

Ordensregler for Gangsås borettslag

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre. Ordensreglene vedtas av styret og gjelder for alle som bor og oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem. Brudd på ordensreglene kan ansees som mislighold og kan føre til sanksjoner.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense all aktivitet som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som kan forstyrre nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles naboer i god tid.

Det er meget lytt mellom leilighetene både i rekkene og i blokkene, gjør derfor avbøtende tiltak slik at din livsførsel i minst mulig grad forstyrrer andre.

Skal du pusse opp skal alle i rekken eller oppgangen varsles. Innsigelser fra naboer skal tas hensyn til. Oppussing er tillatt i tidsrommet: mandag-torsdag 08.00-20.00, fredag 08.00-18.00, lørdag 10.00-15.00. Det skal ikke forekomme oppussing på søndager og helligdager.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal:

- Sørge for at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- Melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer omfanget av skaden og hvorvidt det er forsikringsdekning.
- Begrense skade, for eksempel ved å stenge stoppekran og kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Sørge for at grilling på balkong kun skjer ved bruk av elektrisk grill eller gassgrill. Grilling og bruk av bålpanne må alltid skje slik at røyk og lukt ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker, skjegg- eller sølvkre eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- Sørge for at ristene (slukene) på balkongene og i kjellernedgang i rekkehus (felt 5), må til enhver tid holdes rene og åpne slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Alltid søke styret om adgang til å gjøre inngrep på yttervegger/utearealer, som å sette opp gjerder, markiser, plattinger, leegger, antenne, varmepumpe og lignende. Ved oppføring skal alltid borettslagets mal følges. Det er ikke anledning til å sette opp frittstående konstruksjoner som redskapsboder, lekehus, pergola og lignende på borettslagets grunn. Innretninger som allerede er satt opp skal vedlikeholdes av andelseier selv. Ved salg er det andelseiers ansvar å fjerne installasjonene eller overdra vedlikeholdsansvar til ny eier.

- Sørge for å søke styret før oppsett av trampoline. Borettslagets retningslinjer for bruk av trampoline skal følges.
- Sørge for at borettslagets internettutstyr står igjen i andelen ved salg.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslaget eiendom.

Lekeområder og fellesarealer skal ikke brukes til andre formål enn det de er ment for. Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Mat og avfall skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

5. Avfallshåndtering

- Sjøppel skal kildesorteres hjemme hos den enkelte og kastes i rett avfallsdunk på borettslagets eiendom. Her er det bokser for matavfall, papp og papir, plastemballasje, glass- og metall, samt brennbart/restavfall. Poser for matavfall kan hentes hos nabokontakten for ditt felt. (Felt 1-6)
- Sjøppel utover dette leveres til HRS sitt avfallsanlegg på Stangnes. På HRS kan du levere EE-avfall, farlig avfall, malingrester, bølgepapp, materialrester og annet som ikke kan kastes i borettslagets avfallsdunker. Hver andel har eget HRS-kort som gir gratis levering av en viss mengde avfall i året. HRS-kort eller bruk av app (miljøID) trengs for registrering. Fysisk korte skal følge leiligheten og legges igjen når du flytter. Hvis dette ikke blir etterfulgt vil tidligere eier bli fakturert kostnad for nytt kort. Større hageavfall som busker o. l. kan leveres på Åsegarden deponi.
- Mindre hageavfall (som for eksempel gress og løv) kan legges på anviste plasser i utkanten av borettslaget.

Se ellers eget sorteringsskjema fra HRS

6. Snørydding

- Hver andelseier er ansvarlig for snørydding av eget inngangsparti utenfor leilighet/rekkehus.
- Hver andelseier skal sørge for snørydding av sin anviste parkeringsplass.
- Ved snørydding av veranda må det vises ekstra hensyn, slik at det ikke oppstår skader på folk, biler eller lignende.
- Snøen skal ikke legges ut i veien slik at den er til hinder for utrykning, alminnelig ferdsel eller til ulempe for andre beboere.

7. Parkering

- Parkering i borettslaget skjer på anvist plass eller på skiltet fellesparkering. Alle boenheter disponerer én parkeringsplass. Bobiler, campingvogner, båter og andre farkoster i samme størrelsesorden skal ikke stå parkert utenfor blokk eller rekke.
- Parkering må ikke forekomme foran inngangspartier.
- Ved behov for flere parkeringsplasser må fellesparkering benyttes. Parkering utenom anvist plass eller i strid med skilting, er ikke tillatt.
- Campingvogner, bobiler, tilhengere, uregistrerte kjøretøy og andre kjøretøy kan bare parkeres på fellesparkeringen etter skriftlig tillatelse fra styret. Slik parkering er forbeholdt andelseier. Andelseier må søke om parkeringstillatelse hvert år og tillatelsen gjelder kun for sommerhalvåret. Kjøretøy uten slik tillatelse blir tauet bort for eiers regning.

8. Dyrehold

Borettslaget tillater dyrehold under forutsetning av at husdyr ikke er til sjenanse for andre i borettslaget. Det er båndtvang for hunder innenfor borettslagets område. Eier plikter å fjerne ekskrementer etter husdyrene.

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.

- Det skal være minst en røykvarsler pr etg og ett brannslukningsapparat pr enhet.
- Røykvarslere skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av beboer ved at batteri skiftes hvert år. Det er beboernes eget ansvar å kontrollere at røykvarslere fungerer, samt sikre at leiligheten er utstyrt med dette.
- Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i

tilknytning til soverom. Pulverapparatet skal vendes minst en gang i året.

- Det er andelseiers ansvar å sørge for at boligen er utstyrt med godkjent og funksjonelt apparat.
- Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr i fellesarealene, må dette umiddelbart meldes til styret i borettslaget.
- Brannforskriftene setter grenser for hva som kan lagres i boder og på loft. Rømningsveier skal være lett tilgjengelig og må aldri blokkeres.
- Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

Spesielt for blokkene (felt 3 og 6)

- Oppgangene vaskes av et rengjøringsbyrå.
- Hver enkelt beboer skal sørge for at oppgangene holdes fri for gjenstander om tilhører beboere. Sykler, barnevogner o.l. plasseres i egen eller felles bod.
- Motorisert avtrekksvifte må ikke monteres på kjøkken i leilighetene da blokkene har balansert avtrekksystem.
- Fellesboden i oppgangene skal holdes ryddig. Her skal det ikke oppbevares gjenstander for andre enn andelseier. Ved flytting plikter beboere å ta med seg det de har lagret i fellesbod. Etterlatte eiendeler vil bli fjernet for eiers regning.
- Trappeheis og annet utstyr lånt av hjelpemiddelsentralen skal fjernes.
- Andelseier plikter å ta rede på hvor stoppekraner og sikringsskap befinner seg til egen oppgang.
- Risting/banking av matter, tøy osv. fra vinduer og verandaer er ikke tillatt over andre leiligheter. Det samme gjelder snørydding.
- Ytterdører skal til enhver tid holdes låst.

Spesielt for rekkehus

- Andelseier er ansvarlig for at uteområdet i direkte tilknytning til rekkehus stelles og holdes i orden av beboer.
- Uteområdet skal ikke gjerdes inn. Der det allerede er satt opp gjerder plikter andelseier å ha en port slik at andre kan komme til. Andelseier plikter også å holde gjerdet ordentlig ved like.
- Lekehus, redskapsboder og lignende har andelseier ikke anledning til å sette opp. De andeler der det allerede er satt opp slike konstruksjoner har tillatelse inntil andelen selges.
- Andelseiere som har garasje plikter å vedlikeholde disse for egen regning, da disse er oppført av andelseierne selv og ikke er borettslagets eiendom. Andelseier plikter også å forsikre denne.
- Faste og frittstående installasjoner i tilknytning til boligen skal vedlikeholdes av beboer for egen regning.

Vedtatt av styret i A/L Gangsås Borettslag 29.06.23.