

Husordensregler for Heimdal borettslag

Vedtatt på ordinær generalforsamling 08.03.2024

§1. Innledning.

Styret og vaktmestertjenesten oppfordrer beboere til å følge vedtekter og husordensregler.

Alle beboere oppfordres til å bruke leiligheter og innvendige og utvendige fellesarealer på en slik måte at det ikke er til ulempe og sjenanse for andre.

Vær oppmerksom på at hvordan du bruker leiligheten kan være til ulempe og sjenanse for andre beboere, selv om du ikke opplever det sånn. Dette kan gjelde forhold som støy, matlukt, røyklukt osv. Tenk hvordan du bruker leiligheten og ta hensyn til dine naboer.

§2. Alminnelige bestemmelser.

- Ingen må sette fra seg barnevogner, ski, akebrett, sykler osv. i kjeller, under trapper eller ganger. Avsatte fellesrom, felles boder v/ inngangsdører til dette formål skal benyttes. Gjenstander må markeres ned navn eller leilighetsnummer.
 - Sykler skal parkeres i sykkelstativene.
 - Parkerings utenfor oppgangen er tillatt ved av -og pålessing i 20 minutter.
 - Håndverkerbiler kan parkere ved utføring av arbeide innen et visst tidsrom på dagtid.
 - Gjester skal bruke gjesteparkering med aktuelt gjestebevis.
 - Det er ikke tillatt å kaste mat ut av vinduet til fuglene, dette trekker rotter og mus til eiendommen.
 - Verandaer og vinduer må ikke brukes til lufting av tøy eller sengeklær.
 - Risting av tøy er ikke tillatt.
 - Innglassing av balkonger er ikke tillatt.
 - Blomsterkassen skal henge på innsiden av verandaveggen.
 - Det er tillatt å bruke kun el- grill på verandaene.
 - Det er ikke tillatt å grille på ute område dvs. sitte- og lekeplassen.
 - Inngangsdører og dører til kjeller skal alltid være låst.
 - Det er ikke tillatt å leie boder ut i kjelleren til fremmede.

§3. Regler om ro og orden i leiligheten.

Det skal være ro i leilighetene fra 23:00 til 07:00. Banking og lignende støy er ikke tillatt fra 20:00 til 08:00 på hverdager. På lørdager skal det ikke forekomme banking fra kl.17:00 til mandager kl. 08:00.

Fester skal varsles med nabovarsel som henges opp på oppslagstavlen ved inngangsdøra senest dagen før. Lydnivået ved fester skal holdes på et nivå som ikke er sjenerende for naboene.

§4. Dyrehold.

Det er tillat å holde katt eller hund i borettslaget. Hunden skal føres i bånd, både ut og inn av omgangen og ved lufting innenfor borettslags område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene angående hundehold og straffebestemmelsene overfor hundeeiere hvis hund går løs i tiden hvor er det båndtvang.

Eieren plikter å fjerne ekskrementer som hunden gjør fra seg i borettslaget.

§5. Søppel og renhold.

All søppel skal pakkes i plastposer og knyttes.

Store pappesker bør rives i stikker før man kaster til papirbeholder.

Det skal holdes kjellerboder, trapper, oppganger, fellesrom og felles uteområde rent og ryddig.

§6. Vaskeri.

Vaskeri skal fungere så lenge vaskemaskin og tørketrommel virker. Hvis noen maskin blir ødelagt vil de ikke repareres. I dette tilfelle nedlegges vaskeri på grunn av at det er for få brukere av vaskeri, ref. vedtak på generalforsamling i 2021.

Brukere av vaskeri er pålagt å rydde etter seg selv og tømme søppelbøtte.

§7. Veggdyrkontroll.

Beboere må straks melde fra til styret hvis de markeres veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Styret er behjelpelig med å kontakte med skadedyrfirma ved behov.

Hvis det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, må beboer for egen regning gjøre som er nødvendig for å få leiligheten rengjort, og eller rette seg etter de pålegg styret, eller den styret bemyndiger, kommer for å få gjort dette.

§8. Fremleie.

Fremleie må godkjennes av styret. Borettsshaveren har ansvar overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget og beboerne måtte få ved hans framleie.

Framleier må ikke flytte inn før godkjenning foreligger.

§9. Meldinger, rundskriv etc.

Mulige meldinger fra styret til beboere ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som husordens bestemmelser, som er en del av leiekontrakten.

Alle saker som ønskes tatt opp bør sendes skriftlig til styret.

Garasje og parkeringsbestemmelser for Heimdal btl

1. Tildeling av p-plaser utføres av styret etter mottatt søknad.
2. Tildelte plasser følger IKKE leilighetene. Ved fraflytting av borettslaget går plassen tilbake til styret for ny disponering. Ved framleie av leilighet, kan den tildelte plass overlates til leietager hvis styret gir sitt samtykke.
3. Det er IKKE tillatt å benytte p-plassen til uregistrerte kjøretøy, heller ikke gjesteplassen.
4. Hvis det er ledige p.-plasser, det er mulig å tildele to p-plasser til en andel. Men ved behov kan styre frata 1-plass, til den som har andel i Heimdal borettslag og kjøpe seg bil og vil søke p- plass. Det skal fratas etter tildelt dato.
5. Årsavgift fastsettes av styret.
6. Når en medeier selger sin andel i Heimdal borettslag, må garasjen også selges.
7. Medeiere har ansvar for å bidra med penger o arbeidskraft til nødvendig vedlikehold av garasjene.
8. Medeiere plikter å bidra på dugnad for å måke snø på takene og gjøre annet vedlikehold.
9. Eventuelle ekstra investeringer bestemmes av flertall av medeiere på garasjesameie møte.
10. Medeiere har ansvar for å holde sin egen andel ved like på en måte som hindrer brann og forfall. Dette inkluderer garasjedør, lamper og annet inventar.
11. Medeiere må sørge for rydding av snø foran garasje om vinter.
12. Det er ikke anledning til å lade elbiler på garasjens strømkrets.
13. Ved mangler av parkeringsplasser for borettslagets beboere, er ikke anledning til at medeier i garasjesameiet disponerer både p-plass og garasje, og samtidig ikke bruker garasjen til parkering.