

# Ordensregler for Refsnesbakken borettslag.

## Revidert 19 april 2021.

### Formål med husordensreglene

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre, skal husordensreglene følges. Reglene gjelder for bruk av leiligheter, fellesareal, boder og parkeringsanlegg. Andelseiere har ansvar for at andre husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med og overholder reglene.

### Brudd på ordensreglene

Beboere som erfarer at naboer bryter ordensreglene, oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører frem, kan beboer rette en skriftlig klage til styret. Styret vil så gi en muntlig eller skriftlig orientering, eventuelt advarsel til andelseieren klagen retter seg mot. Gjentatte brudd kan føre til pålegg om salg av eierandelen.

### Når du flytter inn

Ta kontakt med vaktmester for bestilling av navneskilt på postkasse og dørklokke. Like skilt gir et ryddig inntrykk.

#### 1. Alminnelige regler.

- a) Om natten – fra klokken 23.00 til klokken 06.00 - skal det være ro i og omkring leilighetene. Husk at det er lytt; i betong forplanter lyden seg til mange naboer. TV, radio og musikk må benyttes hensynsfullt og avdempet. Varsle naboer i god tid ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter klokken 23.00.
- b) Det er ikke tillatt å kaste fra seg søppel ut på fellesområdet. Særlig gjelder dette også fra balkong.
- c) Det er ikke tillatt å mate fugler fra balkong og fellesområder.
- d) Det er ikke tillatt å henstille eiendeler som sykler, leker eller sko i oppganger eller kjellerganger.
- e) Hver blokk har felles bod i kjelleren til lagring av sykler. Mulighet for lagring skal fordeles likt mellom andelseierne i blokken. Andre eiendeler kan ikke lagres. Dette gjelder f.eks. bildekk og møbler/hagemøbler..
- f) Vinterbelysning og annen dekorasjon skal ikke plasseres i fellesområder uten samtykke fra styret.
- g) Grilling med gassgrill eller elektrisk grill er tillatt. Gassbeholdere skal ikke lagres i kjeller. Forsvarlig lagring på balkong kan være et egnet sted
- h) Standard markise for borettslaget har fargekode 338-655. Markisen må dekke hele balkongen.
- i) Det er ikke tillatt å tørke tøy på balkongens rekkverk.
- j) Andelseiers vedlikeholdsplikt er fastslått i borettslagets vedtekter. Skader meldes straks til borettslagets styre.
- k) Montering eller demontering av porttelefon og felles anlegg for internett & TV må utføres av autorisert installatør. Feil ved anlegget meldes direkte til signalleverandøren
- l) Lufteventiler i leilighetene bør være åpne for å forhindre kondensskade og muggdannelse i boligen.

# Ordensregler for Refsnesbakken borettslag.

## Revidert 19 april 2021.

### 2. Vaskeriet

- a) Brukere av vaskeriet skal skrive seg opp på vaskeliste. Det er ikke tillatt å registrere seg for mer enn en vasking av gangen.
- b) Vaskerommet skal være i orden etter bruk og vasket/tørket klær skal fjernes.
- c) Hvis det oppstår feil med utstyr rapporteres dette umiddelbart til vaktmester.

### 3. Bruk av motorkjøretøy

- a) All kjøring på området skal foregå med varsomhet og hensynsfullhet. Trafikkskilt og anvisninger må følges.
- b) Kjøring og parkering på gangveiene er generelt ikke tillatt. Syketransport, utrykningsbiler og flytte/varebiler er unntatt. Det er tillatt med 10 minutter korttidsparkering på anvist plass. Ulovlig parkerte motorkjøretøy kan fjernes for eiers regning og risiko.
- c) Parkering av motorsykkel og moped ved boligblokkene er forbeholdt beboere. Husk å vise hensyn, ikke start motoren nær boligblokkene i morgentimene og på kveldstid.

### 4. Kildesortering/renovasjon

Kildesortering utføres i henhold til retningslinjer fra renovatør. Unngå å kaste glass og metall tidlig morgen og sen kveld – støyen kan være til sjenanse for naboer. Avfall etter ombygging eller oppussing skal ikke kastes i vårt felles søppelanlegg, men ivaretas/fjernes av andelseier som utfører dette.

### 5. Oppussing og renovering av egen leilighet

- a) Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene uten forutgående søknad til styret. Fasadeendringer, utvendig maling og oppsetting av private antenner er ikke tillatt. Ved brudd på disse bestemmelsene kan det kreves at arbeidet tilbakeføres til det opprinnelige.
- b) Nye avtrekksvifter skal ikke kobles til ventilasjonssystemet. Avtrekk føres ut på balkong, alternativt kan kullfilter monteres.
- c) Renoveringsarbeid som medfører støy (pigging, boring, sliping, banking) må varsles i god tid med oppslag i alle oppganger i gjeldende boligblokk og tillates kun i tidsrommet 07.00 til 18.00 på hverdager og 10.00 til 16:00 lørdager. Avfall etter renovering må ikke lagres i fellesarealer inne eller ute, og andelseier må sørge for å holde oppgangen ren og i orden under arbeidet.

### 6. Dyrehold

Dyrehold krever skriftlig godkjenning av styret før innflytting. Eier må vise hensyn og dyret må ikke være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Søknadsskjema for dyrehold finnes på borettslagets hjemmesider.