

HUSORDENSREGLER

for

Linjebo Borettslag

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvar for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

1. Generelt

Andelseiere og eventuelle leieboere er ansvarlig for at husordensreglene blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at det er til sjanse for andre.

Husordensreglene inneholder ikke bare plikter, men de er ment å sikre beboerne ro og orden.

Linjebo Borettslag skal være et flott sted å bo – både for barn og voksne.

Det er utarbeidet en Estetisk plan for Linjebo som definerer krav til borettslagets fasade.

Ved skade på leiligheten, eller dersom det oppstår andre uregelmessigheter som berører borettslaget, må dette meddeles styret umiddelbart.

2. Bilkjøring og parkering

Bilkjøring eller ferdsel med annet motorisert kjøretøy i borettslaget må gjøres med den største forsiktighet og hensyntaken. Tomgangskjøring er ikke tillatt noe sted i borettslaget.

Biler skal primært parkeres i garasje.

Parkeringsplasser ved rekkehusene bør ikke benyttes for permanent parkering, siden hver leilighet kun disponerer én slik plass. Hvis man har midlertidig behov for flere plasser, for eksempel ved besøk, må man avtale med naboer om å få «låne» deres plass.

Bilkjøring og parkering på grøntarealer er ikke tillatt.

Sykler og annet som settes ved inngangspartiene må plasseres så nær veggen at kjøretøy kan passere uten å måtte kjøre på plenen.

Snøbrøyting må ikke hindres. Hvis det over tid får legge seg en snøhaug rundt en parkert bil må eier selv påregne å rydde plassen for snø.

Biler som står parkert i uoverensstemmelse med disse reglene kan bli borttauert for bileiers regning.

3. Ro og orden

Det skal normalt være ro i leilighetene og på utearealene mellom klokken 23:00 og 08:00. Ved spesielle anledninger skal naboene varsles.

Motoriserte redskaper, som for eksempel gressklippere eller annet motorisert redskap som brukes i hagen, må ikke brukes før klokken 09:00 eller etter klokken 23:00. På søn- og helligdager skal det ikke forekomme støyende aktivitet mellom klokken 00:00 og 24:00.

Det er svært lytt mellom alle leiligheter. Det må derfor vises ekstra hensyn ved bruk av for eksempel TV og musikkanlegg. Vær oppmerksom på at basslyder forplanter seg svært lett i veggene, og disse må derfor tones ned.

Vis hensyn utendørs – høylytte samtaler kan lett sjenere naboene.

4. Avfall

Avfallsbeholderne er KUN beregnet for husholdningsavfall og papir.

ØRAS forskrifter for kildesortering skal følges av den enkelte beboer; blant annet:

- Organisk avfall i grønne poser
- Annet husholdningsavfall i vanlige bæreposer
- Plastsekker fylt med avfall skal ikke kastes i beholderne
- KUN papp/papir skal kastes i papirbeholderne. Husk å brette pappesker og kartonger flate før de legges i beholderne.

Hageavfall/annet avfall skal ikke henstilles på fellesarealene.

Beboer er selv ansvarlig for å kjøre bort avfall som ikke faller inn under kommunens renovasjonsordning. Slikt skal ikke under noen omstendigheter henstilles på fellesarealene eller ved søppeldunkene.

5. Husdyrhold

Anskaffelse av husdyr, som for eksempel hund og katt, skal søkes skriftlig og godkjennes av styret på forhånd. Det kan være spesielle forhold som gjør at det ikke kan godkjennes. Søknadsskjema kan lastes ned for utskrift fra Linjebos hjemmesider: www.linjebo.no.

Det er båndtvang for hunder i borettslaget HELE året.

Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer etter dyret.

Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grønntanlegg m.v.

Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenere naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret, etter forhandling med partene, hvorvidt en klage er berettiget.

Husordensregler for Linjebo Borettslag

6. Rørledninger, vann og taknedløp

Rørledninger skal til enhver tid holdes frostfrie.

Beboerne må orientere seg om hvor leilighetens stoppekran er. Dette gjelder også den felles stoppekranen for vannledningen som går ute langs terrassene. Finnes det andre stoppekraner i leiligheten skal disse merkes spesielt og meddeles styret.

Beboer er selv ansvarlig for å sikre at utekraner til enhver tid er i tilfredsstillende stand.

Rørleggerarbeid skal utføres av autorisert rørlegger.

Ved rørlekkasje skal rørlegger kontaktes og styret skal varsles

Vedlikehold og utskifting av varmtvannsbereder er beboers ansvar. Ved utskifting av varmtvannsbereder *skal* denne kobles til lekkasjevarsler med magnetventil som stopper vanntilførsel ved lekkasje. Slike lekkasjevarslere dekkes av borettslaget.

Det anbefales sterkt at man installerer lekkasjevarsler med magnetventil i forbindelse med vaskemaskin, spesielt hvis denne står i rom uten sluk. Lekkasjevarslere dekkes i dette tilfellet *ikke* av borettslaget.

Ved vanninnsig/vannlekkasje skal styret og forsikringsselskap varsles.

Hvis takrenner/taknedløp går tett skal styret varsles.

For å hindre for mye vann i kjellertrapp bør lemmene ligge på også om sommeren når det er mye nedbør. Ta vekk lemmene for å få tørket opp fukt ved behov.

Fjern løv og annet bøss fra kjellernedgangen slik at sluket ikke tettes.

For å hindre smeltevann i å trenge inn i muren skal snø fjernes fra husveggene på senvinteren.

Ved følgeskader som skyldes uaktsomhet, og som går på borettslagets forsikring, kan borettslaget kreve at beboer selv dekker egenandelen.

7. Egeninnsats, dugnad

Dugnadsarbeid er med på å holde borettslaget attraktivt, i tillegg til å senke kostnadene.

Styret varsler i forkant dato og klokkeslett, samt hva som skal utføres.

Det er viktig at beboerne deltar for å styrke samhold og skape trivsel.

Hvis vedlikehold som er beregnet på dugnad ikke blir utført, kan styret få dette utført av eksterne håndverkere. Dette vil medføre høyere utgifter og dermed fare for økt husleie.

Beboerne plikter å klippe plenen i «egen» hage, samt arealet rett utenfor egne gjerder og hekker (hvor traktorgressklipperen ikke kommer til). Noe snømåking må også påregnes utført av den enkelte beboer.

8. Diverse

Aktiviteter på fellesarealet må foregå på en slik måte at ingen blir forulempet.

Fotballsparking på husvegger og garasjer er ikke tillatt.

For å minske "kjellerluft" og fuktdannelse er det viktig å lufte ut kjelleren med jevne mellomrom, samt ha på svak varme vinterstid og i perioder med mye nedbør.

Felling av trær skal godkjennes av styret, bortsett fra små busker og trær på eget hageområde. Grunnvannet står svært høyt på borettslagets område, så vi er avhengig av å ha en viss mengde trær som suger opp en del av grunnvannet for å hindre vanninnsig i kjellere. Bjørk og pil er eksempel på trær som suger mye vann og som derfor ikke skal fjernes uten at styret har foretatt en grundig overveing av fordeler og ulemper.

Bygningsmessige arbeider innvendig som medfører flytting eller fjerning av vegger må på forhånd være godkjent av styret. Dette for å sikre at bærekonstruksjoner ikke svekkes eller blir overbelastet.

Pigging av murgulv i kjeller anbefales ikke på grunn av stor fare for vanninnsig fra grunnen. Dersom pigging ønskes gjennomført allikevel skal dette godkjennes av styret først.

Disse reglene trer i kraft 26. mars 2015

Jan Olesen
Styreleder

Grethe Fjelly
Styremedlem

Terje Mikal Mjelde
Styremedlem