

Ordensregler Parkgata 14

1. Formål og omfang

- Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
- Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. **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 boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 22:00–08:00. 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.
- Vaskerom/Garasje og Boder skal brukes så lite som mulig og uten forstyrrelser for beboerne mellom tidsrommet 22:00-08:00 på hverdager.
- Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer og styret, og det tillates i tidsrommet:
 - På hverdager klokken 08:00–20:00.
 - Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Luftkvalitet

Frisk luft til våre leiligheter skjer inn gjennom ventiler over fasadevinduene. Det oppfordres derfor til ikke å røyke ut gjennom egne vindu, eller på balkongene. Det er ikke tillatt å røyke i fellesarealene, som også skal holdes frie for røyklukt.

4. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- Boligen er tilstrekkelig oppvarmet til enhver tid, også ved lengere fravær.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og mugg-dannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- 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/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer.

5. Fellesarealer

- Vasking utføres ukentlig av et eksternt firma. Hver fjerde uke skiftes mattene i vindfang og vestibyle. Tørk godt av skotøyet og fjern gjerne søppel andre har kastet etter seg. Fellesarealene skal holdes frie for egne dørmatter, skotøy og andre personlige eiendeler.
- Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.
- Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Glass og andre farlige gjenstander og kastes i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.
- Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.
- Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.
- Fellesdører skal alltid være låst.
- Vårt felles vaskerom skal til enhver tid holdes rent og ryddig, det er god skikk og bare bruke en vaskemaskin/tørketrommel av gangen. Vaskerommet skal ikke brukes mellom 22:00-08:00.

6. Parkering

Boligselskapet disponerer ikke parkeringsplasser.

7. Dyrehold

Det er et generelt forbudt å holde dyr i boligselskapet. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget, jfr. § 5-11 fjerde ledd i borettslagsloven/ § 19 sjetten ledd i eierseksjonsloven.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamling/sameiermøte.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

8. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Blokka er utstyrt med brannalarmanlegg og alle andelseiere er ansvarlige for at røykdetektor er fungerende og fri for hindringer til enhver tid. Eieren skal sørge for at slokkeutstyr blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt. Alle boliger skal ha brannslukningsapparat med skum eller pulver.

Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A.

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

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

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.