

Othilienborg borettslag - Husordensregler

1. Innledning

Ordensregler er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene og for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med reglene og overholder dem.

2. Faste plikter

a) Orden, skjøtsel av planter og gressklipping

Beboerne sørger i fellesskap for å holde oppgangene og området foran inngangspartiet i orden. Skjøtsel av planter og gressklipping foretas etter avtale mellom beboerne i hver oppgang.

b) Låsing av ytterdør

Ytterdøren skal være låst hele døgnet.

3. Bruk av fellesrom og fellesanlegg

Beboerne skal sørge for:

- At lekeplasser og grillplasser og øvrig fellesareal holdes ryddige. Sykler, ski, barnevogner mv oppbevares i felles bod ved ytterdør. Det er tillatt å plassere barnevogner i trappeoppgang så lenge rømningsveier holdes åpne.
- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann. Bruk av grill (gass eller elektrisk) er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å melde alle skadesaker til styret eller forretningsfører. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Det er ikke tillatt å foreta inngrep i bærende konstruksjoner/yttervegger/utearealer.

4. Fasadeendringer og fellesareal

a) Det er ikke tillatt å montere eller plassere private parabolantenner i borettslaget. Tillatelse til å innglasse veranda, montere utvendige persienner og markiser avgjøres ved søknad til styret. Borettslaget har en fast policy på fargevalg og utførelse. Kontakt styret hvis du er i tvil.

b) Det er ikke tillatt å montere egne varmepumper i borettslaget.

c) Det er ikke tillatt å montere nøkkelbokser ol. på fellesareal. Installasjoner som er montert på fellesareal kan fjernes av borettslaget uten nærmere varsel.

5. Bilhold og parkering

a) Kjøring og parkering i området må kun foregå i samsvar med oppsatte skilt. Parkering i strid med skilt kan medføre bøter.

b) De som disponerer garasje skal bruke denne til plassering av bil, og ikke å oppta annen parkeringsplass. Misbruk kan føre til oppsigelse av leieforholdet.

c) Det er forbudt å parkere lastebiler, større varebiler, busser, campingvogner o.l. på parkeringsplassene. Biler som er avskiltet eller med ugyldig kjøretillatelse og bilvrak vil bli fjernet på eiers regning. Dispensasjon kan gis etter søknad til styret.

d) Mellom klokkeslettene 23:00 og 07:00 bør en helst unngå stopp for av- og påstigning langs blokkene.

e) Scootere, mopeder og motorsykler skal ikke parkeres rett foran inngangspartiet slik at det hindrer allmenn ferdsel.

6. Husdyrhold

Det skal søkes til styret i borettslaget på eget skjema om husdyrhold.

a) Beboere som ønsker å holde husdyr, plikter å undersøke om det i vedkommende oppgang finnes personer som er allergisk ovenfor dette husdyret. Dokumenteres dette ved legeerklæring, kan husdyr normalt ikke holdes. Styret avgjør tvilstilfeller.

b) Det er forbudt å luften/leie hund på lekeplassene.

c) Hund skal på borettslagets område være i bånd og under full kontroll. Dersom hunden gjør seg ren på borettslagets eiendom, plikter eieren å fjerne ekskrementene straks.

7. Kildesortering – Avfall

a) Borettslaget har kildesortering som hver beboer må respektere.

b) Større ting som esker, kasser, juletrær o.l. oppbevares inntil fastsatt dato for ekstratømming eller leveres i container utenfor Kaaret på hverdager mellom 7-15 hver dag og mandager 18-19.

c) I forbindelse med dugnadsgene om våren blir det også utplassert egne containere.

d) Det er forbudt å oppbevare restavfall og mat på balkongene og i gangareal.

8. Ro i huset

a) Hverdager mellom kl. 22:00 og 07:00 skal det være alminnelig ro i huset. En skal derfor unngå høyrøstet snakk, sang, musikk, støyende arbeide m.m. Snekring og boring skal ikke forekomme etter kl. 2000 uten nærmere tillatelse. Dette gjelder både i og utenfor leiligheten.

b) Skal en beboer ha selskapelighet utover kl. 22:00, bør naboene på forhånd varsles om dette.

c) Støyende oppussingsarbeider skal ikke forekomme på søndager og helligdager.

d) Det er ikke tillatt å drive ervervsmessig virksomhet i leiligheten eller garasjer som er til sjenanse for naboene.

9. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal borettslaget sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen.

Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr, må dette umiddelbart meldes til styret.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

9. Korttidsutleie

Andelseier kan leie ut egen bolig i opptil 30 døgn i løpet av året. Dette omfatter både utleie mot vederlag og utlån til familie og venner. Styret kan ved behov be andelseier om å legge frem en oversikt over årlig korttidsutleie.

10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Trondheim, 28. oktober 2024

Othilienborg Borettslag, Styret