



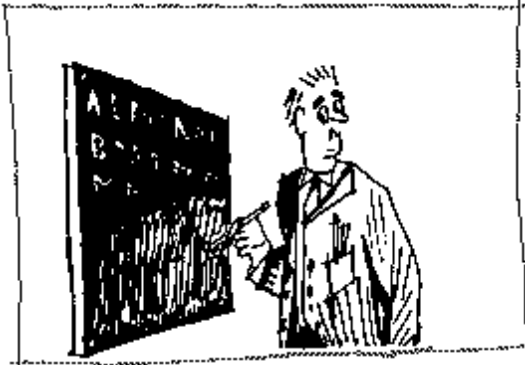
HUSORDENSREGLER FOR SÆLEMYR BORETTSLAG



Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer, og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Andelseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gies adgang til boligen.

I henhold til bestemmelsene i lagets vedtekter fastsettes husordensreglene av styret. Sist oppdatert januar 2018.



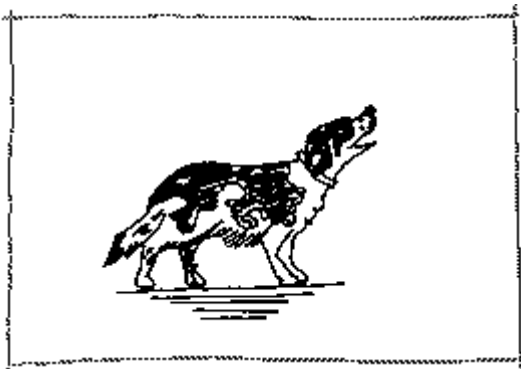
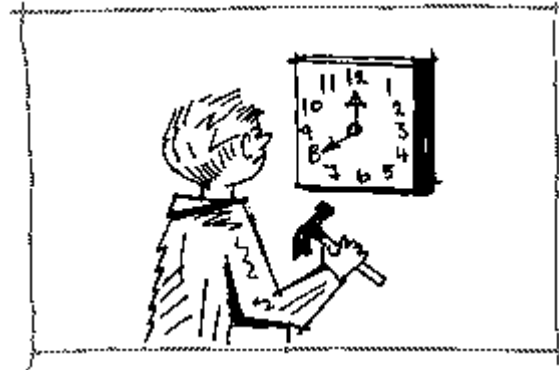
1. Alminnelige ordensregler

Bruk boligen slik at andre ikke sjeneres. Parkering av biler og andre kjøretøy skal bare skje på de anviste oppstillingsplassene. Balkong/svalgang, vindu eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær. Balkonger skal ikke brukes som oppbevaring/bod.

2. Boligen og boområdet

Det skal være ro i boligen og boområdet fra kl. 23.00 til 06.00. Musikkøvelser, banking og boring skal kun skje i tidsrommet kl.08.00 til 20.00 fra mandag til fredag, og fra kl. 08.00 til kl. 17.00 lørdager. Respekter helligdagsfreden.

Den enkelte beboer er ansvarlig for å rengjøre fellesarealene om man forårsaker tilgrising. Det er heller ikke tillatt å bruke svalgang til lagring av materialer ved oppussing.



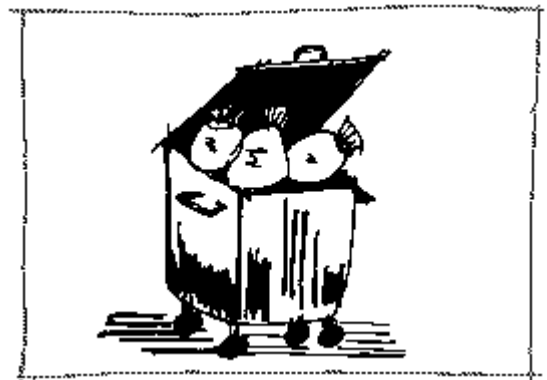
3. Dyrehold

Det er ikke tillatt å anskaffe hund eller katt uten at styret i borettslaget har gitt sitt samtykke. Søknad sendes styret på eget skjema med samtykke fra naboer på etasjen samt etasjen over og under.

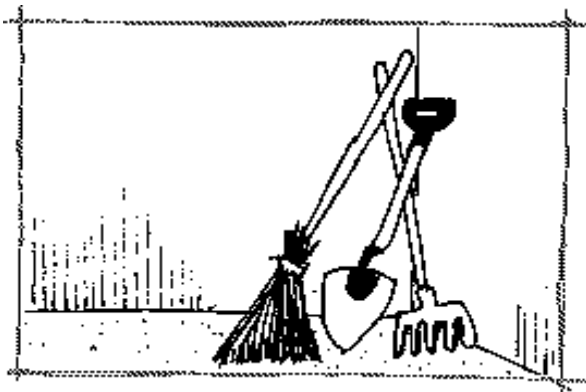
4. Boss

Bosskontainerne skal kun brukes til restavfall som pakkes forsvarlig. I bossrom må det opprettholdes god orden.

Papir/papp, aviser, aluminium og glass skal kastes i egne konteinere. Papirkonteinere er plassert syd for blokken. Konteinere for glass og aluminium er plassert på parkeringsplassen nord for blokken.



Større gjenstander, som for eksempel møbler, el artikler ol. skal ikke settes i bossrommet. Dette må den enkelte beboer selv frakte bort. **Det samme gjelder avfall av ulikt slag i forbindelse med oppussing.**



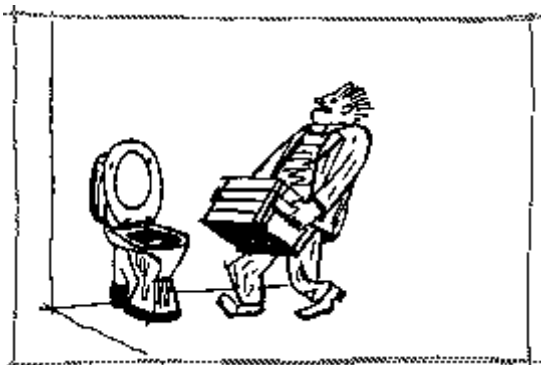
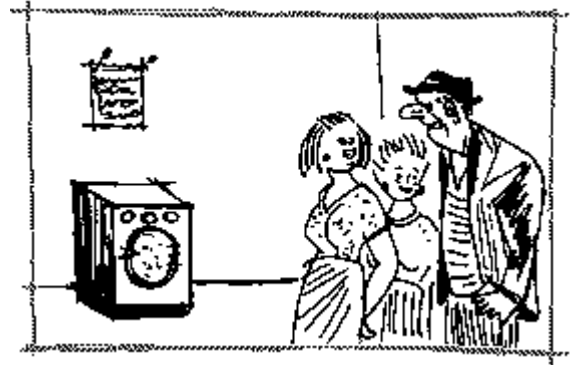
5. Renhold

Beboerne vasker selv utenfor egen inngang på svalgang.

For øvrig utføres renhold av fellesarealet av borettslaget.

6. Vaskerier og tørkeplasser

Det er 2 felles vaskerier i huset i 3. og 9. etasje, beregnet for 1-roms leilighetene. Instruks for vasketider er oppslått i vaskeriene. Det er rulleboder og tørkerom i 2., 6., og 12. etasje.



7. Bad, wc og ledninger

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes toalettpapir.

Stoppekran bør stenges, og varmtvannsberederen slås av dersom en skal være borte utover 3 uker.

Sluker på vaskerom og bad fungerer som vannlås.

Påse at det alltid er vann i slukene for å unngå kloakkklukt.

Staking av tette sluker er beboers ansvar. Plumbo pulver må ikke brukes.

Vedlikeholdsbestemmelser for øvrig finner man punkt 11 samt i vedtektene.

8. Biloppstillingsplasser/ parkering

Parkering og øvrig ferdsel med bil i boområdet, må kun skje på en forsvarlig måte i h.h.t. skilt og veimerkinger.

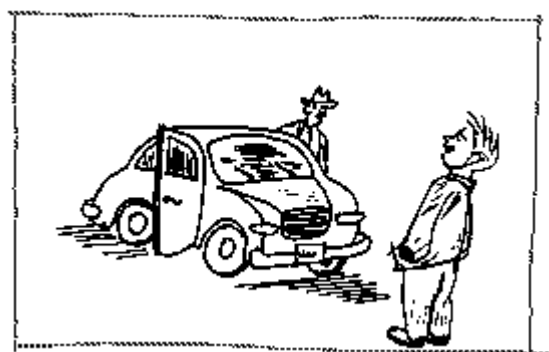
Borettslaget består av 144 leiligheter, men har bare 55 parkeringsplasser. Herav er 3 plasser reservert for handikappede. 36 er reservert beboerne, og 16 er gjesteparkingsplasser for gjester med parkeringsoblat. Gjesteparkering kan kun

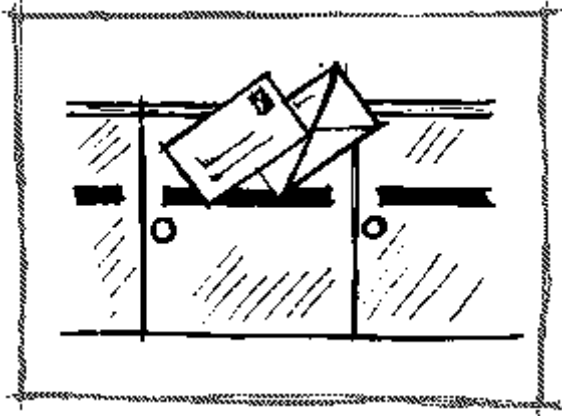
forekomme for inntil 3 dager. Campingbiler og større yrkesbiler kan ikke parkeres på eiendommen. Vennligst informer besøkende om gjeldende parkeringsbestemmelser.

På generalforsamling 19. mai 2010 ble det vedtatt å gi adgang for andelseierne å få tildelt fast parkeringsplass. Søknad om tildeling av fast parkeringsplass sendes styret. For øvrig vises til regler for tildeling av faste parkeringsplasser punkt 13. *Tildeling av fast parkeringsplass.*

Andelseierne får utdelt parkeringsoblat som skal festes på bilens frontrute. Oblat utleveres ved henvendelse til styreleder.

Vask og vedlikehold av biler er ikke tillatt på parkeringsplassen.





9. Meldinger og henvendelser

Meldinger fra borettslagets styre eller VESTBO til andelseierne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser til styret i borettslaget vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig. Gjerne pr epost til: saelemyr@outlook.com

10. Plikter/ ansvar

Det vises forøvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til bestemmelsene om innbetaling av felleskostnader og indre vedlikehold av boligen. Bruksoverlating (fremleie) må ikke skje uten samtykke/godkjenning fra styret i borettslaget.



11. Oppussing av boligen

Endring av leilighetene krever godkjenning av styret.

Det er ikke tillatt å montere mekaniske vifter til leilighetens luftavtrekk, hverken på kjøkken, bad eller toalett fordi de ikke er dimensjonert til dette. Avtrekkene må holdes åpne. Sammen med luftventilene i vinduer og vegger skal disse gi ventilasjon i leiligheten.

NB! Husk at alt elektriker og rørarbeid må utføres av autoriserte fagfolk.

Vennligst kontakt styret før oppussing av leiligheten.

Oppussing kjøkken, bad/ vaskerom. Sluker

Ved oppussing av våtrom må vannet stenges for hele blokken om det ikke er montert stoppekran til leiligheten. Ved oppussing av våtrom pålegges andelseier **å få montert stoppekran til sin leilighet** om dette ikke finnes.

I forbindelse med at man legger varmekabler på badet, er det pålagt at sluken skiftes. Ved **skifte av sluk refunderer borettslaget inntil kr 3 500 pr sluk**. Arbeidet må utføres av autorisert rørlegger og original faktura må vedlegges refusjonssøknaden. **Ta kontakt med Styret i forkant av oppstart av oppussingsarbeidene.**

12. Balkonger

Rømningsveiene via balkongene må ikke blokkeres, og den enkelte må påse at det er fri adgang til neste altan når **døren** åpnes.

Balkongene **skal ikke** benyttes som lagringsplass. Husk at dette er blokkens fasade.

Grilling. Det er kun tillatt med elektrisk grill på balkongen.

Det er **ikke tillatt å mate fugler** fra balkongen.

13. Tildeling av fast parkeringsplass

Kun andelseiere som bor i borettslaget kan få tildelt fast biloppstillingsplass. Bilen skal være registrert på andelseier. Søknad om fast merket parkeringsplass sendes styret. Styret sørger for å tildele plasser eventuelt sette opp venteliste om det er flere søkere enn det er biloppstillingsplasser. Tildeling skjer etter ansiennitet – dvs dato for søknad om parkeringsplass.

Tildelt biloppstillingsplass følger **ikke** leiligheten ved eventuelt salg/utleie av andelen. Om andelseier som er tildelt fast parkeringsplass ikke lenger disponerer bil tilbakeføres parkeringsplassen til borettslaget.

Det kan kun søkes om en fast biloppstillingsplass for hver andel.

14. Generell orientering

Vaktmestertjenester: Borettslaget leier inn vaktmestertjeneste fra eksternt firma.

Styret: Styret er tilgjengelig på styrekontoret første mandag hver måned mellom 18 og 19.

Nøkler: Nøklerne som medfølger leilighetene passer til leilighet, postkasse, rom med skiboder, tørke- og rullerom samt sikringsskap. Andelseier er ansvarlig for utleverte nøkler. Vestbo er behjelpelig med å skaffe nøkler for andelseiers regning.

Skibod: Hver leilighet disponerer en skibod.

Ekstra boder: Borettslaget leier ut 26 større boder. Styret administrer venteliste over dem som ønsker leie av bodplass.

Brannvarsler/pulverapparat mm: En brannvarsler, et pulverapparat og en dekode for TV skal følge hver leilighet. Vaktmestertjenesten skifter batteri i brannvarsler og sjekker pulverapparatet en gang i året etter nærmere varsel.

Heis: Heisen er tilkoblet alarm til heisfirma. Om heisen stopper, vil en bli koblet direkte til heisfirma ved at alarmknappen trykkes inn. Se informasjon i heisene.

Vinduer: Vinduer som knuses er andelseiers ansvar. Det frarådes å bruke fargete solrullegardiner i stuevinduerne fordi det utvikles sterk varme mellom gardin og vindu som kan føre til at vinduet sprekker. Bruk persienn eller vanlige rullegardiner mot sollys.

Dørtelefoner: Dørtelefonen skal kun brukes til å slippe inn besøkende til egen leilighet. Slipp ikke inn folk du ikke kjenner. Ved flytting av dørtelefon eller frakobling, kontakt styret.

15. Orientering vedrørende ut og innflytting

Inngangsdører i vestibylene og heisdører er utstyrt med fotoceller og åpner og lukker seg automatisk. Dersom det er ønskelig å holde inngangsdørene åpne over lengre tid, må man slå av dørmekanismen. Bryteren er plassert i bakgangen. Fotocellene skal ikke blendes og man skal ikke blokkere dørene med en gjenstand, da vil motoren som driver dørene, slå seg ut, og dørene blir stående åpne, eller gå i lås.

De automatiske dørene i etasjene er utstyrt med bryter oppe til høyre. Denne brukes når man ønsker å holde dørene åpne over lengre tid. Når flytting er ferdig, må dørene lukkes.

Gulvet på svalgangene er flislagt. Gjenstander må ikke drages på gulvet. Tunge gjenstander som komfyr, kjøleskap og vaskemaskiner må rulles på sekkehjul eller bæres. Sekkehjul kan lånes, kontakt styret.

Generelt. Borettslaget har investert mye penger i heiser, automatiske dører og vedlikehold. Vi ber derfor om varsomhet, slik at vi kan holde en god standard på blokken. Det kan bli reist erstatningskrav etter skader som oppstår på grunn av uaktsomhet. Ansvarlig for leiligheten er pliktig å gi beskjed om dette til de som utfører flyttingen. Ønskes mer informasjon, kontakt styret. Se informasjonstavlen i vestibyen.