

HUSORDENSREGLER FOR RUGDEBERGET BORETTSLAG

Endret 06.05.2014

Sist endret på GF 11.05.2026

Enhver andelshaver i Rugdeberget borettslag er bundet av lagets husordensregler. Det er i hver enkelt andelshavers interesse at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt, og at leiligheten og fellesområdene ikke brukes slik at den sjenerer andre. Husordensreglene supplerer lagets vedtekter og borettslagsloven.

Formålet med å ha husordensregler er at alle Rugdebergets beboere, gjennom felles kjøreregler for området, skal sikres retten til å bo i trygge og fredelige omgivelser. Samtidig er alle av Rugdebergets beboere forpliktet til å opptre i henhold til standardene i husordensreglene.

RO I LEILIGHETENE OG PÅ FELLESOMRÅDENE

Det er ikke tillatt med sjenerende bråk og støy fra leiligheten. Det skal i alminnelighet være stille fra leilighetene fra kl. 2200 til 0600. På søndager og helligdager skal det i alminnelighet være stille frem til kl. 09.00. Ved fest anbefales det at naboer informeres på forhånd. Støyende arbeider, som for eksempel boring og pigging, skal utføres innenfor tidsrommet kl. 07:00 og 18:30 på hverdager, og mellom kl. 09:00 og 17:00 på lørdager, dette særlig av hensyn til beboere med små barn.

Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning fra styret og med samtykke av naboer over, under og ved siden. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 22.00 på hverdager, og det er ikke tillatt på søndager og helligdager samt 1. og 17. mai, og skal forøvrig ikke være til plage for naboene. Øvelser med musikkinstrumenter, som pga. sin naturlige egenskap vil skape høy lyd, for eksempel akustiske trommer, kan bare skje med styrets og naboenes samtykke.

Forøvrig skal beboerne opptre på en slik måte at de ikke er til sjenanse overfor naboene, uavhengig av klokkeslett.

BRUKSOVERLATING

Andelshaver som skal leie ut sin andel (bruksoverlating), må søke å få dette godkjent av styret i borettslaget på forhånd. Dette er fordi at også leietaker skal godkjennes av styret. Se forøvrig utdypende regler om dette i borettslagsloven.

HUSHOLDNINGSAVFALL

Husholdningsavfall skal emballeres forsvarlig i f.eks. plastposer som knyttes igjen. Papp og kartong skal brettes sammen før det kastes, slik at unødig plassbruk i avfallscontainere unngås. Beholdere er kun til husholdningsavfall. Foreldre har et særskilt ansvar for å sørge for at barna deres klarer å kaste søppelet i containeren. Større gjenstander er beboere selv ansvarlig for å få fjernet. I forbindelse med vår- og høstdugnadene har beboere mulighet til å benytte seg av containere som blir satt opp av borettslaget. Beboer må utvise skjønn og vise hensyn til de andre beboerne dersom det dreier seg om større avfallsmengder (for eksempel hageavfall eller større rivingsarbeider som følge av skifte av kjøkken/bad e.l.). Utgifter til fjerning av avfall, gjenstander eller annet som er hensatt på steder hvor dette ikke er tillatt, kan belastes den eller de ansvarlige.

HUSDYRHOLD

Etter vedtak på den ekstraordinære generalforsamlingen 16.april 1985, er det tillatt med dyrehold i Rugdeberget etter at søknad er sendt og godkjent av styret.

Dette plikter du å følge ved anskaffelse/hold av husdyr:

- Båndtvang for hunder på hele vårt område når disse luftes utenfor private rådighetsområder.
- Registreringsplikt for både hunder og katter. Alle katter skal være merket. Hannkatter skal vær kastret.
- Dyrene skal ikke luftes på/ved lekeplassen.
- Eierne/passerne plikter å fjerne ekskrementene etter hunden.

KOBLING AV ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Vaskemaskin og oppvaskmaskin **må** kobles på kaldt vann. Vannet vil ellers slå tilbake og store deler av borettslaget kan miste varmtvannet.

UTVENDIGE INSTALLASJONER

Borettslaget er eier og ansvarlig for alle utvendige installasjoner. Det er ikke tillatt for andelseierne å endre disse uten styrets godkjenning. Dette gjelder ikke privat oppsatt utstyr.

Privat oppsatt utstyr

Andelshaver er ansvarlig for at markiser, blomsterkasser og lignende er montert forsvarlig slik at det ikke oppstår fare eller er til sjenanse for andre. Andelshaver er selv ansvarlig for reparasjon ved ødelagte planker/bor på fasaden på grunn av dårlig montert markise.

Parabol

Det er strengt forbudt å montere parabolantennar på borettslagets fasader. Kostnader ved fjerning av parabolantennar og reparasjon av fasaden på grunn av ulovlig opphenging må dekkes av andelshaver. Parabolantennar skal stå på stativ, og ellers ikke være til sjenanse for naboene. Parabolantennar i blokkene må heller ikke dekke for nødutgangen på terrassen.

Trampoliner

Beboere som setter opp trampoline er til enhver tid ansvarlig for forsvarlig sikring og at bruken av trampolinen ikke er til sjenanse for andre andelseiere.

Sykkelbod

Sykkel boden skal bare brukes til oppbevaring av sykler i kjørbær stand. Syklene må markeres med navn og telefon nummer (evt. Adresse) til eierne. Alt annet enn sykler skal ikke oppbevares i sykkel boden, det inkludere mopeder/ scootere. Disse vil bli fjernet på eierens kostnad

SÆRSKILT FOR BLOKKENE:

Renhold

Renhold i blokk oppgangene utføres ukentlig av vaskebyrå. Kostnadene for dette dekkes inn gjennom felleskostnadene til andelseierne i blokkene. Beboere som forårsaker mye skitt er pliktige til å gjøre rent etter seg.

Inngangsdørene i blokkene

Inngangsdørene i blokkene skal det være låst hele døgnet. Foreldre til barn i blokkene har et særskilt ansvar til å se etter om døren er låst etter dem.

Utstyr i oppgangene

Det er ikke tillatt å plassere sykler eller annet fritidsutstyr i oppgangene.

Det er kun tillatt å plassere 1 vogn per leilighet med barn under trappeoppgangen.

Det er strengt forbudt å plassere sko stativ og annet privat utstyr utenfor døren sin. Dette er forbudt i henhold til brannvernforskrifter, hindrer fremkommeligheten og vanskeliggjør rengjøring av oppgangene.

Ventilasjonsanlegget

Ventilatorer/ vifter på kjøkken og bad må ikke kobles til ventilasjonsanlegget i blokkene (for eksempel kun kullfiltervifte på kjøkkenet).

Annet

Det er ikke tillatt å riste eller banke tepper fra balkongen.

Det er tillatt med bruk av elektrisk grill og gassgrill på balkongene-

Bruk av åpen ild som kullgrill, engangsgrill, bålpanne, bål på og under terrassen er forbudt. Grilling med elektrisk grill og gassgrill er tillatt. Gassbeholdere skal oppbevares i henhold til forskrifter gitt av myndighetene og skal til enhver tid skjermes for sollys.

RÅDIGHETSREGLER FOR PRIVATE HAGEPARSELLER

1. Situasjonsplan eller utomhusplan skal angi grensene for de enkelte leiligheters rådighetsområder mot vei, nabo eller fellesareal. Den enkelte beboer kan ikke endre disse grensene uten samtykke fra borettslagets styre, men styret kan gi den enkelte beboer bruksrett til områder utenfor disse grenser, og da med vedlikeholdsplikt for de samme arealene.

Dersom det ikke blir foretatt et minimum av stell av hagearealet, vil styret etter skriftlig varsel til andelshaver, ha rett til å ta arealet tilbake og legge det til fellesarealet

2. Det er anledning til, etter avtale med nabo, å sette opp skjermvegg i inntil 1,80 m. høyde og 2,50 m lengde ut fra vegg ved oppholdsplass på terreng.

3. Gjerde kan settes opp rundt egen hageparsell til rekkehusene og første etasje i blokkene. Høyden skal ikke overstige 90 cm.
4. Gjerde eller hekk må ikke settes nærmere hovedvei enn en meter og ikke nærmere stikkvei enn 50 cm. Hekken skal ikke være høyere enn 2 m, eller slik at den blir sjenerende overfor omgivelsene.
5. Oppsetting av mur må i første omgang godkjennes av styret som deretter om nødvendig gir beskjed når byggemelding kan sendes.
6. Terreng høyder ved husvegg og langs grenser til naboer må ikke endres slik at fallforholdene for overvann reduseres eller stenges.
7. Større oppfyllingsarbeider, utvidelse av sitteplasser mv. må ikke foretas uten at skriftlig søknad har blitt godkjent av styret. Dette vil også ofte være arbeider som krever søknad etter plan- og bygningsloven. Vi gjør oppmerksom på at alle beboere som har satt opp gjerder som er i strid med borettslagets regler, må sørge for at disse blir satt i stand snarest mulig.

8. Følgende rekker må samarbeide:

1-21, 18-32, 23-31, 33-51, 53-57, 34-50, 52-62, 64-90, 24 K L M N, 24 A B C D E F G
H J.

PARKERINGSREGLER

Regler ved leie av parkeringsplass

Hver andel kan kun disponere en parkeringsplass. Andeler som eier garasjeplass, har ikke anledning til å leie parkeringsplass av styret.

Leie av parkeringsplass skjer etter «ventelisteprinsippet». Beboere med spesiell parkeringstillatelse utstedt av kommunal myndighet (handikaptillatelse), vil prioriteres på en eventuell venteliste.

Andeler som eier garasjeplass, har mulighet til og fritt leie ut sin plass til andre. Det er ikke tillatt for beboere som leier parkeringsplass av styret å fremleie til andre. Mislighold fører til oppsigelse av plassen.

Tildelt parkeringsplass skal brukes. Dersom en parkeringsplass over en periode ikke er i bruk, plikter beboer å gi skriftlig beskjed til parkeringsansvarlig i styret om årsaken til dette. Styret har rett til å si opp en plass som ikke er i bruk.

Manglende betaling av husleien kan medføre oppsigelse av plassen.

Dersom en beboer bruks overlater (fremleier) sin andel, vil leietakerne ikke kunne leie parkeringsplass av styret på like vilkår som borettslagets andelshavere. Andelshaver vil automatisk miste sin parkeringsplass ved flytting.

Parkerings- og kjøreregler

Det er ikke tillatt for beboere å parkere på gjesteparkeringen. Unntatt er for av- og pålessing i inntil en time. Parkering kun på oppmerkede plasser. Det er ikke tillatt å parkere på grøntarealer. Det er ikke tillatt med avskiltede biler eller biler som ellers ikke er i kjørbare stand. Bilen skal ha betalt årsavgift. Dette gjelder både i garasjen og parkeringsplassene ute.

Kjøring inne på området er kun tillatt for nødvendig av- og pålessing inntil 15 minutter, og ellers ved helsemessige behov. Det er ikke tillatt å parkere inne på området. Kjøring inne på området må foregå med den største forsiktighet, og i gangfart. Maksimal tillatt hastighet på borettslagets interne veier er 5 km/t (gangfart). Ved mislighold av parkeringsreglene kan kjøretøy borttaues uten ytterligere varsling.

Styret har ansvaret for å inngå avtale med parkeringsselskap som skal utføre kontroll på området. Overtredelse av parkeringsreglene medfører illeggelse av gebyr. Mislighold av reglene for leie av plass medfører oppsigelse av leieforholdet. Når misligholdet er rettet opp, kan beboer søke styret på nytt om leie av parkeringsplass, og settes på venteliste.

El-bil mv.

Det er ikke tillatt å lade el-bil, ladbar hybridbil eller annet ladbart kjøretøy (heretter omtalt samlet som ladbare kjøretøy) fra borettslagets ordinære støpsler i parkeringsanlegget. Årsaken til at dette ikke tillates er at løsningen er svært brannfarlig. Brudd på denne regelen vil derfor anse å utgjøre et vesentlig brudd på husordensreglene.

Lading skal bare skje fra godkjent ladepunkt som er oppført på veggen rett foran den enkelte parkeringsplass. For parkeringsplasser som ikke har ladepunkt, må andelseier søke styret om oppføring av et ladepunkt og andelseier kan ikke iverksette montering før styret har godkjent ladepunktet. I forbindelse med en godkjenning kan styret sette blant annet følgende betingelser:

1. Andelseier må bekoste montering av ladepunkt med måler som settes opp på veggen foran andelseiers parkeringsplass. Andelseier må dekke alle kostnadene med installasjonen, samt kostnadene med vedlikehold av punktet og dekke kostnadene med forbruk av strøm mv.
2. Installasjonen må skje forskriftsmessig.
3. Installasjonen må foretas av autorisert installatør.

Det må forevises Samsvarserklæring fra utførende elektrikerfirma. Kopi av denne oversendes styret når ladepunkt er montert.

Garasjen skal kun brukes til parkering av motorkjøretøyer.

En enkelte beboere har kun tillatelse til å parkere motorkjøretøy på egen biloppstillingsplass. Beboere har i tillegg anledning til lagring av ett ekstra sett med bildekk på egen biloppstillingsplass (ettersom dette er akseptert i brannsikringsrapporten). Ingen andre eiendeler enn nevnt overfor er tillatt å lagre på egen biloppstillingsplass. Lagring av felles eiendeler i garasjen skal holdes til et minimum og skal lagres forsvarlig. Utstyr som ikke er i bruk skal fjernes.