

# Vansjø Boligbyggelag

## Ordensregler for REFSNESALLEEN 4 borettslag, tilknyttet Vansjø Boligbyggelag.

### **Alminnelige bestemmelser.**

1. Alle beboere bør i gjensidig forståelse og interesse holde ro og orden i og omkring husene.
2. Om natten - regnet fra kl. 23.00 til kl. 06.00 - skal det være mest mulig ro i leilighetene og ved husene. I dette tidsrom er bruk av musikkinstrumenter og vaskemaskiner ikke tillatt. Bruk av radio, musikkanlegg, TV, spillkonsoller og lignende må benyttes hensynsfullt og avdempet. For øvrig skal det holdes et lavt lydnivå slik at boligen brukes uten at det er til sjenanse for andre. I forbindelse med oppussing og vedlikeholdsarbeid som kan være sjenerende for naboene skal disse varsles på forhånd, og arbeidet skal utføres slik at det er til minst mulig sjenanse. Naboer skal videre varsles dersom man skal ha festlig sammenkomst som kan medføre mer støy enn vanlig, og som kan vare utover det tidspunkt da det vanligvis skal være ro. Et slikt nabovarsel tilsidesetter likevel ikke det alminnelige hensyn til naboene om at en skal overholde ro i leilighetene om natten.
3. Andelseiernes vedlikeholdsplikt og bruk av leilighet er fastslått i lagets vedtekter. Bygningsmessige forandringer som kan skade bygningens konstruksjon må ikke foretas. Markiser over vinduer og balkonger må kun oppsettes etter regler utarbeidet av styret. Den enkelte andelseier står ansvarlig for enhver skade som han, 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.
4. Det er ikke tillatt å hensette sykler, ski, kjelker, barnevogner eller andre gjenstander i trappeoppganger eller kjellerganger. Disse skal plasseres på de steder som blir anvist. Utenfor inngangene må sykler m.m. parkeres slik at de ikke sjenerer andre.
5. 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 på steder der det er fare for at skade oppstår eller at beboerne blir sjenert. Det påhviler foreldrene å sørge for at disse bestemmelsene overholdes.
6. Utegrilling er kun tillatt med elektrisk grill eller gassgrill. Utegrilling må kun skje slik at det ikke er til sjenanse for naboene og under iakttagelse av brannforskrifter.

### **Vask, tørking og lufting.**

1. Andelseierne må vise gjensidig hensynsfullhet ved anvendelse 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.
2. Det er ikke tillatt å henge ut tøy på søndager og helligdager, 1. og 17. mai. Det er ikke tillatt å henge ut, riste, luften eller banke noe slags tøy på balkonger eller gjennom vinduer. Det er heller ikke tillatt å luften ut av leiligheten via trappeoppganger.

### **Fellesrom**

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

### **Husdyrhold**

1. 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 borettslaget.

### **Bruk av motorkjøretøy innen området**

1. Bruk av motorkjøretøyer innen boligområdet er generelt forbudt. Unntak gjelder kun for syketransport, utrykningsbiler, flyttebiler og varetransport. Motorkjøretøy som kjører opp på baksiden av husene grunnet nevnte formål må ikke bli stående ved inngangene lengre enn nødvendig. Det bør bare helt unntaksvis kjøres motorkjøretøy på baksiden av husene mellom kl. 22.00 og kl. 07.00. I den grad det er nødvendig å kjøre på baksiden av husene i sistnevnte tidsrom bør det utvises særlige hensyn.
2. All parkering utenom på parkeringsplasser er forbudt. Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte biler og lignende skal ikke henses på parkeringsplassen med mindre det foreligger avtale med borettslaget. Borettslaget kan for eierens regning og risiko fjerne ulovlig hensatte motorkjøretøy.
3. All kjøring på boligområdet skal foregå med varsomhet og hensynsfullhet.
4. Oppsatte trafikkskilt og anvisninger må følges.
5. Andelseierne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.

### **Felles antenneanlegg for radio og fjernsyn**

1. For tilkobling fra antennekontakt til radio- og TV- apparater må kun benyttes originale tilkoblingskabler. Feil ved antenneanlegget i den enkelte leilighet meldes til signalleverandøren.
2. Oppsetting av parabolantener eller andre privat radio- og TV-antener er ikke tillatt uten spesiell skriftlig tillatelse fra styret.

### **Avfallshåndtering**

1. Glass/metall, papir/papp, plast og restavfall kildesorteres i avfallsbeholderne.
2. Hver enkelt husstand må selv kildesortere uønsket post, aviser og reklame i avfallsbeholderne og ikke legge dette fra seg i trappeoppgangen.

### **Øvrige bestemmelser**

1. Andelseierne må til enhver tid rette seg etter de påbud som borettslagets styre eller generalforsamlingen gir, for å opprettholde ro og orden i alles interesse og til beskyttelse av lagets eiendommer.
2. Klager bør som hovedregel være skriftlige og underskrevet. Klage skal vurderes av styret. Klagen skal ikke utleveres til den det klages på, og forøvrig skal ingen utover styret ha innsyn i klagesakene.
3. Overtredelse av ordensreglene anses som mislighold. Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen.