

Regler for orden og trivsel i Hemmingstad Borettslag pr. 23.10.12

Reglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Disse reglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Alle andelseiere fikk disse utlevert ved innflytting, og samtlige er ansvarlige for å etterleve reglene, og for at evt. øvrige hustandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem. Meldinger fra styret, ved rundskriv eller oppslag, gjelder på samme måte som husordensreglene. Disse bestemmelsene er en del av avtalen med borettslaget, og brudd på reglene betraktes som brudd på denne avtalen. Styrets beslutninger skal respekteres, og eventuelle klager eller andre henvendelser skal leveres skriftlig til styret.

1. Det skal være alminnelig ro i leilighetene og trappoppgangene fra kl. 23.00 – 07.00. Festing og høylydt støy i trappoppganger og på terrassene skal unngås. Kasting av gjenstander fra terrassene er ikke tillatt.
2. Røyking i trappeoppgangene og alle fellesarealer innendørs er ikke tillatt.
3. Alle andelseiere disponerer to private boder, og fellesarealet i kjelleren skal holdes rent og ryddig. Kun barnevogner og rullatorer kan stå under trappen i kjelleren. Sykler skal plasseres i fellesområdene inne i kjelleren. Hoveddør og kjellerdør skal alltid holdes låst for å unngå tyveri.
4. Regler for bruk av vaskeri og tørkerom skal overholdes. Oppslag finnes i vaskeriet. Vaskekort kan kjøpes ved henvendelse hos vaktmesteren. Det er styret som fastsetter prisene på kortene. Vaskeriet er åpent hver dag kl. 07.00 – 23.00. Private vaskemaskiner skal heller ikke benyttes utenfor disse tidene. Tørkeplassen på sørsiden av blokkene kan kun benyttes på hverdager.
5. Biler og andre motoriserte kjøretøy skal parkeres på borettslagets parkeringsplasser. Det er ikke tillatt å parkere disse foran ved inngangene eller i kjellerne. Brannbil (110), Politi (112) og Ambulanse (113) skal kunne komme uhindret frem. Dette er for vår felles sikkerhet. Campingvogner, hengere og avskiltede biler skal ikke parkeres på eiendommen, og vil bli tauet vekk for eiers regning.
6. Vedlikehold og oppussing av leiligheter: Mange som pusser opp sine leiligheter, gjør dette på ettermiddag/ kveldstid og helger. Husk imidlertid at boring i betong, hamring og annet høylydt arbeid kun skal forekomme kl. 07.00 - 20.00 på hverdager. Oppussing skal til enhver tid foregå i henhold til gjeldende byggeforskrifter.
7. Kildesortering av husholdningsavfall skal gjennomføres av samtlige beboere. Søppelsjaktene er kun beregnet for restavfall. Mat, papir, plast, glass og metall sorteres i egne containere i kjelleren. Avfall skal ikke settes utenfor containerne. Poser til matavfall fås ved henvendelse hos vaktmesteren pr. telefon eller ved oppmøte på kontoret i kjelleren i Frøyas vei 4. Ved behov for å kaste annet enn ordinært husholdningsavfall, minner vi om hver enkelt andelseiers ansvar for å frakte dette til Årabråt Miljøpark eller andre av byens godkjente miljøstasjoner.
8. Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, spesielt mating av fugler og andre dyr fra verandaene, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus.
9. Det er ikke tillatt å holde husdyr uten forhåndsinnhentet tillatelse fra styret og under forutsetning om godkjennelse fra oppgangens øvrige beboere. Kontakt styret for søknad med

ytterligere informasjon om ansvar og reglement for husdyrhold. Dersom reglement ikke overholdes, kan styret forby beboere å ha husdyr.

10. Endring av ytre fasade ved for eksempel utbygging eller maling i andre farger, er ikke tillatt. Borettslaget tillater ikke montering av parabolantenne på brannbalkong/altan/tak.
11. Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen. Risting av tøy, teppebanking fra balkong/ vindu skal ikke forekomme, tørkeplass kan benyttes på hverdager når det ikke henger klesvask oppe. Balkong skal ikke benyttes til lagring av søppel/møbler, og man er ansvarlig for å fjerne is/snø fra balkong.
12. Det må søkes om fremleie, og det må godkjennes av styret, og fremleier må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Søknaden er gebyrpliktig med NOK 1200,- pr. søknad. Reglene gjelder også for fremleie av del av leiligheten. Leieboer har det fullstendige ansvaret overfor borettslaget for skader og ulemper som fremleier eventuelt forårsaker.
13. Alle leiligheter skal inneholde 1 stk. brannslukningsapparat og 1 stk. brannvarsler som tilhører borettslaget. Beboer er ansvarlig for batteriskift i varsleren. Borettslaget er ansvarlig for kontroll og etterfylling av apparatet.
14. Vaktmester er behjelpelig med å skifte navn på calling-anlegg, samt på postkasser ved innflytting.
15. Ang. bruk av flaggstenger, kontakt vaktmesteren.
16. Juletrær kastes, uten pynt og lignende, ned fra altanen og fjernes av vaktmesteren.
17. Blokkene er forsikret, men dette gjelder ikke innbo og løsøre. Andelshaver er selv ansvarlig for innbo og evt. forsikring. Det oppfordres til å montere sensor på varmtvannstank, samt kar under vaskemaskin.

Beboere som ikke er i stand til å overholde borettslagets ordensregler vil motta skriftlige advarsler. Dersom en beboer mottar en tredje skriftlig advarsel, vil dette medføre at avtalen med borettslaget blir sagt opp.

Styret
Hemmingstad borettslag