

Ordensregler

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.

Fjellhagen borettslag er et andelslag hvor vi eier bygningene og grunnen. Dette medfører at vi i fellesskap er ansvarlig for at eiendommen holdes i best mulig stand. For å oppnå høyest mulig trivsel og standard med lavest mulig kostnad, er det i alles interesse at husordensreglene overholdes.

Innhold

1. Formål og omfang	2
2. Aktiviteter og støynivå	2
3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer	2
4. Fellesarealer	3
5. Kildesortering/avfall	3
6. Vaskeri	3
7. Bruk av balkong	3
8. Dyrehold	4
9. Brannvern	4
10. Brudd på ordensreglene	4

1. Formål og omfang

- 1.1. Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
- 1.2. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.
- 1.3. Styret vedtar endringer i ordensreglene, sist endret 20.11.2023.

2. Aktiviteter og støynivå

- 2.1. Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.
- 2.2. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00 og 06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.
- 2.3. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.
- 2.4. Modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. tillates i disse tidsrommene:
 - hverdager klokken 07:00–21:00.
 - lørdager klokken 09:00–18:00.
 - jul-, nyttårs- påske- og pinseaften klokken 09:00–15:00.
 - Søndager og helligdager skal støyende vedlikeholdsarbeid ikke finne sted.
- 2.5. Det skal vises hensyn ved ikke å smelle i dører eller lage unødige bråk i oppganger og fellesganger.
- 2.6. Inngangspartier, ganger, trapper, nødutganger, heiser, kjellere og andre fellesrom skal ikke være lekeplass for barn.
- 2.7. Det er ikke tillatt med ballspill på gårdsplassene eller i inngangspartiene.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

- 3.1. Beboerne skal sørge for:
 - at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne. Disse må ikke bygges inn eller kobles til egne ventilasjonsvifter.
 - å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
 - straks å melde fra til Fyrsentralen på tlf. 32 80 94 40 dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker, rotter eller andre skadedyr i boligen.
 - å melde alle skadesaker til Fyrsentralen med en gang de oppdages.
- 3.2. Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

- 4.1. Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.
- 4.2. Fellesarealer holdes fri for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.
- 4.3. Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.
- 4.4. Fellesdører skal alltid være låst, dette gjelder også ytterdører.

5. Kildesortering/avfall

- 5.1. Avfall pakkes inn og sorteres etter gjeldene kommunale regler. Avfallet legges i bestemte dunker, enten i blokkens søppelrom, kommunens returpunkt eller i spesialavfall som for tiden er på Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral i Laurits Grønlands vei 36.
- 5.2. Det er forbudt å samle søppel på balkonger og i fellesrom.
- 5.3. Fyrsentralen kan hente søppel etter avtale. Alt skal merkes med navn og leilighetsnummer, og må kun settes på avtalte steder. Oppussingsavfall hentes ikke av Fyrsentralen.

6. Vaskeri

- 6.1. Vaskeriet benyttes etter oppsatt liste i disse tidsrommene:
 - hverdager klokken 07:00 – 21:00.
 - lørdager klokken 07:00 – 18:00.
 - jul-, nyttårs-, påske- og pinseaften klokken 07:00 – 15:00.
 - Vaskeriet kan ikke benyttes på søndager og helligdager.
- 6.2. Den enkelte bruker plikter å overlevere vaskeriet til neste bruker i rengjort stand.
- 6.3. Vaskeriet skal være ledig for neste bruker til riktig tid.
- 6.4. Foreldre som tar med seg små barn i vaskeriet gjør dette på eget ansvar.
- 6.5. Aldersgrense for bruk av vaskeriet er 18 år.
- 6.6. Feil ved maskiner og andre bruksting meldes straks til blokkansvarlig/vaskeriansvarlig eller Fyrsentralen på tlf: 32 81 94 40.

7. Bruk av balkong

- 7.1. Andelseiere kan ikke benytte balkongene til annet enn det den er beregnet eller vanlig brukt til. Balkongen må derfor ikke benyttes som en forlengelse av boligens inneareal.
- 7.2. Det er ikke tillatt å plassere innemøbler og hvitevarer på balkongen, så som skap, kommoder, reoler, kjøleskap mv.
- 7.3. Utemøbler skal ikke overstige en høyde på 110 cm
- 7.4. Risting av klær, tepper, ryer eller sengetøy ut av vindu eller balkong er forbudt.

- 7.5. Grilling er kun godkjent ved bruk av elektrisk grill. Det anbefales å grille på egnede plasser på borettslagets grøntarealer for å unngå klager.
- 7.6. Stikkontakt på balkong må ikke belastes med mer enn 1000 W.

8. Dyrehold

- 8.1. Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:
- Det er båndtvang hele året for alle typer husdyr som luftes ute.
 - Husdyr skal bare luftes utenfor lekeområdene.
 - Ekskrementer fjernes umiddelbart, og kastes i egnede søppelkasser.
 - Den enkelte dyreeier er ansvarlig for at husdyret ikke er til sjananse for andre beboere.
 - Eier er erstatningsansvarlig for enhver skade som husdyret påfører person eller eiendom.
- 8.2. Dyreholdet må for øvrig utøves i overensstemmelse med lov, forskrifter og politivedtekter.
- 8.3. Mislighold av disse vilkårene er å anse som et mislighold av andelseiers plikter, og kan medføre at borettslaget pålegger andelseieren å selge andelen og fravike boligen.

9. Brannvern

- 9.1. 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.
- 9.2. Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen.
- 9.3. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.
- 9.4. Styret organiserer årlig kontroll av røykvarslere og slukkeutstyr.
- 9.5. Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr, må det umiddelbart meldes til Fyrsentralen.
- 9.6. Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.
- 9.7. Trappeoppganger og fellesganger skal ikke være lagerplass for sykler, barnevogner, sko, leker eller lignende – dette er rømningsveier som skal være fri for hindringer.
- 9.8. Mopeder og motorsykler må ikke settes i kjeller eller boder. Her må det heller ikke oppbevares bensin, propan eller andre ildsfarlige stoffer.

10. Brudd på ordensreglene

- 10.1. Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.
- 10.2. Henvendelser/klager fra beboere må foreligge skriftlig, ellers blir de ikke behandlet av styret.