

Ordensregler for Refsnesbakken borettslag tilknyttet Vansjø Boligbyggelag. Revidert 28/5 2019.

Alminnelige bestemmelser.

1. Alle beboere bør i gjensidig forståelse og interesse holde ro og orden i og omkring husene.
2. Foreldre plikter å føre tilsyn med barna slik at skade ikke blir påført borettslags- eller andelseiernes eiendeler. Lek skal ikke forekomme på en slik måte eller sådanne steder at fare for skade oppstår eller at beboerne blir sjenert. Det påhviler foreldrene å sørge for at disse bestemmelsene overholdes.
3. Ballspill må bare finne sted på anviste plasser.
4. Grilling på balkonger med gass- eller elektrisk grill er tillatt. Kullgrill er ikke tillatt. Gass skal brukes og oppbevares i henhold til gjeldende regler. Oppbevaring skal ikke skje i bod eller kjeller
5. Om natten – regnet fra kl 2300 til kl. 0600 – skal det være ro i leilighetene og ved husene. Radio og TV må benyttes hensynsfullt og avdempet. Sang- og musikkøvelser er ikke tillatt mellom kl 16.00 og kl 18.00. Man må ikke forstyrre naboer under, over og på sidene med støyplager. Ved renoveringsarbeider i leilighetene må andelseier varsle naboer i god tid angående støy. Arbeider ut over kl. 20.00 på hverdager og kl. 18.00 i helger må avtales med tilstøtende naboer.
6. Andelseiernes vedlikeholdsplikt og bruk av leilighet er fastslått i lagets vedtekter. Bygningsmessige forandringer som kan skade bygningens konstruksjon må ikke foretas. **Enhver fasadeendring er ikke tillatt. Herunder tildekking av glassflater i balkongrekkverk.** Markiser over vinduer og balkonger må kun oppsettes etter regler utarbeidet av styret. **Standard markise for borettslaget er Sandatex 5173/94.** Markisen må dekke hele Balkongen. Den enkelte andelseier står ansvarlig for enhver skade som han eller hans husstand eller gjester måtte påføre borettslagets eiendom. Dette gjelder også for personer som har fått overlatt bruken av boligen. Eventuelle oppståtte skader meldes straks fra til borettslagets styre.
7. Det er ikke tillatt å hensette sykler, ski, kjelker etc. i trappeopp ganger eller kjellerganger. Disse skal plasseres på de steder som blir anvist.
8. Det er ikke tillatt å henge blomsterkasser eller andre ting på balkongrekkverket.
9. Hver andelseier kan ha 2 lyspunkter på terrassen – en på hver endevegg, og lampene bør være like. Beboerne må koste lampene og montering selv, og

Vask, tørking og utlufting

10. Andelseier og måkjøper av leilighet som står fullt utlevert må sørge for vedlikehold av vaske/tørkerom og tørkeplass. Vaske- og tørkerom må bare benyttes i tidsrom fastsatt i laget. Bruksanvisninger for maskiner og ordensregler i vaskeriet må overholdes.
11. Det er ikke tillatt å henge ut, riste, lufter eller banke noe slags tøy på balkonger eller gjennom vinduer eller utlufting av leiligheten via trappeopp ganger.

Kildesortering/renovasjon.

12. Kildesortering skal utføres i henhold til retningslinjer utarbeidet av kommunale myndigheter og eller styret i borettslaget. Privat søppel **må ikke lagres i opp ganger eller på balkonger.**

Fellesrom

13. Fellesrom må ikke benyttes til andre formål enn de er bestemt for. Dører til fellesrom skal alltid holdes låst.

Husdyrhold

14. Det er forbudt å holde dyr uten spesiell skriftlig tillatelse fra styret. Innflytting med dyr må ikke skje før styrets avgjørelse av søknaden foreligger. Eventuelt tillatelse kan tilbakekalles dersom dyret er til sjenanse for øvrige andelseiere eller medfører ulempe for laget. **Følgende vedtak fattet ekstraordinær generalforsamling 22/6-1998:** B/L har generelt forbud mot dyrehold. Imidlertid vil andelseiere som leilighet i B/L ha anledning til å ta med sitt allerede anskaffede dyr. En slik tillatelse kan trekkes tilbake dersom dyreholdet er til sjenanse eller ulempe for andre beboere. Det forutsettes at eier har anskaffet dyret før leiligheten er kjøpt. Gjelder ikke politi og førerhund eller innkatt.

Bruk av motorkjøretøy innen området.

15. Bruk av motorkjøretøyer innen boligområdet er generelt forbudt. Unntakelse gjelder kun for syketransport, utrykningsbiler, flyttebiler og varetransport. All parkering utenom de opparbeidede biloppstillingsplasser er forbudt. Borettslaget er berettiget til for eierens regning og risiko å fjerne ulovlig hensatte motorkjøretøyer.
16. All kjøring innen boligområdet skal foregå med varsomhet og hensynsfullhet.
17. Oppsatte trafikkskilt og anvisninger må følges.
18. Andelseierne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.

Felles antenneanlegg for radio og fjernsyn.

19. For tilkobling fra antennekontakt til radio- og TV- apparater må kun benyttes originale tilkoblingskabler.
20. Feil ved antenneanlegget i den enkelte leilighet meldes til signalleverandøren.
21. Oppsetting av Parabolantennener eller andre privat radio – og TV- antenner er ikke tillatt uten spesiell skriftlig tillatelse fra styret.

Øvrige bestemmelser.

22. Andelseierne må til enhver tid rette seg etter de påbud som borettslagets styre eller generalforsamlingen gir, for å opprettholde ro og orden i felles interesse og til beskyttelse av lagets eiendommer.
23. Overtredelse av ordensreglene anses som mislighold. Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selg andelen.