

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET JBS

(Gjelder fra 11.6.96)
Endret 16. april 2013

1. Innledning

Andelshavere har ikke personlig ansvar for borettslagets forpliktelser. Det er andelseierne i fellesskap som er ansvarlige for at den felles eiendom blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av husleieinntektene. Det er derfor i alles interesse at hver enkelt andelseier og denne husstand sørger for at borettslaget ikke blir påført unødige utgifter på grunn av skader. Erstatning for slike skader vil kunne innkreves fra hver enkelt andelseier av borettslaget etter vanlige erstatningsregler.

Husordensreglene har til hensikt å sikre beboerne gode boforhold og trygge godt naboskap.

Husordensreglene skal sikre orden og et godt miljø i borettslaget.

2. Regelverk

Den ansvarlige andelseier har ansvar for at lover og regler som gjelder i borettslaget overholdes av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Følgende lover og regler gjelder for borettslaget JBS:

- 2.1 Borettsloven
- 2.2 Huleiekontrakten
- 2.3 De til enhver tid gjeldende vedtekter
- 2.4 Husordensreglene

Brudd på 2.1 kan medføre at borettslaget sier opp den ansvarlige leietaker. Alvorlige brudd på de øvrige regler kan i verste fall føre til at borettslaget iverksetter tvangsfravikelse av andelshaver.

3. Henvendelser til styret

Forslag til saker som ønskes behandlet av styret må leveres skriftlig. Andelshaver vil få svar så snart alle relevante opplysninger foreligger i saken og styret har ferdigbehandlet denne.

4. Almennelige ordensregler

- 4.1 Utgangsdører og dører til fellesrom skal alltid holdes låst.
- 4.2 Hvis ikke borettslaget organiserer trappevask gjennom å belaste samtlige andelshavere for utgiftene til dette, plikter andelshaverne etter tur å sørge for vask og renhold i ganger, trapper og fellesrom. Trappeoppgangene skal vaskes ukentlig.
- 4.3 Lek og unødig opphold i oppganger og fellesrom er ikke

tillatt.

- 4.4 Luffing og tørking av tøy er ikke tillatt på helligdager, 1. mai og 17. mai. Tørking av tøy på balkongene skal ikke foregå i høyde over rekkverk.
- 4.5 Grilling (kull/propan) er ikke tillatt på balkongene, men kan foregå i bakgården når dette ikke er til sjenanse for andre andelshavere.
- 4.6 Beboerne plikter å sørge for at innvendige avløpsrør og sluk ikke tilstoppes og forårsaker vannskader. Vannskader påført leiligheten ved skjødesløshet må dekkes av borettsshaveren. Ildsfarlige eller etsende væsker må ikke slås ut i sluk, avløp eller WC.
- 4.7 Gjenstander som hensettes i fellesrom/fellesarealer kan når som helst fjernes og kastes av borettslagets styre/vaktmester.
- 4.8 Andelshavere som ikke stiller opp på den årlige vår-dugnaden vil bli belastet med et vedlikeholdsgebyr. Størrelsen på gebyret fastsettes av styret hvert år i forkant av dugnaden.

5. Bruk av leiligheten

- 5.1 Det skal være ro i borettslaget mellom klokka 23.00 og klokka 07.00.
- 5.2 Leiligheten må ikke brukes slik at bruken er til sjenanse for andre. Sang og musikkundervisning er ikke tillatt i leiligheten.
- 5.3 Om en andelshaver unntaksvis ønsker å ha et selskap som fører til mer støy enn alminnelig, og som kan vare utover klokka 22.00, skal naboene varsles. Et slikt varsel tilsidesetter ikke det alminnelige hensyn til naboene.

6. Indre vedlikehold

Andelshaver er ansvarlig for et rimelig innvendig vedlikehold av egen leilighet. Ytre monteringer eller innkledning av balkonger eller andre endringer som medfører synlige ulikheter på fasaden, må ikke foretas uten styrets samtykke og etter styrets anvisninger. Dette gjelder også vinduer.

7. Vaskeriet

Ved bruk av fellesvaskeriene skal ordensreglene for vaskeriet følges. Vaskeriet skal etter bruk forlates i rengjort stand, slik du selv ønsker å finne det. Brudd på ordensreglene for vaskeriet vil i de fleste tilfeller føre til utelukkelse fra vaskeriet i maksimum 2 år.

8. Avfall

Alt husholdningsavfall må pakkes inn i plast før det legges i søppelkassene. Skarpe gjenstander må pakkes ekstra godt inn. Ildsfarlige eller selvantennelig avfall må ikke

kastes i søppelkassene. Alt søppel skal legges i søppelkassen, ikke utenfor.

Større gjenstander må fjernes av den enkelte beboer. Store søppelcontainere gjøres tilgjengelige for beboerne i forbindelse med den årlige vårdugnaden. Midlertidig lagring av større gjenstander skal skje i andelshaverens egen leilighet eller bod. Borettslaget vil uten varsel sørge for at større gjenstander som lagres på fellesarealer blir kastet.

9. Husdyrhold

Det er anledning til å holde husdyr i borettslaget. Følgende begrensninger gjelder:

9.1 Husdyret må ikke være til sjenanse for andre andelshavere.

9.2 Luffing av husdyr i bakgården er ikke tillatt.

9.3 Husdyrets eier/andelshaver er erstatningsøiktig for skader forårsaket av husdyret.

10. Fremleie

Følgende regler gjelder:

10.1 Andelshaver må søke styret skriftlig. I søknaden skal andelshaver angi navnet på fremleietaker.

10.2 Fremleie kan godkjennes for inntil 2 år.

10.3 Fremleietaker og andelshaver er samlet ansvarlig for alle skader/ulemper som påføres borettslaget av fremleietaker i fremleieperioden. Det forventes at fremleietaker overholder andelshavers plikter innenfor fellesskapet.

VASKERI-REGLER

JBS

VASKETIDEN ER ALLE DAGER FRA KL. 8.00 - 22.00

Låsnøkkel settes på plass i låsparkering etter vasketimen.

Slik at den ikke sperrer for andres reservering av vasketime.

Under vasketimen skal låsnøkkelen stå i låstavlen, på tiden for vasking.

Hvis en vasketime ikke benyttes etter en halv time,

kan en annen beboer sette på sin klesvask.

Respektør andres vasketider !!!

Hvis oppsatte vasketider ikke respekteres er det lov, å stanse maskinen, ta ut vasketøyet, slik at den som har reservert tid, får vasket..

Fjern vasketøyet fra vaskeriet rett etter vask.

Blir det liggende og slenge, kan styret fjerne tøyet.

BH med bøyle må alltid vaskes i vaskepose!

Løse spiler kan ødelegge både klær og vaskemaskin hvis de setter seg fast.

Det er ikke tillatt :

- Å vaske mopper i vaskemaskinen
- Å farge tøy i vaskemaskinen.

Ikke fyll vaskemaskin og tørketrommel helt fulle.

Det belaster maskinene og kan medføre stans og dyre reparasjoner.

Lofilteret skal tømmes for støv/lo

hver gang tørketrommelen har vært i bruk

Du finner det i døren på tørketrommelen.

Lukk dørene til maskinene forsiktig, **ikke** spark dem igjen

Gjør rent og rydd vaskerommet etter bruk.

Ved mislighold av reglene vil låsnøkkel bli inndratt.

**TA KONTAKT MED STYRET
VED FEIL ELLER PROBLEMER I VASKERIET
GOD VASK**