

ORDENSREGLER SOLTUN BORETTSLAG A/L

Nedennevnte ordensregler er utarbeidet til felles beste for borettsshaverne og regulerer enkelte forhold i det daglige liv. De er godkjent av STYRET den 15/3-2001 og gjort gjeldende fra samme dato. Tidligere regler er samtidig satt ut av kraft.

§ 1.

For å samordne felles oppgaver som spesielt tilligger oppgangen, skal hver oppgang velge en representant. Representanten er også oppgangens kontakt til borettslagets styre.

§ 2.

Renhold av trapper og ganger påhviler den enkelte oppgang. Arbeidet organiseres internt og går på omgang blant beboerne. Det anbefales vaskeliste i kjellergangen.

§ 3.

Rydding og beplanting samt snømåking foran inngangene er beboernes ansvar i den enkelte oppgang. Hver oppgang har 1 snøskuffe, 1 snøskyffel og 2 koster. Øvrig redskap til vedlikehold av eiendommen er oppbevart i redskapsboden. Nøkkel til redskapsboden henger i hver oppgang.

§ 4.

PARKERING

Borettslagets eneste parkeringsplass ligger ved nordenden av garasjen. Den er liten og fortrinnsvis beregnet for besøkende. Parkering kan imidlertid skje foran respektive garasjedører når dette ikke er til hinder for nabogarasje.

Parkering foran inngangene og postkassene er IKKE tillatt unntatt ved av- og påstigning, inn- og utlasting.

Besøkende kan også henvises til parkeringsplassen ved Nordby ungdomsskole utenom skoletid.

NB! Vær spesielt oppmerksom når brøytemaskinen er ventet etter snøfall. Da må alle flytte sine biler.

Unngå unødvendig motorgang (tomgang) innenfor eiendommen.

Det er beregnet bare en bil pr. leilighet. Bilen skal parkeres i garasjen som hører til leieboers leilighet. Parkering på borettslagets parkeringsplass er bare for besøkende.

Vedtatt av Generalforsamlingen.

§ 5.

Vask av kjøretøy kan foregå på gårdsplass i tilslutning til utekran. Det forutsettes at den enkelte gjør rent etter seg (spyler plassen).

§ 6.

Tørking og lufting av klær foregår på tørkestativ og bankestativ. På søndager og helligdager er bruk av stativene ikke tillatt.

Arbeid på borettslagets fellesareal, herunder plenklipping, enkeltvis dugnad eller annen form for hagearbeid skal ikke forekomme på søn- og helligdager.

§ 7.

AVFALL

Avfall fra husholdningene legges i avfallsdunkene ved garasjen. Avfall fra eiendommen legges i eller ved kompostkasse bak garasjen (hageavfall).

For øvrig skal den enkelte borettsshaver bidra til å unngå forsøpling av eiendommen, ikke minst utenfor inngangene, ved postkassene og parkeringsplassen.

§ 8.

REDSKAP

Redskap for hagearbeid, snørydding og annet vedlikehold er plassert i egen redskapsbod i sydenden av garasjen. Her vil også maling og malerutstyr være satt ut i sommerhalvåret (vinter i kjellergang, oppgang 2).

Motorklipper m/instruksjonsbok, enkelt verktøy, samt bensin – og oljekanne finnes også i redskapsboden. Motorklipperen kan benyttes av alle borettsshavere som kjenner bruken. Bensin og olje kan kjøpes av den enkelte bruker når kannene er tomme. Han betaler, leverer kvittering til forretningsføreren og får refundert beløpet.

§ 9.

DUGNAD

Dugnad på eiendommen utføres i prinsippet på 2 måter:

a. Felles dugnad på bestemte dager kunngjort ved oppslag.

b. Enkeltvis dugnad på eget initiativ.

Felles dugnad utføres under ledelse og med bestemte arbeidsoppgaver. Enkeltvis dugnad forutsetter at den enkelte borettsshaver følger litt med og tar initiativ, etter behov. Her nevnes eksempelvis gressklipping, raking, ugressarbeid, vanning, fjerning av rask og avfall, snørydding etc.

Den enkelte borettsshaver fører sine dugnadstimer (felles eller enkeltvis) på eget skjema i kjellergangen.

Ved årets slutt summeres dugnadsinnsatsen, totalt antall timer fordeles på 12 som gir gjennomsnittstall pr person. Borettsshavere med overskytende timer i forhold til gjennomsnittstallet, godskrives egeninnsatsen med fastsatt timebeløp, p.t. med kr 25,- pr time. Borettsshavere med mindre timetall enn gjennomsnittet, betaler for disse. Forretningsfører forestår regnskapet.

§ 10.

VEDLIKEHOLD

Vedlikehold på eiendommen er arbeidsoppgaver som faller utenom dugnadsordningen, dvs arbeid som krever fagkunnskap, spesielle hjelpemidler eller er av en slik art at ikke alle i borettslaget forutsettes å kunne utføre jobben. Eksempler på slikt arbeid er reparasjon, snekkerarbeid, vanskelige malingsoppgaver, transport av avfall osv. Vedlikeholdsarbeid kan, etter styres vurdering, bortleies eller utføres av enkelte i borettslaget. Borettslaget betaler for slikt arbeid.

§ 11.

SNØRYDDING

Rydding av snø fra gårdsplass og garasjeplass foregår med leid arbeidskraft (arbeidsmaskin). Denne rydding utføres til uregelmessige tider, som regel en til to ganger pr. døgn under stort snøfall. Biler på parkeringsplassen må da flyttes.

Slik hovedrydding medfører dessuten ekstrainnsats fra borettslagets medlemmer foran inngangene, postkassene, avfallsdunkene og redskapsbod.

For øvrig bør garasjetaket holdes under oppsikt ved stort, vedvarende snøfall. Det anbefales at respektive oppganger sørger for sin del av garasjetaket.

NB! Vis forsiktighet med takbelegget.

Snørydding av tilførselsvei fra Sjøbergveien er kommunens ansvar.

§ 12.

LYS

Utelys foran inngangene og på garasje er fotostyrt og medfører kun utskifting av lyspærer etter behov. Det samme gjelder fotostyrt lyskaster ved nordenden av garasjen.

Innendørs ganglys (4 lyspunkter) tennes og slukkes av oppgangens beboere. Oppgangens representant skal til enhver tid oppbevare et lite lager med lyspærer, sikringer samt små pærer for ringeklokkene. Dette innkjøpes sentralt og fordeles i oppgangene.

§ 13.

TV

Borettslaget er tilknyttet NORDBY ANTENNELAG, JESSHEIM.
Oppstår det feil på anlegget slik at signalene uteblir, kan den enkelte borettsshaver undersøke årsaken ved selv å ringe følgende telefonnr.:

Karle Johnsen

tlf. 63972385

mobil 911 06 233

Terje Løkstad

tlf. 63986406

mobil 900 39 808

§ 14.

HUNDEHOLD er ikke tillatt i borettslaget.

§ 15.

LÅSING AV YTTERDØR

Borettslagets 3 ytterdører (A,B,C) skal alltid være låst. Dette for å hindre at uvedkommende kommer inn i kjeller og leiligheter. Med få personer tilstede på dagtid er det meget viktig at bestemmelsen håndheves. Skilt på innsiden av dørene er en god påminnelse.

§ 16.

GRILLING

Ved grilling på verandaen bør det vises tilbørlig hensyn til naboileilighetene. Bruk fortrinnsvis propan- eller elektrisk grill. Fyring med kull (åpen varme) henvises til plenen, i god avstand fra huset. For øvrig anbefales å bruke sunn fornuft ved tilberedning av mat utendørs.

§ 17.

RO OG ORDEN

For å opprettholde et best mulig naboskap mellom borettsshaverne, anbefales å ta hensyn til hverandre. Begrens støyende gjøremål til et minimum, og underrett naboen hvis ekstra arbeidsoppgaver skal settes i gang.

Husk også at unødig støy i gangene forsterker lydnivået, og i betydelig grad kan forstyrre den enkelte leilighet.

RADIO OG TV

Bruk radio, TV og musikkanlegg til eget formål, og spar naboileilighet for unødig støy.

Skal en borettsshaver, i enkelte tilfelle feire/markere en ekstra begivenhet som medfører noe utvidet bruk av lyd, underrett de øvrige leiligheter av høflighetshensyn.

NB ! DET SKAL VÆRE RO I LEILIGHETENE MELLOM KL. 2300 OG KL. 0700.

§ 18.

Borettslaget forutsetter at den enkelte borettsshaver underretter Styret om feil, mangler, skader og uregelmessigheter ved eiendommen, både interne og felles forhold. Dette er viktig både av sikkerhetsmessige grunner (brann, vannlekkasjer etc) og for best mulig å kunne ivareta eiendommen.

Soltun borettslag AL

Jessheim, den / 20

.....
For Soltun borettslag

.....
Andelseier