

Husordensreglement for Vilberg Borettslag 1

Formålet med husordensreglementet er å sikre andelseiere ro, orden og trivsel.

Vis hensyn men også toleranse!

§ 1. Fellesområder, ro og orden

- § 1.1. Det skal være rolig i borettslaget fra kl. 2200-0700 på hverdager.
I helger skal det være ro fra kl. 2300-0900
- § 1.2. Bruk av TV, radio og musikkanlegg må avpasses slik at det ikke sjenerer naboene.
- § 1.3. Andelseierne skal holde orden på sine uteområder slik at det til enhver tid ser pent og ryddig ut. Terrassene og uteområdene skal ikke benyttes til lagring og/eller oppbevaring av dekk, søppel, materialer eller annet avfall. Unntaket er ved rehabilitering eller oppussing. Avfall fra slike prosjekter skal imidlertid fjernes så raskt som mulig.
- § 1.4. Avfall skal kildesorteres etter gjeldende regler i kommunen. For borettslaget vil dette si at restavfall (inkl. isopor) og papir skal i egne dunker i søppelhusene tilknyttet hvert enkelt bygg. Plast må samles inne hos hver enkelt andelseier, og settes ut i søppelhuset ihht. Øras avfallskalender hvor det er angitt datoer for henting av plast og papir. Matavfall skal i grønne poser og legges i restavfallsdunker.
Glass- og metallavfall må IKKE settes i søppelhuset, men leveres på egne returpunkter i nærområdet. Hageavfall må kjøres bort av den enkelte andelseier, med unntak av når det avholdes vår- og/eller høstdugnad i regi av styret. Det vil i egne skriv opplyses om tidspunkt og datoer for når dette avholdes.

§ 2. Parkering

- § 2.1. Det er 1 parkeringsplass til hver andelseier på felles parkeringsplass tilknyttet hvert bygg.
- § 2.2. Det er ikke tillatt å parkere foran rekkene.
- § 2.3. Ved av- og pålessing skal ikke motoren gå på tomgang foran inngangsdørene.
- § 2.4. Det er ikke tillatt for gjester/besøkende å parkere foran rekkene. Gjester/besøkende kan parkere innerst på den store parkeringsplassen mellom Løytnant Møllers veg 3 og 5.
Merk: Det er hver enkelt andelseiers plikt å anwise gjester etter parkeringsbestemmelsene.
- § 2.5. Det er ikke tillatt å parkere campingvogner, hengere, båter eller avskilte kjøretøyer på borettslagets område. Styret kan ved skriftlig søknad med begrunnelse gi samtykke til slik parkering, eventuelt mot leie.

§ 3. Fasadeendringer

- § 3.1. Vesentlige fasadeendringer er ikke tillatt.
- § 3.2. Montering av markiser på vegg er tillatt, men det skal sendes en melding til styret om dette i forkant. Hva gjelder fargevalg på markiser skal dette tilpasses farge på byggene.
- § 3.3. Det skal søkes skriftlig til styret om alle endringer som omfatter terrasser, plattinger, levegger, varmepumper, paraboler og lignende. Likeledes skal det søkes styret om tillatelse til å plassere trampoliner og andre større leketøy på borettslagets område. Om ikke innvilget søknad foreligger, kan styret pålegge andelseier å fjerne det som er satt opp.

§ 4. Ombygging av leilighetene

- § 4.1. Andelseier skal melde i fra til styret om endringer som innebærer VVS inkludert endring i nye bad, bærende konstruksjoner og strømlegg/elektriske installasjoner. Hva gjelder VVS og strømlegg/elektriske installasjoner, så er det et krav at slikt arbeid utføres av autorisert rørlegger og elektriker, og i meldingen skal det fremgå hvem som skal utføre arbeidet og hva som skal gjøres. Arbeidene skal ikke igangsettes før styret har gitt klarsignal. En kopi av dokumentasjon fra leverandør på utført arbeid skal ettersendes styret.
- § 4.2. Installasjon/utskifting av ildsted i eksisterende bolig er ikke søknadspliktig, men er meldepliktig til kommunen (feiervesenet). Andelseier er pliktig til å sende kopi av meldingen til styret, i tillegg til kopi av monteringsbevis fra sertifisert montør. Når ildsted monteres/skiftes ut, så må andelseier sørge for at alt avfall ned pipeløpet blir fjernet, slik at det ikke oppstår propper. Dette kan føre til pipebrann.

§ 5. Kjellere

- § 5.1. Da hver andelseier har rett til opplagsplass av ved etc. i felleskjellere, plikter også de å holde det rent og ryddig i disse områdene.
- § 5.2. Andelseiere i hvert bygg har i fellesskap ansvaret for å gjøre rent kjellerganger, vaskerom og vinduer en gang pr. år. Andelseier har i tillegg plikt til å koste, tørke opp etc. etter privat vedlevering, flytting, rydding osv.
- § 5.3. Gjenstander, ved etc. må lagres slik at det ikke er til hinder for rømningsveier, feierluker, vannmålere og sikringssskap.
- § 5.4. Det er ikke anledning til fast å legge bevegelige ledninger fra et rom til et annet jfr. forskrift om elektriske lavspenningsanlegg § 16 og § 38.
- § 5.5. Dørene til kjellernedgangen skal være låst, og lys skal slukkes når kjelleren ikke benyttes
- § 5.6. Fellesrom i kjeller skal fordeles med likt areal for hver leilighet
- § 5.7. Langtidslagring av private ting som møbler etc. i vaskerom og utvendig felles redskapsbod er ikke tillatt.
- § 5.8. Det er ikke tillatt å oppbevare gassflasker, bensin/diesel og andre farlige brennbare stoffer i felles kjellere og private kjellerboder.

§ 6. Vaskemaskiner og tørketromler

- § 6.1. På vanlige ukedager skal ikke vaskemaskiner og tørketromler benyttes før kl. 0700 og etter kl. 2100, og på lørdager ikke før kl. 0900 og etter kl. 1800.
- § 6.2. Det er ikke tillatt å benytte vaskemaskiner og tørketromler på søndager og helligdager.

Merk: Bestemmelsene i § 6 gjelder uansett om vaskemaskinene er plassert i private bad eller i felles vaskerom i kjelleren. Andelseierne i hvert bygg kan i fellesskap bli enige om en egen ordning vedr. vasketider. Motsetter en av andelseierne i bygget seg en slik tilpasset ordning, så skal reglementet for vaskemaskiner følges ref. § 6.1. og § 6.2.

§ 7. Gressklipping, banking, og annen støy

§ 7.1. Det er ikke tillatt med gressklipping, banking og annen støy på søndager eller helligdager, og på lørdager bør slikt arbeid avsluttes før kl. 1800.

§ 8. Bruksoverlating

§ 8.1. Søknad om framleie må godkjennes av styret før framleie finner sted. Det skal brukes skjema som er godkjent av BORI

§ 8.2. Bruksoverlating godkjennes for tre – 3 – år av gangen, dersom botidskravet er oppfylt etter Borettslagsloven.

§ 9. Husdyr

§ 9.1. Det er tillatt for andelseier å ha 1 husdyr pr. husstand. Det må søkes styret dersom det er særskilte behov for flere husdyr.

§ 9.2. De som har husdyr plikter å holde dette under kontroll, slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

§ 9.3. Hunder skal settes i bånd på borettslagets område.

§ 10. Mislighold

§ 10.1. Andelseiers brudd på borettslagets husordensregler og vedtekter utgjør mislighold.

Borettslaget kan pålegge en andelseier å selge andelen sin, dersom andelseier tross advarsel vesentlig misligholder pliktene sine ovenfor borettslaget jfr. Borettslagsloven § 5-22.

§ 10.2. Om andelseier oppfører seg slik at det er fare for at eiendommen blir ødelagt eller vesentlig forringet, eller hvis andelseier oppfører seg til alvorlig plage eller sjenanse for andre beboere, kan borettslaget kreve at andelseier fraflytter boligen umiddelbart jfr. Borettslagsloven § 5-23.

Særskilte regler for montering av varmepumpe

Styret skal ha skriftlig melding fra andelseier før montering av varmepumpe finner sted. I meldingen skal det fremkomme merke, modell og teknisk beskrivelse av støynivå. Arbeidene skal ikke påbegynnes før det er gitt klarsignal fra styret.

1. Varmepumpen skal være levert av en forhandler som er godkjent av Norsk Varmepumpeforening
2. Varmepumpen skal fortrinnsvis monteres på grunnmur, men det er ikke tillatt å montere varmepumpe på husets fremside.
3. Monteringen skal utføres av sertifisert personell
4. Hvis mulig skal rørføring være tilsvarende husets farge.

Tillegg til husordensreglementet i forbindelse med rehabilitering av borettslagets bad i 2017

For andelseiere i Løytnant Møllers veg 3 og 5 gjøres det unntak fra parkeringsbestemmelsene i forbindelse med at den store parkeringsplassen mellom disse byggene er bygg- og anleggsområde i byggeperioden, og plassen er forbeholdt brakkerigg med toalett og dusjer, spisebrakke håndverkere, sagtelt og container med materialer. All varelevering skjer til dette området. Utover dette skal håndverkerne parkere på dette området i byggeperioden. Under rehabilitering av bad i Lt. Møllers veg 7, Tynsåkveien 9 og 11, så må håndverkerne i stor grad parkere foran rekkene der slik at de har sitt verktøy i rimelig nærhet. Byggeperioden antas å være ferdig i slutten av november 2017. Så snart bygg- og anleggsområdet er ryddet etter endt rehabilitering, så oppheves unntaket fra parkeringsbestemmelsene.

I unntaksperioden skal det allikevel parkeres så gunstig som mulig, slik at utrykningskjøretøyer etc. i størst mulig grad har god tilgang.

Merk: Det gjøres IKKE unntak fra parkeringsbestemmelsene hva gjelder andelseiere i Lt. Møllers veg 7, Tynsåkveien 9 og 11. Her skal parkeringsbestemmelsene følges, og alle andelseiere skal parkere på felles parkering tilknyttet hvert bygg.