

HUSORDENSREGLER FOR FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

Husordensregler vedtatt på generalforsamling, senest 15.05.2017

Velkommen til borettslaget

For å opprettholde et godt bomiljø i borettslaget er alle ansvarlige for å gi sitt bidrag til det.

Det er viktig å ta hensyn og ha omtanke under forskjellige forhold.

Vis respekt for alle!

Andelseiers ansvar

Disse husordensreglene gjelder for alle som bor i Flatåseggen borettslag.

Fellesanlegg

Grøntanlegg som plener busker, blomster, blomsterurner og kasser som er plantet og satt ut for å gjøre miljøet fint og pent plikter alle andelshaverne å ta godt vare på.

Ødeleggelse av dette medfører store kostnader for felleskassen.

Lekeplasser

Vær varsom med lekeutstyr som er satt opp på lekeplassene. Dette er kostbare lekeapparater og må tas god vare på.

La ikke ”firbente venner” gjøre fra seg i barnas sandkasser.

Dyrehold

Beboer som har hund og katt plikter å holde disse i bånd. Det er total båndtvang for disse to dyreartene. Eieren plikter til en hver tid å ha full kontroll over dyret. Eieren plikter å påse at dyret ikke legger fra seg ekskrementer på borettslagets område.

Parkering og kjøring i tun

Parkering av kjøretøy skal kun skje på oppmerkede plasser. Det skal holdes minimal hastighet i tunene, på grunn av de mange barn som leker der.

Innkjøring og parkering i gårdstunene er ikke tillatt med unntak av nødvendig tilbringertransport og av- og pålesing av varer i maks. 15 min. Det er også forbud mot kjøring på borettslagets gangveier.

Parkeringsreglene er godt skiltet og bestemmelsene overvåkes av Trondheim Parkering. Parkeringsplassene skal kun brukes til registrerte kjøretøy på inntil 3,5 tonn.

De som har parkeringsplass i parkeringshus eller garasje skal benytte disse, da det er mange som trenger parkeringsplass i borettslaget. Dette gjelder hele året, også korttidsparkering.

Det er kun tillatt med parkering av registrerte kjøretøy på parkeringsplasser, i parkeringshus og i garasjer. Tohjulte kjøretøy bør plasseres i motorsykkkelbod.

Tildeling av parkeringsplasser i parkeringshus og garasje skal skje etter ansiennitetsprinsippet. Hver husstand kan maksimalt leie 2 parkeringsplasser hvorav kun 1 frittstående garasjeplass. Ved tildeling av parkeringsplass skal de som ikke har fått plass fra før ha fortrinnsrett. Det er ikke lov med fremleie av parkeringsplassen. Ellers gjelder veitrafikkloven.

Kontrakt som regulerer forholdet mellom borettslaget og leier av ladeplass for elbil/hybrid fremgår som eget vedlegg til husordensreglene.

Renhold

Renhold av felles innganger/opp ganger i blokkene blir utført av innleid vaskebyrå.

Beboerne bør vise respekt for at det skal være både rent og pent i felles innganger /opp ganger.

Parkering av barnevogner og sykler osv. er forbudt i felles innganger. Alle må bruke sine egne boder til oppbevaring av slikt utstyr. Beboerne må respektere dette påbudet. Brudd på denne bestemmelsen vil bli betraktet som mislighold av husordensreglene.

Miljø - sortering av avfall

Borettslaget har eget ”søppelsuganlegg”. Det betyr at alle beboerne skal benytte dette for kasting av avfall.

Alt avfall skal sorteres og kastes i forskjellige merkede nedkast. Papir kastes på merket plass.

Flasker, bokser eller annet blikkutstyr kastes på nærmeste returstasjon.

Alt elektrisk utstyr skal leveres til de som mottar slik utstyr.

Bildekk og felger må beboer sørge for å få levert til de som tar mot slik utstyr.

Regler for avfallsortering må etterkommes av beboer. Brudd på disse reglene vil være betrakte som brudd på husordensreglene.

Ventilasjonsanlegg

Borettslaget har balansert ventilasjonsanlegg i alle leiligheter. Ventilasjonsanlegget er borettslagets eie og skal behandles deretter.

Ventilasjonsanlegget skal gi frisk luft og for å holde kondens og mugg bort fra leilighetene.

Andelseier har ansvar for å holde ventilasjonsanlegget i orden – dette innebærer at andelseier har ansvar for at filter blir rengjort minst hver 3. måned. Filtrene vaskes i varmt vann med oppvaskmiddel. Totalt filterbytte skjer i mai hvert år.

Ved feil som måtte oppstå med ventilasjonsanlegget som skyldes at andelseier ikke har fulgt opp dette, vil en eventuell reparasjon av anlegget måtte bekostes av andelseier. Ved flytting skal vaktmester varsles slik at anlegget kan bli kontrollert før fraflytting.

Kabel-tv / internett

Alle leiligheter i borettslaget har kabel-tv med internett og digitale sendinger.

I leiligheten er det utplassert en digital dekoder for tv og et modem med medfølgende kabler.

Disse delene er borettslagets eiendom og skal ikke fjernes fra leiligheten. Før fraflytting skal vaktmester varsles slik at kontroll av dette utstyret blir gjennomført ved fraflytting.

Ro og orden

Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger.

Oppussingsarbeid som medfører banking, boring, sliping eller annen unødig støy skal ikke gjennomføres på lørdag etter kl 1800, søndager eller helligdager.

Det skal være ro mellom klokken 2200 og 0700.

Dørene til blokkene skal være låst 24 timer i døgnet.

Det er ikke tillatt å riste tepper, matter eller sengetøy fra altan. Dette vil være til stor sjenanse for naboene dine. Vis respekt for dine omgivelser.

Fasadeendring

All fasadeendring som skal gjøres utendørs krever styrets samtykke.

Styret har satt en standard for skille mellom hagene i rekkehusene, i form av skillestakitt. Det er også satt opp nye skillevegger mellom leilighetene. Endring av disse er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å sette opp markiser eller parabolantenne før styret har gitt sin tillatelse til dette.

Regler for bruk av parabolantenner

1. Det er i utgangspunktet tillatt med parabol i borettslaget.
2. Alle som vil sette opp parabol må søke styret om tillatelse.
3. Parabol skal ikke være til direkte sjenanse for naboer.
4. Parabol skal settes opp på veranda og på en slik måte at den er minst mulig synlig fra bakkenivå. Parabol bør males i samme farge som bakgrunn eller i farge som skjuler parabol best mulig.
5. Parabol skal være så liten som teknisk mulig.
6. En parabol som festes til bygningen skal festes på en slik måte at den ikke kan falle ned eller være til fare for andre.

7. Når parabol settes opp skal ikke festet skade bygningen. Ved fraflytting av leiligheten eller hvis antennen fjernes skal alle hull tettes forsvarlig og males over. Hvis dette ikke blir gjort kan arbeidet utføres av borettslaget og for eiers regning.
8. De som får tillatelse til å sette opp parabol må kontakte vaktmester for råd ved montering.

Skadedyr og treskadeinsekter

Andelseier må umiddelbart melde fra til vaktmester/styret evt. skadefirma borettslaget har avtale med hvis det oppdages skadedyr og treskadeinsekter (mus, rotter, veggdyr, kakerlakker eller lignende) i leiligheten.

Grilling og oppbevaring av gass/brannfarlig vare

Det er ikke tillatt med åpen ild / grilling på borettslagets områder (inkludert balkonger og hager), med unntak ved bruk av gass eller elektrisitet. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og med god avstand til brennbart materiale. Dessuten skal godkjent slukkemiddel være lett tilgjengelig. Velforeningen/pensjonistforeningen kan søke styret om dispensasjon, under forutsetning med bruk av brannvakt.

Gassflasker, brannfarlige væsker og tilsvarende skal alltid oppbevares på en forskriftsmessig og slik måte at det ikke oppstår fare for brann eller eksplosjon. Gassflasker skal ikke oppbevares på loft eller kjeller, men i bod på balkong eller annen utebod.

Sluuskifte

Andelseiere må søke styret ved arbeid på bad/vaskerom, for å få vurdert behov og dekning av kostnader til skifte av sluk. Sluuskifte utført av godkjent firma dekkes med inntil 6.000,- inkl. mva.

Plikter og mislighold

Husordensreglene er vedtatt av borettslagets høyeste organ som er generalforsamlingen.

Alle beboere plikter å sette seg inn i reglene og disse må følges.

Disse reglene er til for å følges. Dette for at alle skal gjøre sitt til for at det skal være et godt miljø i borettslaget.

I tilfelle at noen likevel gjør seg skyldig i overtredelse av husordensreglene, er det nødvendig å gjøre oppmerksom på at det kan bli betraktet som vesentlig mislighold av boretten og kan føre til opsigelse av andelseierforholdet.

Flatåseggen Borettslag

Vedlegg til husordensreglene: Kontrakt for leie av ladeplass elbil/hybrid.