

Gårdsreglement og husordensregler

for St. Hansberget borettslag

gjeldende pr 30. august 2011

§ 1 Generelt

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere eller for brukere av eiendommen, jf. borettslagslova § 5-11. Andelseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som er gitt adgang til eiendommen.

§ 2 Orden

Den enkelte andelseier plikter å holde alminnelig orden på fellesarealer, så vel utendørs som innendørs. Banking, risting og lufting av tepper, sengetøy etc. fra verandaer/balkonger og vinduer er ikke tillatt. Gjenstander tilhørende beboere kan ikke plasseres i fellesrom eller trappeoppgang. Det er ikke tillatt for beboere å sette opp trampoliner eller andre former for lekeapparater på utendørsarealer tilhørende borettslaget. Alle beboere oppfordres til å holde orden i borettslagets grøntområder og blomsteranlegg. Motorsykler og mopeder må ikke plasseres i kjeller eller boder. Det må heller ikke oppbevares bensin eller andre ildsfarlige stoffer.

§ 3 Ro

Det skal holdes vanlig ro i boligen. Mellom kl 23 og kl 7 skal det være nattero. Elektrisk verkøy/håndverksarbeider som medfører støy, skal ikke brukes/utføres etter kl 21 på hverdager, kl 18 på lørdager og aldri på helligdager. Skal det holdes selskap i leiligheten etter kl 23, skal man i god tid varsle andre beboere i borettslaget dersom disse kan bli sjenert. Bruk av musikkinstrumenter og musikkanlegg må skje slik at det ikke sjenerer andre beboere. Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt. Ovenstående gjelder også for leilighetens veranda/balkong.

§ 4 Dyrehold

Det skal søkes skriftlig om dyrehold. Det kan ikke holdes dyr uten forutgående samtykke fra styret. Samtykke kan ikke nektes dersom gode grunner taler for at dyrehold tillates, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen, jf. borettslagslova § 5-11.

§ 5 Låsing

Alle utgangsdører skal til vanlig holdes låst. I den mørke årstiden skal lys i oppgang og utenfor inngangsdør være tent om natten. Kjellerdørene skal holdes låst døgnet rundt. Det henstilles til alle å vise hensyn ved og ikke smelle i dører eller lage unødig bråk i oppgangen.

§ 6 Veranda/balkong

Markiser og andre innretninger på verandaer/balkonger kan bare settes opp med styrets godkjenning. Blomsterkasser kan bare henges på innsiden av verandaen/balkongen. Grilling på veranda/balkong er kun tillatt med elektrisk grill, og må skje slik at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

§ 7 Vedlikehold av rør- og elektrisk anlegg i egen andel

Hver andelseier har ansvar for vedlikehold av røranlegg og elektrisk anlegg i henhold til borettslagslova § 5-12. Arbeider på røranlegg og elektrisk anlegg må foregå etter til en hver tid gjeldene offentlige forskrifter. Vedlikehold/rehabilitering av røranlegg og elektrisk anlegg pliktes å meddeles styret skriftlig, før arbeidene starter. Radiatorer og tilhørende rør er borettslagets eiendom, og må ikke endres uten skriftlig godkjenning fra styret.

§ 8 Klesvask

Vaske-/tørkerom nyttes etter tur etter liste oppsatt av tillitsvalgt/husstyret. Listen skal være oppslått i vaskerommet. Ingen må bruke vaske- eller tørkerommet utenom den fastsatte tiden. Vasketiden er mandag til og med fredag fra kl 6 til kl 21, lørdag fra kl 6 til kl 18. Helligdager må det ikke henges ut tøy på tørkestativ eller tørkeplass. Feil ved maskiner eller annen bruksting meldes straks til tillitsvalgt.

§ 9 Toaletter

Itoaletter må det kun kastes toalettpapir. Er det kastet ting i toalettet som forårsaker forstoppelse slik at det blir skade, gjøres vedkommende økonomisk ansvarlig for de påførte utgifter for laget.

§ 10 Kildesortering

Våtorganisk avfall, restavfall, papir og plast bæres til avsatte beholdere. Alt avfall som ikke kan kildesorteres under disse kategorier, bringes til nærmeste returpunkt. Ikke kast i feil beholder, og sett heller ikke avfall utenfor beholder.

§ 11 Postkasser og ringeklokker

Alle må ha tydelige navneskilt på sine postkasser og ringeklokker. For bestilling av nye navneskilt henvises beboer til styret.

§ 12 Innkjøp

Ingen andre enn styret er gitt fullmakt til innkjøp for borettslagets regning.

§ 13 Tillitsvalgt

Hver blokk har sin tillitsvalgt, som er styrets kontaktperson. Likeledes kan hver blokk ha et husstyre. Husmøte avholdes ved behov, minst en gang i året.

Tillitsvalgt velges for et år om gangen, valg holdes før den ordinære generalforsamlingen. Tillitsvalgt må sørge for at det holdes nyvalg og at styret er underrettet om den nye tillitsvalgte.

§ 14 Fellesskap

Alle henvendelser angående borettslaget rettes skriftlig til styret. Henvendelser til NBBO skjer også gjennom borettslagets styre. Samhold er nødvendig for trivsel og gode boligforhold. Borettslaget oppfordrer beboere til å komme på møter som styret eller husstyret innkaller til.

Andelshaver som på tross av skriftlig advarsel misligholder sine plikter vesentlig, kan pålegges salg av andelen og fravikelse, jf borettslagslova §§ 5-22 og 5-23.

§ 15 Parkering

Eventuell fordeling av parkeringsplasser i den enkelte gårdsplass foretas etter vedtak i husmøte i blokka.

Etter snøfall anmodes alle bileiere om å fjerne bilen fra gårdsplassene fra snørydding starter til snørydding er fullført.

§ 16 Endring av ordensreglene

Ordensreglene kan endres innenfor rammen av lagets vedtekter og borettslagslovens bestemmelser. Endring beslattes på generalforsamlingen med alminnelig flertall. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

Drammen, 30. august 2011