HUSORDENSREGLER FOR LIENE BORETTSLAG

Innledning
Et borettslag er et fellesskap hvor beboerne sammen er ansvarlig for. Et godt naboskap utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og at alle bidrar til å lage et
godt bomiljø.

Ro og orden
Andelseier plikter å sørge for ro og orden både i og utenfor boligen og på fellesområdene. Det må utvises hensyn slik at andre beboere ikke forstyrres og at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Enhver plikter å overholde alminnelige nattero etter kl. 22:00 og til kl. 07:00.
Arbeider som hamring, boring og annet motorisert utstyr som skaper støy, er kun tillatt mandag – fredag kl: 07.00 – 22.00, lørdag kl: 0900 – 18.00. På søndager og helligdager er dette ikke tillatt.
Dersom man skal ha en festlig anledning, oppussingsarbeid eller lignende som nødvendigvis medfører noe mer støy enn vanlig skal det på forhånd sendes ut nabovarsel. Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning fra styret.

Bruk av uteområder
Lufting og tørking av tøy skal ikke skje på fellesareal søndager og helligdager. Det kan gjøres på egen terrasse dersom det ikke er til sjenanse for naboene. Tepperisting fra verandaer og vinduer er ikke tillatt, da støv kan fyke inn til naboene. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene. Grilling må foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre. Grilling på terrassene er kun tillatt i.h.t. brannforskriftene og det er ikke tillatt å bruke engangsgrill eller andre kullgriller.Det er ikke tillatt å bruke fyrverkeri på borettslagets område.Etter oppussing, flytting og byggeaktiviteter plikter beboer selv å rydde opp etter seg.

Avfall
Avfallet vårt skal kildesorteres. Isopor skal i restavfall. Plast skal i egne gjennomsiktige sekker, matavfall i egne grønne poser og restavfall i andre poser. Posene skal være grundig knyttet igjen. Glass og metall i egen beholder for glass og metall. Papir, papp og kartong skal i papp/papir beholderne. Avfallsbeholderne er kun beregnet til husholdningsavfall. Søl av avfall må fjernes umiddelbart for å unngå tilstrømning av skadedyr.
Elektronikk, grovavfall, hageavfall, møbler, hvitevarer og farlig avfall skal leveres på gjenbruksstasjonen Øras Dal skog. Det er ikke tillatt å brenne papp, papir og annet avfall i husets ildsteder, da dette kan medføre pipebrann.
Avfall skal ikke hensettes utenfor egen inngangsdør, hage, fellesområder eller utenfor avfallsbeholderne.

Husdyr
Det kan søkes styret om å ha 1 hund og/eller 1 katt, men ikke 2 hunder eller 2 katter.
Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold. Det forutsettes at eier av husdyr er kjent med lover, forskrifter og politivedtektene som regulerer dyrehold og hvordan folk med ansvar for hund skal opptre. Innenfor borettslagets område er det båndtvang hele året.

Den som har ansvar for dyret utendørs, er pliktig til å ha kontroll på dyret. Det oppfordres at borettslagets område ikke brukes til å lufte dyr på. Det er heller ikke tillatt å la dyr stå bundet alene ute uten tilsyn.
Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på fellesområder. Eier av husdyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel skade på prydbusker, planter, grøntanlegg osv.
Den som har husdyr skal ta særlig hensyn til at dyret ikke skal sjenere gjennom lukt, bråk osv. eller på annen måte er til ulempe. Dersom det kommer inn skriftlige berettigede klager over brudd på dette kan styret kreve dyret fjernet, hvis ikke en ordning med klageren kan oppnås. Kennel og/eller avl virksomhet er ikke tillatt.

Skadedyr
Beboer må straks melde skriftlig fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker,
vepsebol, reptiler osv. i boligen. Innvendig er det den enkelte andelseier som er ansvarlig for
å foreta de nødvendige tiltak som må til for å bekjempe dette og få leiligheten rengjort. Dette
for egen regning. Styret ordner med utvendig bekjempelse.

Søknadsplikt
Det er søknadsplikt på og derfor ikke tillat å sette i gang uten godkjenning fra styret:

- Oppsetting av antenner, paraboler, kommunikasjonsantenner og lignende.
- Montering av varmepumper og peis.
- Montering av markiser(fra 2022 skal disse være grå) og skjermvegger, gjerder og lignende.
- Beplantning av busker og trær.
- Bygningsmessige forandringer både innvendig og utvendig og påbygg på hus og garasjer.
- Montering av EL-bil ladere.
- Montering av utstyr utenfor egen leilighets sone, såsom yttervegger, tak og på bakke
  nivå.
-

Garasjer
Garasjen er borettslagets eiendom lik det husene er, mens andelseier har bruksrett som
følger leilighetene. Borettslaget står ansvarlig for konstruksjonen som gulv, vegger, tak og
porter, mens andelseier er ansvarlig for innredning og strøm installasjonen.
Andelseier må også smøre og etterstramme muttere i garsasjeporten.

Snørydding
Snø rydding som er nødvendig av takene skal kun administreres via styret eller de styret utpeker til dette.
Andelseierne må snømåke og strø singel foran inngangspartiene, garasjene og på

terrassene sine selv, samt snømåke/strø singel foran søplehusene.
(Kommunen henter ikke søppel hvis det er mye snø foran søplehusene)

Dugnad

Styret etterstreber med at det utføres 2 dugnader i året. Det er ingen dugnadsplikt, men det er ønskelig at alle kan delta og da har de en påvirkning på hvordan vi skal ha det rundt oss. Men det er en andelseiers plikt å holde det ryddig og pent rundt sin egen boenhet så som:

- Feie inngangspartiene på/ved asfalten.
- Stelle blomsterbed og holde hekker/trær pene og velstelte, på en maks høyde av 2 meter.
  Blir noe av dette til hinder for naboer, så kan styret kreve at dette fjernes.
- Ikke ha oppsamlet ting som ikke brukes ved husene.

Parkering

Andelseiere skal bruke egen garasje til parkering, oppmerkede parkeringsplasser er forbeholdt gjester. Tyngre kjøretøy, campingbiler, campingvogner, hestehengere og store skaphengere er ikke tillatt parkert på borettslagets eiendom, dette gjelder også uregistrerte kjøretøy. Ved overtredelse blir det sendt en skriftlig advarsel med tidsfrist for fjerning, følges ikke dette så blir objektene borttauet på eiers regning. Biler som står parkert inntil husene er brukers eget ansvar ved skader forårsaket av ting som faller fra huset.

Brannvern

Andelseier plikter å ha minst en røykvarsler i entreen, for best effekt bør røykvarsleren monteres minst 0,5 meter ut fra døren på soverommene og ett brannslukningsapparat (pulver/skum) og påse at dette fungerer. Styret anbefaler videre å ha en ekstra røykvarsler i stua og en på hvert soverom. Det skal utføres en funksjonskontroll på utstyret minst en gang pr. år.
Det er beboers plikt å forebygge brannfare og utvise forsiktighet. Det anbefales spesielt hos barnefamilier at det blir gjennomført en brannøvelse i husstanden en gang pr. år med barna. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale.
Ved installasjon av ildsted, skal dette meldes brannvesenet.
Elektriske installasjoner skal være utført av et godkjent elektrofirma.
Ved branntilløp, skal brannvesenet og beboere som kan komme i fare varsles. Alle dører og vinduer skal lukkes hvis mulig. Beboere samles ved skiltet møteplass i veikrysset Ovarennet og Utforbakken.
Brudd på husordensreglene
Eventuelle klager på brudd av husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv, slik at forholdet kan løses av partene seg mellom.
Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret.
Styret har myndighet til å treffe en beslutning for løsning av saken.
Andelseier plikter å følge husordensreglene for Liene borettslag og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som brudd på borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes også blant annet utilbørlig oppførsel, som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.