



# Fjellhagen Borettslag

(sist endret på generalforsamling 28. juni 2021)

## GÅRDS- OG HUSORDENSREGLER FOR FJELLHAGEN BORETTSLAG

Eiendommen er borettslagets eiendom og alle borettslagets beboere må påse at den inn-og utvendige behandling er forsvarlig. Utgiftene utenom leilighetenes vedlikehold betales i fellesskap. Uforsiktig behandling vil derfor straffe seg.

Den enkelte leilighet innenfor entrédøren samt tilhørende boder er leilighetens spesielle eiendom som pliktes vedlikeholdt for egen regning, jfr. Borettslagets vedtekter. Styret i samarbeid med blokkansvarlig skal kontrollere at så skjer.

### 1. RO

Musikkinstrumenter, musikkanlegg, TV og i det hele tatt støyende underholdning, må ikke finne sted etter kl. 23.00, med mindre de andre beboerne samtykker i dette.

Dette gjelder også utenfor blokken.

Støyende arbeider (boring, banking m.m.) skal ikke utføres etter kl. 21.00 på hverdager, kl. 18.00 på lørdager. Jule-, nyttårs-, påske- og pinseften kl. 15.00. Søn- og helligdager skal støyende vedlikeholdsarbeider ikke finne sted.

Det skal vises hensyn ved ikke å smelle i dører eller lage unødige bråk i oppganger og fellesganger.

Ganger, trapper, nødutganger, heiser, kjellere og andre fellesrom skal ikke være lekeplass for barn.

Det enkelte blokkstyre kan i samarbeid med blokkens beboere bestemme å avsette ett egnet rom til lekerom/oppholdsrom.

### 2. LÅSING

Ytterdørene i blokkene skal være låst hele døgnet.

Kjellerrom og fellesrom skal være låst hele døgnet.

### 3. RENHOLD AV FELLESAREAL/VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmesterperiodens plikter i lavblokkene:

1. Utgangsdører skal være låst i henhold til avtale/bestemmelser i den enkelte blokk. Utelyset skal settes på ved behov.  
Lys i kjeller- og fellesrom skal alltid være slukket når de ikke er i bruk.
2. Sjøppelrom, kjellerganger, matbod, tilhørende fellesrom og inngangsparti skal holdes rene til enhver tid. Vinduet i inngangsdøren pusses. Om vinteren må platen foran inngangsdøren feies for å unngå ising.
3. Gårdsplassen og platen skal feies. Sjøppel og sand må ikke feies eller kastes ned i sluket.
4. Oppstillingsplassen for sykler og barnevogner skal vaskes og feies. Rommet ryddes ved behov.
5. Når vaktmester har kontrollert at alt er rent og i orden før neste overtar, leveres vaktmesterskiltet til nestemann.

Vaktmesterperioden varer en uke.

#### Gang og trappevask

I lavblokkene har alle husstander trappevask annenhver uke. Platået i etasjen og trappen ned samt gelenderet skal vaskes. Dette skal utføres to ganger pr. uke, oftere ved behov.

I høyblokkene har alle husstander gang og trappevask hver 5. uke.

Da skal platå/gang i etasjen, trapp ned til neste etasje og heisdør på begge sider vaskes. Dette skal utføres to ganger pr. uke, oftere ved behov.

#### **4. VASKERIET**

Vaskeriet benyttes etter oppsatt liste. På hverdager kan vaskeriet benyttes mellom kl. 07.00 og 21.00. Lørdager mellom kl. 07.00 og 18.00. Jule-, nyttårs-, påske-, og pinseaften mellom kl. 07.00 og 15.00.

Vaskeriet kan ikke benyttes på søn- og helligdager.

Heller ikke må tøy henges ut på tørkestativ eller tørkeplass på slike dager.

Den enkelte bruker plikter å overlevere vaskeriet til neste bruker i rengjort stand. Vaskeriet skal også være ledig for neste bruker til riktig tid.

Foreldre som tar med seg små barn i vaskeriet gjør dette på eget ansvar.

#### **ALDERSGRENSE FOR BRUK AV VASKERIET ER 18 ÅR.**

Feil ved maskiner og andre bruksting meldes straks til blokkansvarlig/vaskeriansvarlig eller Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral. Tlf: 32 81 94 40

#### **5. BRUK AV BALKONG**

1. Andelseierne kan ikke benytte balkongene til annet enn det den er beregnet eller vanlig brukt til. Balkongen må således ikke benyttes som inkorporert del av boligens areal.
2. Det er ikke tillatt å plassere ”innemøbler” og hvitevarer på balkongen så som skap, kommoder, reoler, kjøleskap m.v.
3. Ute- møbler skal ikke overstige en høyde på 1.10 meter.
4. Grilling er kun godkjent ved bruk av elektrisk grill.  
Det anbefales å grille utendørs for å unngå klager.

#### **6. RISTING/LUFTING/TØRK AV TØY**

Risting av klær, tepper, ryer, sengetøy m.m. ut av vindu eller balkong er **forbudt**. Tørking/lufting av tøy på balkong tillates bare når det henges lavt og ikke er iøynefallende. Lufting av tøy ut av vindu/balkong er ikke tillatt.

#### **7. OPPBEVARING**

Det er **forbudt** å oppbevare, bruke og omsette narkotiske stoffer i borettslaget.

Trappopp ganger og fellesganger skal ikke være lagerplass for sykler, barnevogner, sko, leker m.m. Sykler barnevogner settes i bestemte rom.

Mopeder og motorsykler må ikke settes i kjeller eller boder. Her må det heller ikke oppbevares bensin, propan eller andre ildsfarlige stoffer.

## **8. FELLESROM**

I de blokker som har fellesrom kan disse brukes av beboerne etter blokkens regler. Blokkens beboere må respektere disse regler.

## **9. WC**

Til klosettet brukes kun toalettpapir. Er det kastet ting i klosettet som forårsaker tett avløp, slik at det oppstår skade gjøres beboer økonomisk ansvarlig.

## **10. LEKEPLASSER**

Det er beboers ansvar å behandle lekeplassene med lekeapparater og utstyr på en forsvarlig måte. Alle skal påse at områdene ikke forsøples. Sjøppel kastes i søppelrom eller egne beholdere.

## **11. BALLSPILL/SYKLING**

Alle typer lek med ball er **forbudt** i gårdsplassene, eller rundt blokkene. Det gjøres unntak for barn mellom ett år til seks år, men selv her er det ikke lov å sparke eller kaste ball på veggene. Barn over seks år henvises til egnede steder for ballspill/sykling. Unødig opphold ved inngangspartiet er ikke tillatt.

Sykling rundt blokkene eller i gårdsplassene skal skje med forsiktighet, slik at det ikke er til skade for andre.

## **12. DYREHOLD**

Dyrehold er kun tillatt innenfor de begrensninger og i overensstemmelse med følgende vilkår:

- det er båndtvang hele året for alle typer husdyr som luftes ute
- husdyrene luftes utenfor lekeområdene
- ekskrementer fjernes umiddelbart, og kastes i egnede søppelkasser
- den enkelte dyreeier er ansvarlig for at dyret ikke er til sjenanse for andre beboere
- eier er ansvarlig og erstatningsansvarlig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller borettslagets eiendom

Dyreholdet må for øvrig utøves i overensstemmelse med lov, forskrifter og Politivedtekter.

Et mislighold av disse vilkår er å anse som et mislighold av andelseiers plikter og kan medføre at borettslaget pålegger andelseieren å selge andelen og fravike boligen, jfr. lagets vedtekter punkt 6.

## **13. GRØNTANLEGG**

Alle beboere skal hjelpe til med å beskytte grøntanlegg, plener og blomsteranlegg som tilhører borettslaget.

## **14. KILDESORTERING/SJØPPEL**

Avfall (søppel) pakkes inn og sorteres etter gjeldene kommunale regler og håndbok som finnes i leiligheten. Avfallet legges i bestemte dunker, enten i blokkens søppelrom, kommunens returpunkt eller i spesialavfall som for tiden er på Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral.

Det er forbudt å samle og kaste søppel i sekker.

Det er forbudt å samle søppel på balkonger og i fellesrom.

## **15. PARKERING**

All parkering i og ved gårdsplass og på grøntanlegg er strengt forbudt. Dette gjelder også besøkende. All parkering skjer i henhold til bestemmelser for bruk av parkeringsplasser, jfr. borettslagets parkeringsbestemmelser.

## **16. INNKJØP**

Ingen annen enn den/de borettslaget har gitt fullmakt kan foreta innkjøp på borettslagets regning. Den/de som har fullmakt til dette må i forretningen be om at regningen først blir sendt til Fjellhagen borettslag v/ styret til anvisning før den blir sendt til forretningsfører for utbetaling. Ingen regninger skal betales hvis den ikke er anvist av borettslagets styre.

## **17. HENVENDELSER**

Alle henvendelser angående borettslaget rettes til borettslagets kontor eller til blokkansvarlig i blokken det gjelder.

## **18. VEDTEKTER**

Ovenstående regler som er en del av vedtektene for Fjellhagen borettslag, og erstatter alle tidligere regler.

## **Velkommen til Fjellhagen borettslag!**

Vi anbefaler beboerne å møte opp på husmøter, sosiale sammenkomster og Fjellhagen borettslags generalforsamling. Dette for å være godt orientert om hva som skjer i nærmiljøet vårt. Samhold er nødvendig for trivsel og gode boforhold

Forklar deres barn hvorfor det er nødvendig å følge ordensreglene. Alle må legge godviljen til, så vi kan leve godt sammen i vårt lille samfunn- **Fjellhagen Borettslag**

[www.fjellhagen.no](http://www.fjellhagen.no)