



Hånes Terrasse BRL

PLOMMEVEIEN 1-3-5, 4635 KRISTIANSAND

HUSORDENSREGLER FOR HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

REVIDERT 20.desember 2021

§1. HUSORDENSREGLENE

Hensikten med Husordensreglene er å sikre beboerne ro, orden og trivsel i borettslaget. Den enkelte beboer plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende husordensregler, og er ansvarlig for at disse blir fulgt. Brudd på reglene kan ev. medføre oppsigelse av andels-forholdet.

§2. RO

1. Vis alltid nabohensyn!

Vi må ta hensyn til at blokkene er av betong, og at lyder forplanter seg lett gjennom veggene.

Vær ekstra oppmerksom på at avspilling av musikk lett kan sjenere naboene, også på dagtid, spesielt når vinduer og terrassedører er åpne. Unødvendig støy skal derfor unngås hele døgnet.

2. Etter kl. 23:00 skal det være ro i borettslaget. Også utenfor blokkene og på fellesområdene.

3. Støyende, nødvendige, arbeider (boring, banking m.m.) skal ikke utføres etter kl. 20:00 på hverdager, og heller ikke etter kl. 16:00 på lørdager. På søndager og helgedager skal støyende arbeid ikke finne sted.

4. Unødig opphold i ganger, trapper, garasjer og andre fellesrom, er ikke tillatt.

5. Alle typer lek er forbudt i innkjørslene til- og i garasjene, og til- og på- parkeringsplassene.

§3. LÅSING AV INNGANGSDØRER

Alle beboerne har ansvar for at ytterdører, kjeller, garasjer og andre fellesrom, er låst hele døgnet.

§4. BRUK AV ALTAN OG TERRASSE

1. Ved all bruk, og opphold på altan og terrasser, skal det tas ekstra hensyn til naboene. Spesielt på kvelds/nattetid.

2. Bruk av åpen ild, grill, peis, ovn o.l. som er fyrt med kull eller ved, er ikke tillatt.

Bruk av propan og andre gasser, skal være i overenskomst med gjeldende brannforskrifter.

3. Det er ikke tillatt å bruke høytrykksspyler på altan eller terrasse, på grunn av fare for vannskade på egen eller andres leilighet. Vis nabohensyn ved vanning og vasking ute.

4. Det er ikke tillatt å montere flaggholder og flagg, blomsterkasser og annet utstyr på rekkverk eller på stendere til dette.

5. Beplantning på altan og terrasse skal ikke henge ut over rekkverket.

6. Risting av klær, tepper, ryer, og sengetøy ut av vindu, eller ut over altan og terrasse, er ikke tillatt.

Tøy på altanen bør henges bak sjalusibrettet, og skal ellers ikke være synlig fra utsiden.

7. Sjøppel, matavfall, skrot, inventar og lignende skal ikke oppbevares på altan eller terrasse.

§5. OPPBEVARING AV PROPAN OG BRANNFARLIGE VÆSKER

1. Ildsfarlige stoffer, unntatt små mengder beregnet for bruk i husholdningen, skal ikke oppbevares i bodene i oppgangene eller i kjelleren. Brannvesenet anbefaler at propan oppbevares i skygge ute på altan eller terrasse.

2. Mopeder, motorsykler o.a. utstyr som inneholder bensin eller andre brannfarlige væsker skal tømmes for dette, før de ev. settes i kjellerboder eller i andre boder som tilhører leiligheten.

§6. OPPBEVARING AV PERSONLIG UTSTYR PÅ FELLESOMRÅDER

1. Sykler, barnevogner, leker, sko, skrot, søppel, matavfall o.l. skal ikke plasseres i trappeoppganger eller i kjellerganger. Barnevogner kan ev. settes under trappa i underetasjen.

2. Sykler og bildekk som blir oppbevart i tiltenkte boder, skal være merket med navn og leilighet. Sykler og bildekk som ikke er merket med navn og leilighet kan bli fjernet/kastet av styret.

§7. BRANNSIKRINGSUTSTYR

Andelshaverne skal selv sørge for montering av lovpålagt brannvernutstyr i leilighetene, som røkvarslere, og minst 1 pulver/skum-apparat på minimum 2 kg., eller brannslange.

Utstyret skal følge leiligheten dersom denne selges.

§8. KILDESORTERING / SØPPELHÅNDTERING

1. Husholdningsavfall skal sorteres og kastes etter borettslagets, og kommunale regler.

Matavfall skal pakkes i tilhørende bio-poser. Avfallet legges i tiltenkte dunker i blokkenes søppelrom. Husholdningsavfall skal ikke legges i søppelkassene på utsiden!

2. Ved inn/utflytting og ellers når det kan være større mengder søppel enn vanlig, skal dette ikke legges i de vanlige dunkene/holderne. Dette, samt skrot, som ikke defineres som normalt husholdningsavfall, skal heller ikke settes i søppelrommet eller andre fellesrom. Den enkelte er selv ansvarlig for å levere dette til f.eks. gjenvinningsstasjonen, men vaktmester kan etter avtale låne ut tilhenger eller ev. hjelpe til med bort-kjøring for beboerens regning.

§9. TV OG INTERNETT

1. Borettslaget har avtale med Canal Digital om levering av radio/tv-kanaler og internett.

I løpet av 2015 har samtlige leiligheter fått T-We box, modem og ruter installert av Canal Digital. Kanalene i Grunnpakken, samt basishastigheten 5/5 Mbps på bredbåndet er da tilgjengelig for alle.

2. Ønskes flere/andre kanaler eller andre hastigheter på bredbåndet, må dette bestilles hos Canal Digital av hver enkelt som ønsker det.

3. Utstyret, inkl. programkort til dekoderen og kodekort til ruter, eies av Canal Digital og brl., og skal følge leilighetene ved et ev. salg.

4. Feil på utstyret, kanaler eller hastigheter skal meldes direkte til Canal Digital av den det gjelder.

§10. NØKLER OG LÅSER

Se Vedtektene.

§11. DYREHOLD

1. Anskaffelse av husdyr krever ikke forhåndssøknad til styret, eller til andre beboere.

2. Den enkelte dyreeier er ansvarlig for at dyret ikke er til ulempe og sjenanse for andre beboere, og er ansvarlig for enhver skade som dyret måtte påføre andre, eller på borettslagets eiendom.

3. Det er båndtvang hele året for alle husdyr som luftes ute. Husdyrene skal ikke luftes i nærheten av lekeområdene. Ekskrementer skal fjernes umiddelbart, og kastes i egnede søppelkasser.

4. Dyreholdet skal for øvrig utøves i overensstemmelse med gjeldende lover, forskrifter, politivedtekter, og borettslagets egne vedtekter og regler.

5. Ved dokumenterte klager til styret om at husdyrholdet er til *stor sjenanse* for andre, kan styret kreve at dyreholdet skal opphøre. (Som *stor sjenanse* regnes allergi, fobi, støy og bråk nattetid o.l.)
6. Mislighold av reglene om husdyrhold, er å anse som et mislighold av andelseiers plikter. Det kan, etter at styret har gitt advarsler om dette, medføre pålegg fra styret til andelshaveren om å avhende dyret, ev. å selge andelen og fravike boligen.

§12. FELLESAREALER

1. Bruk av fellesarealer skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere, eller til skade på borettslagets eiendom.
2. Sjøppel/avfall skal kastes i egnede dunker.
3. Fellesrom skal brukes av beboerne etter instruksjoner for aktuelt lokale.
Plommestua kan disponeres etter avtale med utlånsansvarlig i styret.
Vaskeplassen i garasjen i nr.3 har myntautomat med varmt vann, og kan disponeres uten avtale.

§13. PARKERING / GJESTEPARKERING

Se borettslagets Parkeringsregler.

§14. LADING AV EL-BIL O.A.

1. **Lading av el-bil. Kontakt styret for nærmere informasjon om gjeldende bestemmelser.**
2. *Tilfeldig lading* av andre kjøretøy enn el-bil, og annen *tilfeldig bruk* av utstyr ev. handikap-utstyr, koplet til fellesstrømmen, inne eller ute, tillates uten søknad til styret under forutsetning av at det brukes CE-merket godkjent utstyr og kabler beregnet for bruken. Fast montering av dette utstyret og annen bruk av fellesstrøm, er ikke tillatt. Ved misbruk vil utstyret bli demontert og fjernet.

§15. PORTÅPNER TIL GARASJEN

Fjernkontrollen er den enkeltes ansvar, og skal ved salg av leiligheten overdras til ny eier.
Bestilling av ny fjernkontroll administreres av vaktmesteren.

§16. OVERVÅKNINGSANLEGG

Det er montert overvåkningsanlegg i alle garasjene. Det er ikke tillatt å gjøre forandringer på dette av uautoriserte personer, som f.eks. endring av kameravinkel eller demontering av utstyret. Det kan i tilfellet medføre politianmeldelse.
Kameraovervåkingen i garasjene skal til enhver tid følge Datatilsynets bestemmelser om dette.

§17. VAKTMESTERTJENESTEN

Borettslagets vaktmester har kontor i garasjen i Plommeveien 3, og har telefon-nr. 915 39 348.
Vaktmesteren har arbeidstid mandag-fredag, mest mulig innenfor kl. 08:00-16:00, og har bl.a. ansvar for utlån av tilhengeren, nøkkelbestillinger og bestilling av portåpner til garasjen.

§18. TILHENGER

Borettslaget har egen bil-tilhenger, som kan lånes av beboerne ved behov.
Utlån av tilhengeren skal kun være til beboernes *egne* formål. Dvs. kjøring fra/til leiligheten med last. Avtale om dette gjøres med vaktmesteren. **MERK: Avtaler om lån av tilhengeren skal gjøres i vaktmestrenes arbeidstid. Ikke lørdag-søndag.** Se også brukerinstruksjonen.

§19. TRAPPEVASK

Vask av trappene blir utført av et eksternt firma.

§20. VEDLIKEHOLD OG ANSVAR, ENDRINGER AV LEILIGHETEN, MONTERING AV UTSTYR

Se Vedtektene.

§21. UMLEIE OG UTLÅN AV LEILIGHETEN

Se Vedtektene.

§22. UMLEIE OG UTLÅN AV BOD OG PARKERINGSPLASS

1. Dersom det blir ledig en bod som borettslaget disponerer, og som skal leies ut, kunngjøres dette med oppslag i alle oppgangene i den blokken som boden befinner seg. Andelshavere fra den blokken kan da søke styret om å få leid den. Tildeling skjer etter ansiennitet.
2. Dersom det blir ledig en garasje plass som borettslaget disponerer, og som skal leies ut, kunngjøres dette med oppslag i alle oppgangene i borettslaget. Alle i borettslaget kan da søke om å få leid den. Tildeling skjer etter ansiennitet.
3. Framleie eller utlån av bod eller garasje plass, eller deler av den, som andelshaveren *har leid av borettslaget*, er ikke tillatt.
4. Utleie eller utlån av *egen* bod eller garasje plass er ikke søknadspliktig, men låner eller leietaker skal være bosatt i borettslaget, og kjøretøy skal være registrert på vedkommende.
5. Utleie eller utlån av egen bod er kun tillatt til beboere i samme blokk. Utleie eller utlån av egen parkeringsplass kan gjøres til beboere i hele borettslaget.
6. Når andelshaveren overlater bruken av garasje plassen til andre ved utlån, utleie eller på annen vis, begrenser dette ikke andelshaverens ansvar og forpliktelser overfor borettslaget.

§23. HENVENDELSER TIL STYRET

1. Alle henvendelser angående borettslaget rettes til styret, styreleder eller forretningsfører, ev. til vaktmester, eller en som borettslaget har utpekt til bestemte formål.
2. Kun styret, og ev. generalforsamlingen, har besluttende myndighet.
3. Henvendelser som sendes til styret skal være skriftlige, enten pr. mail eller brev med signatur.
4. Klage på noen av styremedlemmene eller vaktmesteren, sendes til styrelederen. Klage på styreleder sendes til borettslagets styre.
Styreleder er da inhabil, men har rett til å forklare seg for styret før klagesaken avgjøres.
Fornærmede i en klagesak har krav på, skriftlig, å motta styrets avgjørelse.
5. Når man sender en henvendelse til styret, skal man motta en tilbakemelding på at meldingen er mottatt og under behandling.
6. Hvis saken krever mer eller lengre behandling, skal innsender motta informasjon om sakens videre gang og når man kan forente et svar.
7. Når saken avsluttes informeres (andelshaver) skriftlig om dette.

§24. REGLER OG VEDTEKTER

1. Beboerne plikter å følge borettslagets til hver tid gjeldende regler og forskrifter, og er ansvarlige for at deres gjester, ved behov for det, blir gjort kjent med Husordensreglene, og overholder disse.
2. Meldinger fra styret til andelshaverne og beboerne i form av rundskriv og oppslag, skal gjelde på samme vis som Husordensreglene.
3. Det vises for øvrig til Vedtektene, Parkeringsreglene, regler og instruksjoner for fellesrom og tilhenger, samt til Loven om borettslag.

Styret i Hånes Terrasse Borettslag.