



KOLSTADHAUGEN
BORETTSLAG

ORDENSREGLER FOR KOLSTADHAUGEN BORETTSLAG

Vedtatt av ordinær generalforsamling 19. mai 2008. Endret 24. juni 2020, 5. mai 2022 & 12. juni 2023.

Ordensreglene kan bare endres på generalforsamling, herunder ekstraordinær generalforsamling, med minimum simpelt flertall av de avgitte stemmer.

VELKOMMEN TIL BORETTSLAGET

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, derfor er disse ordensreglene laget.

RENHOLD

Borettslaget har avtale med vaskebyrå, som vasker fellesarealer i blokkene.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger. Heng ikke klesvask, tepper o.l utvendig på balkongene.

GARASJE

Borettslaget har 3 fellesgarasjer med 282 plasser. Ledige plasser tildeles av TOBB etter søknadens ansiennitet. Det tildeles kun en plass per andel.

Dersom to garasjeplassleiere ønsker å bytte garasje plass tar de kontakt med TOBB. Nye kontrakter må undertegnes og det må betales gebyr til TOBB

Det er kun registrerte kjøretøy som skal stå på tildelte garasjeplasser. Kjøretøyet skal stå innenfor oppmerket plass. Garasjeplassen skal holdes ryddig og ren for søppel. Det er forbudt med bilreparasjon i garasjene. Sykler, bildekk, motordeler m.m. må ikke lagres på garasjeplassen. Hensatte gjenstander i garasjene kan når som helst, og uten forvarsel, fjernes.

Styret viser forøvrig til garasjekontrakt og gjør oppmerksom på at brudd på kontrakten kan medføre til oppsigelse av plassen.

PARKERING

Det er forbudt å parkere motorkjøretøy i oppganger.

Styret oppfordrer de som har garasjeplasser til å bruke disse, og ikke oppta parkeringsplasser ute.

Parkering av campingvogner, bobiler og tilhengere skal foretas på nederste plass, ved nr. 37. Her blir det nummererte plasser hvor man får tildelt plass mot et gebyr. Kun registrerte campingvogner, bobiler og tilhengere kan stå her. De som står her må tilhøre borettslaget.

Uregistrerte kjøretøy har ikke tillatelse til å parkere på borettslagets område.

Det er ikke lov å parkere i tunene. Parkeringsvaktsselskap tar seg av kontroll av parkeringsområdet og tun. Hele borettslagets område er privatrettslig regulert, og

alle som står parkert her må være registrert, enten som gjest eller som beboer. Parkering er kun tillatt på oppmerket parkeringsplass. Se skilting på området for regler.

RO I HUSET

Trapper og oppganger må ikke benyttes som oppholdssted eller som lekeplass. Bråk, støy og musikk som forstyrrer naboen må ikke forekomme. Det skal være ro i huset klokken kl.23:00. Støyende håndverksvirksomhet skal opphøre klokken 18:00 lørdager og klokken 20:00 på hverdager. På søndager og helligdager skal det ikke forekomme støyende håndverksvirksomhet.

Styret anbefaler at hovedinngangsdør holdes låst hele døgnet, men det er opp til hver oppgang og bestemme dette.

TRAMPOLINE

Trampoliner kan kun benyttes i tidsrommet 10:00-20:00. Det er kun tillatt å sette opp trampoline i hageareal hvor andelseier har eksklusiv bruksrett.

Andelseier er økonomisk ansvarlig for skader som eventuelt måtte oppstå. Trampolinen skal til enhver tid være i forsvarlig stand og forsvarlig montert, i henhold til leverandørens spesifikasjoner. Trampolinen skal ha sikkerhetsnett.

HUNDE- OG KATTEHOLD

Hunde- og katteeiere må ta hensyn til de andre beboerne. Hunder og katter skal være i bånd på borettslagets område. Hunde- og katteeiere oppfordres til å luften hunder på utsiden av borettslaget, ikke inne i tunene.

Hunde- og katteeiere plikter å ta opp ekskrementer på borettslagets område.

Vasking og børsting av hunder og katter skal ikke forekomme på altanen. Det anbefales at hund og katt chippes.

Det anbefales også at katter kastreres.

VEGGDYRSKONTROLL

Borettsshaveren må straks melde fra til borettslaget hvis det merkes veggdyr, kakerlakker eller lignende i leiligheten. Hvis det påvises veggdyr i en leilighet må borettsshaveren for egen regning sørge for desinfeksjon. Dersom borettsshaveren ikke foretar seg det nødvendige, har borettslaget anledning til å få satt desinfeksjon i verk for borettsshaverens regning.

Borettslaget har avtale med et skadedyrfirma. Ved behov ta kontakt med styret eller vaktmester for informasjon.

VENTILATOR PÅ KJØKKEN

I blokkene er det kun tillatt med ventilator uten motor, da leilighetene har felles ventilasjonsanlegg. Motorisert ventilator kan kun brukes hvis det er med kullfilter og ikke tilkoblet det felles ventilasjonsanlegg. Ved bruk av kullfilter må dette skiftes med jevne mellomrom, da renseseffekten avtar over tid. Har du spørsmål angående dette, ta kontakt med vaktmester.

GODT INNEKLIMA

For å oppnå godt inn klima må luftekanaler over vinduene holdes åpne. Hvis man stenger disse over lengre tid får man ikke luftet leiligheten godt nok, og i blokkene vil det kunne påvirke det felles ventilasjonsanlegget og videre gi dårlig ventilasjon for naboen.

KILDESORTERING OG AVFALL

Restavfall, papp/papir og spesialavfall sorteres etter renholdsverkets sorteringsliste. Returprodukter for tekstiler/sko, glass og metall og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apoteket. Gjenbruksstasjoner for store mengder avfall er etablert på Leangen og Hegstadmoen. Elektriske artikler kan leveres direkte til forhandler. Mating av dyr/fugler og etterlating av matrester skal ikke forekomme da dette kan tiltrekke rotter og mus til husene. Ved større oppussing som fører til behov for bruk av store søppelsekker skal disse hentes når de er fulle, og senest en uke etter at arbeidet er ferdig.

GRILLING I BLOKKENE

Det er kun tillatt å bruke gass eller elektrisk grill i blokkene.

BLOMSTERKASSER

Blomsterkasser skal henge på innsiden av balkongen.

RØYKING OG BRUK AV ILD I FELLESROM

Røyking og bruk av ild skal ikke forekomme i fellesrom.

OPPBEVARING AV GASSFLASKER

Gassflasker til grill/campingvogn skal oppbevares i henhold til produsentens anbefalinger.

VARMEPUMPE

Krav til montering:

Maks utvendig støy må ikke overskride 48 dB.

Pumpene skal monteres på gummiklosser for å begrense vibrasjonsstøy.

Blokk: Monteres på betongvegg på altanen, minimum 20 cm over plattingen. Men ikke være høyere enn rekkverket.

Rekkehus: Monteres på en av kortveggene.

Det er ikke nødvendig med søknad til styret før montering.

PLIKTER OG MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboere må derfor sette seg inn i ordensreglene og følge dem.

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