrige borettslatterne.

Før man anskaffer seg dyr må det søkes om og godkjennes av styret.

Se eget dyrereglement.

Svarslipp på dyrereglementet skal signeres og returneres til styret.

