

HUSORDENSREGLER FOR BJØRKA BORETTSLAG

Siste gang endret 4. april 2024.

Det er i hver enkelt borettsshavers interesse at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt, og at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre. Vær oppmerksom på at husordensreglene er hjemlet i borettslagets vedtekter.

Ved gjentatte eller alvorlige brudd på de alminnelige husordensreglene vil styret begynne en prosess som kan medføre pålegg om salg av andelen.

1. Navneskilt

Det er andelseiers plikt å besørge standard navneskilt på postkasser og ringetablå. Skilt fås ved henvendelse til vaktmester.

2. Ro i leiligheten

Bråk og støy fra leiligheten må unngås. Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl. 23.00 til 06.00. Dette gjelder også for fellesrommet. Ved spesielle begivenheter og hvis naboer er varslet på forhånd, skal det være ro i leiligheten etter kl. 01.00. Det er kun tillatt med musikkøvelser, banking, bruk av slagdrill eller andre støyende arbeidsmaskiner på hverdager mellom 08.00 og 20.00, lørdager mellom 08.00 og 17.00. På søndager og helligdager (1.mai, 17.mai og andre «røde dager» i kalenderen) er dette ikke tillatt.

3. Ballspill

Alle former for ballspill inne i borettslaget er forbudt.

4. Hærverk, trusler og sjikane

Alle former for hærverk samt vold, trusler og sjikane mot tillitsvalgte og andre beboere eller gjester i borettslaget tolereres ikke. Slik atferd anses som brudd på borettslagets husordensregler og skal meddeles styret. Slik opptreden kan medføre krav om salg av leiligheten.

5. Inngangsdører, dører til kjellerrom, søppelrom, boder og vaskeri skal alltid være låst.

6. Trappeoppganger

Inngangsparti og trappeoppgangene skal være fri for private eiendeler.

7. Opphold i trappeoppganger og kjellerrom

Lek og unødig opphold i trappeoppganger, vaskeri og kjellerrom er ikke tillatt.

8. Husholdningsavfall

Husholdningsavfall skal emballeres og legges i anviste beholdere, containere eller søppelsjakter. Sjaktluken skal lukkes etter bruk. Søppelsjakter kan kun brukes til tørt søppel som er pakket forsvarlig inn, slik at emballasjen ikke går i stykker under fallet ned i sjakten. Posene skal knytes igjen.

9. Fellesrom og fellesområder

Kun sesongvarer merket med navn, adresse og dato kan oppbevares på anvist plass. Datomerking som er eldre enn ett år ansees som umerket. Umerkede sesongvarer kan kastes uten videre varsel. Det er ikke tillatt å plassere møbler og andre gjenstander i fellesrom og/eller kjellerarealer.

10. Vaskeri og tørking av klær

Vaskeriene disponeres av beboerne etter turordning. Vaskeriet skal brukes etter styrets bestemmelser. Se eget vedlegg for bruk av vaskeriet og oppslag i vaskeriene. De som ikke overholder disse regler, kan miste retten til å bruke vaskeriet. Tørking av tøy på balkong og i hage skal ikke henge høyere enn balkong/gjerdekant.

11. Risting av tepper

Risting av tepper, ryer etc. ut fra balkong og vinduer er forbudt.

12. Markiser og blomsterkasser

Markiser tillates montert etter godkjenning fra styret. Andelseier er ansvarlig for at blomsterkasser, fuglebrett og lignende monteres slik at det ikke oppstår skade på bygningen eller at de representerer fare for eller sjenerer naboer. Blomsterkasser skal henge innvendig.

13. Parabolantenner

Parabolantenne tillates montert etter godkjenning fra styret. Parabolantennen må ikke plasseres høyere enn balkongkanten eller gjerdekanten på havegjerde. Det er ikke tillatt å montere parabolantenne på fasade/husvegg. Antennen skal ikke sjenerer naboene eller forstyrre signalnettet.

14. Varmepumper

Det tillates ikke montering av varmepumper hverken i rekkehus eller i blokker.

15. Grilling

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill i borettslaget, så sant dette ikke er til sjenanse for naboer.

16. Røyking

Røyking på terrasser og balkong forbys hvis det er til sjenanse for naboer. Hvis andelseier/ leieboer/ styret mottar skriftlig klage, og den ikke etterfølges, er det heretter forbudt med røyking fra denne boenheten.

17. Ventilasjon

Det er ikke tillatt å blokkere utsugningsventiler eller montere avtrekksvifte i forbindelse med ventilasjonssystemet i blokkene. Utsugningsventilen må alltid være åpen. Lufteluker i vindu skal stå åpne. Filteret i lukene skal rengjøres minst to ganger i året.

18. Motorkjøretøyer og motoriserte sparkesykler

Motorkjøretøyer skal plasseres i parkeringshus eller på oppstillingsplasser. Det er forbudt å kjøre inn i borettslaget. Unntatt er kjøring av syke eller ved tung transport. Kjøring skal da foregå i gangfart. Det er forbudt å parkere i borettslaget (se utfyllende parkeringsbestemmelser). Det er ikke tillatt å bruke motoriserte sparkesykler i borettslaget.

19. Bilhold

Det er ikke tillatt å skifte dekk, vaske, støvsuge og reparere bil inne i borettslaget.

20. Dyrehold

Det er tillatt å holde hund og katt i borettslaget under forutsetning av at det blir undertegnet en dyreholdserklæring og at borettslagets regler for dyrehold blir overholdt (se egne bestemmelser). En egen dyreholdserklæring skal utfylles av andelseier og sendes styret ved styreleder. Dyreholdserklæring finner dere på hjemmesiden <http://www.bjorkaborettslag.no>

Det er en forutsetning at eventuelle dyr ikke er til sjenanse for naboene. Hunden skal alltid holdes i bånd. Innekatt betyr at katten ikke skal være ute i borettslaget.

Regler for dyrehold:

1. Hunden må bare luftes av personer som har full kontroll over dyret.
2. Lufting av hunden må ikke forekomme på noen av borettslagenes eiendommer, så som lekeplasser, sandkasser, plener, Eventyrskogen etc. Balkongen eller hageflekken er heller ikke stedet hvor hunden skal luftes.
3. HUSK: Pose skal alltid tas med når du går ut med hunden.
4. Hvis hunden er uheldig og "gjør fra seg" inne på borettslagenes eiendommer, skal dette fjernes med en gang.
5. Hunden må ikke være alene i leiligheten hvis den ikke er opplært til det. En hund som er alene hjemme og huler og bjeffer, vil ikke bli godtatt Husk at det er hundeeiere og Ikke hunden som skaper hundehatere.
6. Hunden skal ha navneskilt på seg/eventuelt være øremerket.
7. Hundeeiere bes være ekstra nøye ved rengjøring av vaskeri og trappeoppganger grunnet hundehår.

Når du nå har skaffet deg et nytt "familiemedlem", ønsker vi deg lykke til. Hunden/katten vil bli til stor glede når den blir stelt riktig.

REGLER FOR BRUK AV VASKERIET

1. På tavlen skal det kun henge låser som er inngravert leilighetsnummer og oppgangsnummer. En slik lås skal følge leiligheten. Ny lås med graving kan en få kjøpt via styret. Andre låser blir tatt ned.
2. Vasketidene er følgende og disse **må** overholdes:

Mandag t.o.m. fredag:

1. vasketur kl 08.00 – 12.00
2. vasketur kl 12.00 – 15.00
3. vasketur kl 15.00 – 18.00
4. vasketur kl 18.00 – 22.00

Lørdag:

1. vasketur kl 08.00 – 12.00
2. vasketur kl 12.00 – 15.00
3. vasketur kl 15.00 – 18.00

3. Vasketuren må være tatt i bruk innen i time. Etter denne tid kan vasketuren brukes av en annen beboer tiden ut.
4. Barn skal ikke oppholde seg i vaskeriet uten tilsyn av voksne.
5. Avfallet fjernes av brukeren.
6. Vaskeriet skal rengjøres etter bruk. HUSK SPESIELT LOFILTERET.
7. Det er montert betalingsautomater. Vaskekort fås kjøpt ved henvendelse til styret.

DØREN TIL VASKERIET SKAL ALLTID LÅSES NÅR EN FORLATER VASKERIET.
Merkes det feil på noe i vaskeriet, skal dette meldes fra til styret snarest mulig.

INFORMASJON OM BRANNSIKRING

BRANNTEPPE

1. Heng opp beholder for brannteppe på et lett tilgjengelig sted Les bruksanvisningen på beholderen nøye

BRANNSLOKKER

- 1 Heng opp brannslukkeren på et lett tilgjengelig og sentralt sted
2. Les bruksanvisningen nøye
3. Kontroller apparatet jevnlig (1 gang pr år), og snu apparatet opp/ned et par ganger.
4. Apparatet tømmes på ca 20 sekunder

RØYK VARSLER

1. Monter røykvarsler (e) i taket på sentralt sted (minst 1stk pr etasje)
2. Vær obs på at mat os og vanndamp kan utløse falsk alarm
3. Les bruksanvisningen nøye
4. Røykvarsleren har batteri med 10 års levetid (disse skal ikke byttes)
5. Husk å aktivere røykvarsleren (on / off) etter montering
6. Test røykvarsleren i gang pr måned

10 GODE RÅD

1. Ikke forlat komfyren under bruk (tørrkoking er en av de vanligste årsakene til brann).
2. Slå alltid av vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin om natten og når du forlater boligen, trekk ut støpsel på kaffetrakter, vaffeljern, strykejern og lignende.
3. Ren gjør lofilteret i tørketrommelen etter bruk.
4. Ovner må aldri tildekkes.
5. Vifteovn og løse lamper må aldri brukes i barnerom eller rom med husdyr.
6. Bensin, lynol, rødsprit og lignende er væsker som er svært brannfarlige. Oppbevar / kast disse i egnede beholdere.
7. Husk at filler som er brukt til olje, maling, lakk eller andre oljeprodukter kan selvantenne.
8. Ikke bruk levende lys uten tilsyn, vær obs på mansjetter og dekorasjoner.
9. Bruk kun godkjent el-utstyr.
10. Lukk dører og vinduer ved brann. Hvis lufttilførselen stopper, kan ilden bli kvalt.

Ved brann er det viktig at alle som oppholder seg i boligen kommer ut. Snakk derfor om hvordan dere skal opptre ved brann, og hvordan dere skal varsle de andre og sikre at ingen blir igjen inne i boligen.