



HUSORDENSREGLER FOR KRISTIAN BRENNERS VEI BORETTSLAG

Revidert etter vedtak i generalforsamling 12.3.2020.

For å skape størst mulig trivsel i vårt borettslag er vi alle tjent med at vi tar hensyn til hverandre, at vi samarbeider og deltar i fellestiltak. (les dugnad). Vi har både rettigheter og plikter. Vi har rett til å leve privatlivet som vi selv ønsker, samtidig som vi har plikt til å respektere andres.

Meldinger og rundskriv fra styret gjelder på lik linje som husordensreglene.

Innhold

GENERELLE BESTEMMELSER	1
VASKERI OG TØRKEPLASSER	2
SØPPEL OG RENHOLD	2
REGLER OM RO	2
ANDELSEIERS ANSVAR	2
DYR	3
BALKONGER	3
PARKERING	4
GARASJER	4
BRANNSLUKNINGSUTSTYR	5
GRILLING	5
MARKISER/PERSIENNER	5
NØKLER OG SKILT	5

GENERELLE BESTEMMELSER

- Kast ikke mat ut av vinduer eller legg mat på borettslagets område til fuglene da dette trekker rotter og mus til eiendommen.
- Montering av antenner, markiser, skilt o.l. til yttervegg/tak, må ikke finne sted uten skriftlig tillatelse fra styret.
- Bruksoverlating/utleie må godkjennes skriftlig av styret etter søknad. Andelshaveren har ansvaret for skader og ulemper som borettslaget eller andre måtte påføres av fremleier.
- Styret kan gi fullmakt til innkjøp/tjenestebestilling på borettslagets regning etter forhåndsavtale. Regningen **må** sendes til styret for godkjenning før styret sender den til NBBO for utbetaling via Portalen.
- Ytterdørene skal alltid holdes låst/lukket. Når du slipper inn personer via dørtelefon, så husk at **du har ansvaret for disse** og hva de eventuelt har i oppgangen å gjøre.
- Røyking er **ikke** tillatt i trappeoppgangene eller i andre fellesrom i borettslaget.

VASKERI OG TØRKEPLASSER

- Teppet og tøy o.l. må ikke henges ut av vinduet eller over balkongen av hensyn til de som bor under. Småvask kan tørkes på balkongen dersom det henges lavt og ikke iøynefallende. Tøy som henges i tørkerom bør tas inn så snart det er tørt, slik at andre kan benytte plassen. Alle kan skrive seg på vaskeliste som finnes i fellesvaskeriet. Det er innført kortbasert betaling av vasketid. Vaskeriet er stengt etter kl 21. På søndager og helligdager er vaskeriet stengt. Oppfylling av penger på vaskekortet skjer den siste onsdagen i hver måned, unntatt i juli måned da det ikke er oppfylling.

SØPPEL OG RENHOLD

- Det er ikke tillatt å oppbevare ting i oppgangene som sko og yttertøy. Soppelposer og lignende skal heller ikke henges der midlertidig. Dette p.g.a. at det er rømningsvei.
- Borettslaget har kildesortering av søppel. Avfall skal legges i riktig container i søppelhusene. Alle beboere plikter å følge gjeldende regler for dette.
- Det er ikke tillatt å legge fra seg eller sette fra seg gjenstander på gulvene i søppelhusene.
- Oppussingsavfall skal fraktes av beboer til nærmeste mottak. Brudd på reglene vil betraktes som mislighold.
- Se for øvrig oppslag i søppelhusene om hvordan man skal forholde seg til sorteringen.

REGLER OM RO (revidert i generalforsamling 12.3.2020)

- Lyd fra musikkanlegg, selskapeligheter, vaskemaskiner, hamring og banking forplanter seg i hele blokka, så vis hensyn. Hamring, banking og oppussingstøy er ikke tillatt etter kl. 19.00 fra og med mandag og til og med fredag. Lørdager skal overnevnte aktiviteter tidligst påbegynnes kl. 09.00 og være avsluttet senest kl. 17.00. Søndager og helligdager; ingen aktivitet tillatt.
- Nabovarsel: Ved selskapeligheter må det vises hensyn til naboene og send gjerne melding til beboerne i oppgangen, slik at de er forberedt.
- **Dette gjelder ikke som fritak og det skal uansett være helt stille etter kl. 23.00.**

ANDELSEIERS ANSVAR

- Reglene i kontrakten må følges. Felleskostnaden innbetales på autogiro eller tilsendte blanketter. Felleskostnaden skal betales forskuddsvis 10. hver måned.
- Styret anbefaler de som legger gulvplater/parkett å ha nødvendig støyisolering under platene/parketten.

HUSORDENSREGLER

- Vaktmestertjeneste i oppgangen foretas etter turnus, se egen vaktmesterliste og arbeidsbeskrivelse. Kan man ikke utføre tjenesten selv, be naboen om hjelp til for eksempel å bytte lyspærer, koste trappa osv.
- Lyspærer utleveres etter henvendelse til blokkas styrerepresentant.

DYR

- **Dyrehold er ikke tillatt i Kristian brennersvei borettslag.**
Dispensasjon fra dette forbudet kan likevel gis dersom det foreligger særlige gode grunner for husdyrholdet, og at dyreholdet ikke er til sjananse for de øvrige andelseierne. For dispensasjon skal andelseier søke styret skriftlig før man anskaffer dyret. Har man dyr fra før, skal det alltid søkes på forhånd før man flytter inn i borettslaget. Standard mal som inneholder regler for dyreholdet skal benyttes i søknaden.
Unnlater man å søke og anskaffer dyr allikevel, ansees det som et alvorlig brudd på reglene. Man risikerer da å måtte kvitte seg med dyret eller flytte.
- Dersom søknaden innvilges, må erklæring signeres og følgende regler overholdes:
 1. Dyret skal føres i bånd eller bæres innenfor borettslagets område.
 2. Søker er erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av karmer, skader på blomster, grøntanlegg m.v.
 3. Ekskrementer skal straks fjernes.
 4. Det er ikke tillatt å luften dyr på borettslagets plener eller eiendom.
 5. Dyrehold vil kunne føre til ulempe eller sjananse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettiget klager over at dyreholdet sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, er søker forpliktet til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
 6. Søker erklærer seg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen/ styret fatter og finner nødvendig å foreta.
 7. Erklæring betraktes som en del av ordensreglene og søkers plikter i boligselskapet. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

BALKONGER

- Balkongene er innglassede, men uisolerte, og er dermed uteareal. Balkongene en del av bygningens fasade og utvidelsene er festet til den gamle konstruksjonen. Bygningsdeler er borettslagets eiendom. Det forutsettes at borettslagsloven og borettslagets vedtekter følges med tanke på vedlikehold o.a. av fasade, også innvendig på balkongene. For øvrig er følgende reglement vedtatt for balkongene i Kristian brennersvei borettslag:
 - Det er tillatt å legge gulv/fliser etc. så lenge balkongreglene blir fulgt.
 - Det er ikke tillatt å forandre farge eller utseende på den gamle delen av balkongen.
 - Innlegging/bruk av strøm må kun skje etter el-forskriftene.
 - Det er ikke tillatt å bore i, skru i eller endre konstruksjonen i balkongen.

HUSORDENSREGLER

- Det er ikke tillatt å henge opp gjenstander fra og med 80 cm høyde og opp på bodens yttervegg mot ny balkongdel.
- Det er tillatt å henge opp diskre gjenstander (farge, størrelse) på indre «gamle» del av balkongen.
- Det er ikke tillatt å montere parabol eller annen antenne på balkongen.
- Det er ikke tillatt å montere andre gardiner enn rullegardinen som følger med i balkongleveransen.
- Det er ikke tillatt å montere/henge blomsterkasser på balkongens utside eller innside.
- Det er ikke tillatt å tette balkongens dreneringssystem.
- Høyden til rekkverk skal være 110 cm. Dette må det tas hensyn til ved evt. legging av annet gulv.
- Hold balkongens vinduer/skyveluker lukket ved uvær og fravær.
- Utlevert flagg tilhører leiligheten/borettslaget.
- Det er ikke tillatt å bruke balkongen til lagerplass.
- Det er viktig å tenke på blokkens fasade sett fra utsiden hvis man henger opp pyntegjenstander der dette er tillatt etter balkongreglementet!
- For øvrig skal Balco A/B's brukerveiledning følges.
- Nye beboere tar kontakt med styret i borettslaget for opplæring i bruk av vinduene på balkongen.

PARKERING

- Unngå unødvendig bilkjøring foran blokkene. Det er ikke tillatt å kjøre inn foran blokkene etter kl. 22.00 der dette er skiltet.
- Bruk garasje eller oppmerket plass. Parkering utenfor oppmerkede plasser kan medføre borttauing på eiers regning og risiko.
- Parker ikke på skravert område.
- Respekter den reserverte plassen til hjemmesykepleien ved nr. 78.

GARASJER

- Garasjene administreres av styret i Kristian brennersvei borettslag, ref. vedtektenes §12-1.
 - Bare andelseiere kan leie garasje i borettslaget.
 - Det er i første rekke kun adgang til å leie 1 – en – garasje pr. andelseier i borettslaget.
 - Kun i de tilfeller hvor det ikke er andre interessenter, kan en av de fastboende familiemedlemmer i borettslaget komme i betraktning.
 - Styret avgjør hvilken garasje som skal tildeles.
 - Ved flere interesserte leietakere enn ledige garasjer, tildeles garasje i den rekkefølge interessentene har meldt seg på venteliste.
 - Beboere som ikke blir tildelt garasje, blir satt på venteliste og overtar garasje i den rekkefølge de har meldt seg.
1. Garasjen skal kun benyttes til parkering av bil og til oppbevaring av utstyr som er naturlig for bilholdet.
 2. Leier forplikter seg til å følge borettslagets vedtekter og reglement for garasjene.
 3. Leieforholdet starter så snart oppgjør har funnet sted og garasjen gjøres tilgjengelig for leietaker. For leieforholdet gjelder 1 måneders gjensidig oppsigelsesfrist fra den 1. i hver måned. Oppsigelse av leieforholdet må skje skriftlig til styret v/garasjeansvarlige.

HUSORDENSREGLER

4. Ved opphør av leieforholdet fra leietakers side skal leietaker gi melding til styret snarest mulig, slik at styret kan inngå leieforhold med ny leietaker uten opphold.
5. Det er ikke anledning til fremleie av garasjen.
6. Garasjeleien er pr dags dato kr. 250,- pr. måned. Unnlatt betaling av leie eller annet vesentlig mislighold er oppsigelsesgrunn. Leien innbetales på autogiro eller tilsendte blanketter sammen med ordinære fellesutgifter.

BRANNSLUKNINGSUTSTYR

- I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt eller mangler, meldes dette skriftlig til styret.
- Utstyret tilhører leilighetene/borettslaget og skal ikke fjernes.

GRILLING

- Grilling med kullgrill på balkongene er forbudt.

MARKISER/PERSIENNER

- Det er ønskelig at alle markiser eller utvendige persienner på bygget skal være enhetlige i form og fargevalg.

NØKLER OG SKILT

- Nøkkel til oppgang kan bestilles ved henvendelse til styret. Prisen er for tida kr 400,- pr stk.
- Skilt til postkasse bestilles hos styret. Ringeklokkeskilt settes opp av styret.

Vi håper at du vil trives i borettslaget. Hvis alle følger reglene og tar hensyn til hverandre, er vi sikre på at vi vil ha et godt bomiljø.

12.3.2020
Styret.