

ORDENSREGLER FOR BOLIGENE KOLBOTN ØVRE TORG OG KOLBOTN TORG BORETTSLAG

Ordensreglene tar sikte på å sikre ro, orden og trivsel i boligmiljøet. Generelt gjelder at sameierne ikke må bruke sin seksjon eller fellesarealene på en slik måte at det er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Beboere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Han/hun er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden, leietakere eller andre som er gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Oppdager beboere feil eller skade på fellesarealer/leiligheten plikter beboer å informere styret og gjøre det som med rimelighet kan kreves for å avverge økonomisk tap for fellesskapet. Er beboer ikke ansvarlig for skaden, kan beboer kreve erstattet sine forsvarlige utgifter ved tiltaket og en rimelig godtgjørelse for utført arbeid. (Husleielovens § 5-2 og 5-5).

Alminnelige ordensregler

1. Beboerne må hjelpe til å holde fellesanleggene i orden. Vern om beplantninger og utstyr som benker, lekeapparater og lignende. Dette er vårt felles eie. For å holde felleskostnadene nede må alle bidra til å unngå skader på fellesanleggene og holde dem fri for søppel.
2. Sykler, ski, kjelker og lignende må oppbevares i den enkeltes bod. Sykler som er i daglig bruk kan parkeres i sykkelstativene. Utstyr som for eksempel barnevogner må ikke plasseres i korridorene. Rømningsveier må holdes åpne.
3. Styret må varsles om dyrehold. Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for naboene. Lufting av kjæledyr skal ikke skje på fellesarealene. Er uhellet ute må det alltid ryddes opp etter kjæledyret.
Husk at sandkassene er lekeplass for barna.
Det er ikke tillatt å legge ut mat til fuglene.
4. Beboere må benytte tildelte parkeringsplasser i garasjeanlegget. Parkeringsplassen skal ikke benyttes som lagringsplass og skal til enhver tid holdes fri for søppel o.l. Ønskes det el-billading skal en ta kontakt med styret for montering av fast opplegg.
5. Balkonger, terrasser, svalganger og vinduer skal ikke benyttes til å riste tepper. Lufting av sengetøy skal ikke skje i vindusåpninger eller over balkongrekkverket.
6. Blomsterkasser/ampler skal henge på innsiden av balkongrekkverket.
7. Røyking på svalgangene må unngås da røyken vil trekke inn i ventilasjonsanlegget. Hvis du går ut på balkongen for å røyke: Husk at røyk kan trekke til naboer. Vis hensyn.
8. Ta hensyn til naboene ved grilling. Bare gass- og el-grill kan benyttes.
Bruk av bart lys er ikke tillatt på svalgangene.
9. Ballspill er ikke tillatt på fellesarealene.
10. Vi er pliktige til å ivareta en ensartet fasade. Utvendig solavskjerming må ha styrets godkjenning og følge fargekoden. Satellittantenne eller lignende er ikke tillatt.

11. Det må ikke foretas noen form for inngrep i tekniske anlegg uten avklaring og godkjenning av styret.
12. Alle utvendige dører, dører fra garasje til heiser og gitterporter skal til enhver tid være låst. Branndører skal være lukket.
13. I den kalde årstid er det viktig at dører og vinduer i fellesarealer holdes lukket for å hindre frostskafer. I fyringssesongen må varmetap som følge av unødvendig lufting unngås.

Tider for ro i boligsameiet

14. Det skal vær ro i leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 07.00.
Snekring og boring er ikke tillatt på søn- og helligdager. Dette er heller ikke tillatt på lørdager etter klokken 17.00 og på hverdager etter klokken 21.00.
Skal det ved spesielle anledninger drives selskapelighet utover kl. 23.00 skal beboerne i de tilstøtende leilighetene varsles.
15. Ta hensyn til naboene ved bruk av radio, tv og musikk-/forsterkeranlegg. Dette er spesielt viktig i den varme årstid da vinduer og dører ofte er åpne. Musikk- og sangundervisning er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke.
16. Vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin skal ikke benyttes i den tiden det skal være ro i leilighetene.
17. Klager på sjenerende lyd- og lysstøy eller lignende fra andre leiligheter må rettes til den aktuelle sameier. Ved gjentatte tilfeller kan klage rettes til styret. Styret skal påse at ordensreglene blir fulgt.

Søppel og renhold.

18. Husholdningsavfall skal være emballert og legges i containere i søppelrommet. Pass på at lokket slutter godt til så unngår vi luktproblemer.
19. Papir og papp kastets i egne containere. Kartonger skal flatpresses. Papiret skal ikke være i plastpose.
20. Annet avfall (glass, metall, større pappemballasje, møbler og lignende) skal bringes til kommunens miljøstasjon. Glass og metall kan leveres på Megas miljøstasjon.
21. Gjenstander som kan tilstoppe avløpet skal ikke skylles ned i vasker eller spyles ned i klosettet. Bruk fettvett.
22. Uønsket reklame mottatt i posten eller på døren fjernes av den enkelte. Abonnerer du på avis skal du ha navn på inngangsdøren din.

Utleie av leiligheten.

23. Ved utleie har eieren av seksjonen det fulle ansvar overfor sameiet/borettslaget for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av leietakeren.
24. Det henstilles til utleier, av sikkerhetsmessige årsaker, å informere styret om hvem som til enhver tid er leietaker.
25. Ved utleie plikter eier i kontrakten å henvise til sameiets/borettslagets husordensregler, vedlegge disse og påse at leietaker har forstått dem.
26. Utleier plikter å gi leietaker ansvar for viderefremming av styreinformasjon som måtte komme i postkassen.

Vi bor alle i et fellesskap. Det betyr at man både må ta hensyn og utvise toleranse slik at alle kan trives i bomiljøet.

Behandlet av styret 16. februar 2021.