

HUSORDENSREGLER

FOR

BERGKRYSTALLEN BORETTSLAG

vedtatt på ordinær generalforsamling 19. april 2006,
med senere endringer vedtatt på
ordinær generalforsamling 14. mai 2009 og på
ordinær generalforsamling 23. mai 2023.

Disse ordensregler skal bidra til trygge og ordnede boforhold

Bergkrystallen Borettslag er et levende samfunn av levende mennesker; barn, voksne og eldre. Vi ønsker et borettslag hvor vi har det bra og viser respekt og ansvar for hverandre.

Bergkrystallen Borettslag er et andelslag, det vil si at borettslaverne i fellesskap eier bygninger og eiendom. OBOS er kun forretningsfører og drifter således økonomiske forhold. Alle borettslaverne er i fellesskap ansvarlig for at eiendommen er i god stand.

Det er også borettslaverne selv som må skape de forhold som sikrer dem orden, ro og trygghet i hjemmet og dermed heve borettslagets anseelse.

For å oppnå dette og for å skape best mulig forhold mellom de enkelte borettslaverne, har en i denne "husordene" gitt enkle regler som det er i hver borettslavers interesse å overholde.

Husordene er vedtatt av generalforsamlingen. Meldinger fra styret eller forretningsfører ved oppslag, rundskriv eller i husorganet BB Info, gjelder som tillegg til husordene.

Vaktmester er tilsatt for å sørge for orden og renhold, og for å ha tilsyn med eiendommen. Han har plikt til å påse at husordene blir overholdt, og skal meddele eventuelle overtredelser til styret.

Alminnelige ordensregler

1. Bil- og motorsykkelparkering er forbudt på borettslagets område, unntatt på dertil oppmerkede parkeringsplasser. Parkering må ikke skje slik at det er til hinder for annen ferdsel, eller slik at biler blir stengt inne. Lagring av biler tillates ikke.
2. Grøntarealene og uteområdene er våre felles steder for aktiviteter. Borettslagets plener er bruksplener. Vi må verne trærne og buskene våre og bruke plenerne slik at de ikke slites unødige hardt. Dette spesielt om våren.
Fotballspilling og hockeyspill mot blokkens fasader, inngangspartier eller bodvegger er ikke tillatt. Forbudet gjelder ikke små barns (barn under skolealder) lek med ball. Større barn henvises til idrettsområdet.
Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra balkonger eller uteområdene.
Det er forbudt å bruke sprettert og alle slags skytevåpen.
3. I trapperom og loft- eller kjellerganger skal det ikke settes personlige eiendeler. Sykler og andre sportsartikler settes i sykkelrom eller i egen loft- eller kjellerbod. Lek i trapper og fellesrom er ikke tillatt. Likeledes er det ikke tillatt å gå i trapper med rulleskøyter og skøyter uten beskyttelse.
4. Entredøren skal lukkes mest mulig hensynsfullt og må ikke nyttes til lufting.
5. Det er forbudt å røyke i innvendige fellesareal og utenfor inngangspartiene til leilighetskomplekset.

6. Utgangsdører, loft- og kjellerdører skal være låst til enhver tid. Lys skal alltid slukkes når kjeller og loft forlates.
7. Lufting og tørking av tøy i vinduene er ikke tillatt. Balkongene må ikke nyttes til lufting eller tørking av klær eller sengetøy, slik at dette er til sjenanse for naboene. Tøy må ikke ristes i trappeoppgangen, ut av vinduet eller fra balkongen.
8. Ved montering av flaggholder, markiser, leskjermer eller ved innglassing av balkong, må styret eller vaktmester kontaktes.
9. Parabolantenner er ikke tillatt.

Bestemmelser om ro i leilighetene

1. Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 2200 og kl 0600.
2. Musikkøvelser, snekring og banking er ikke tillatt på søn- og helligdager. Musikkannlegg må monteres slik at naboene ikke forstyrres. Det oppfordres til at oppussing foregår mellom kl 0800 og kl 2200 på hverdager, og ikke etter kl. 1800 på lørdager.
3. Musikkundervisning tillates kun etter tillatelse fra styret.
4. Ved selskaper og fest skal naboer varsles minst en uke i forkant. Det anmodes imidlertid om at musikkannlegg dempes etter midnatt og at gjester forlater leiligheten så fredelig som mulig.

Renhold og søppel

1. Husholdningsavfall skal pakkes godt inn før det kastes i miljøhusene. Lukene skal alltid være låst. Kartong, aviser og annet papir kastes i papircontaineren. Glass, flasker og hermetikkbokser leveres i returcontainere. Batterier, malingrester og annet kjemisk avfall skal leveres miljøstasjonen. (Disse finnes bl.a. på bensinstasjoner.) Større ting må andelseier selv besørge bortkjørt.
2. Juletrær skal enten brennes eller bringes til de steder vaktmester har anvist.
3. Trappevask blir utført en gang pr. uke. Borettslaver sørger selv for å fjerne dørmatter og andre ting utenfor dørene.
4. Tørkeloftene benyttes etter avtale mellom borettslaverne i oppgangen.

Bruksoverlating

1. Bruksoverlating må alltid godkjennes av styret.
2. Brukeren må ikke flytte inn før slik godkjenning foreligger skriftlig.

3. Andelseier har ansvar overfor borettslaget for alle skader og ulemper som hans bruker påfører borettslaget eller dets medlemmer.

Hold av husdyr

Det er tillatt å holde hund.

For hundeholdet gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av hunden er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde hund. Hunden skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Eier av hunden må straks fjerne ekskrementer som hunden måtte etterlate på eiendommen.
3. Eier av hunden er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som hunden måtte påføre person eller eiendom.
4. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et hundeholdet sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve hunden fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Vedtekter for møterommet i Feltspatvn 34

1. Rommet er innredet av borettslaget for lagets midler.
2. Rommet nyttes som møterom for de organer i borettslaget som har behov for dette.
3. Når det ikke hindrer lagets egen møtevirksomhet, kan rommet leies ut. Rommets drift ivaretas av styret.
4. Utleie må bare skje til voksne, personlige leiere. Leieren er ansvarlig for at vedtektene følges og kan stilles økonomisk ansvarlig for mulig oppstått skade.
5. Overtredelse av vedtektene vil medføre nektelse av fremtidig leie.
6. Leien fastsettes av styret.

Diverse

1. Når skader på borettslagets eiendom eller eiendeler kan tilbakeføres til en bestemt person, voksen eller barn, vil vedkommende eller dens foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig for skaden.
2. For utleie og bruk av lagets møterom gjelder de oppsatte vedtekter og ordensregler.

**Styret har kontor i Feltspatveien 34.
Kontortiden er første mandag hver måned mellom kl 19.00 og kl 20.00.
Telefon/faks: 22 28 11 19. Telefonen er bare betjent i kontortiden.
I ferier er kontoret stengt. Varsles i rundskriv.**

**Telefon styreleder : 911 711 32
Telefon vaktmester : 911 711 33
Styrets e-postadresse : styret@bergkrystallen.no**