

Kjære beboer!

Vadmyra Borettslag har som mål at her skal det være trygt og godt å bo. Med 551 leiligheter på et meget konsentrert område vil det være nødvendig å ha felles kjøreregler for å nå det målet.

Det ideelle ville vært om vi kunne brukt Kardemommeloven som ordensregler: "Du skal ikke plage andre – du skal være snill og grei, og for øvrig kan du gjøre som du vil."

Det viser seg i praksis at dette blir for lite konkret. Vi må derfor ha mer utfyllende regler som regulerer forholdet i borettslaget. Noen regler må derfor være formulert som forbud, mens andre kan være påbud eller oppfordringer – på samme måte som i trafikken.

Siden borettslaget v/styret i følge husleiekontrakten har ansvar for å se til at ro og orden blir overholdt i borettslaget, håper vi at hver enkelt ser nødvendigheten av dette og vil respektere ordensreglene.

Ordensreglene er av styret revidert og bl.a. endret med det forslag som ble vedtatt på ordinær generalforsamling våren 2009.

Juni 2009

Styret

Ordensregler for Vadmyra Borettslag

1. RO OG ORDEN

Alle som bor i borettslaget skal bidra til ro og orden og plikter å følge borettslagets ordensregler (jfr. Husleiekontrakten).

Etter kl. 23.00 skal det, i den utstrekning det er mulig, være alminnelig ro i borettslaget og i leilighetene. Bruk av TV, radio og musikkanlegg må avpasses slik at det ikke sjenerer naboene. Skal du ha fest, er det lurt å si fra til naboene på forhånd. Vis hensyn, men også toleranse.

Av sikkerhetsmessige grunner skal inngangsdørene i lavblokkene holdes låst etter kl. 22.00.

2. BANKING/BORING OG STØY

Banking, boring og annen støy er tillatt i tidsrommet mellom kl. 07.00 og 19.00 på hverdager. Lørdager og dager før helligdager kl. 09.00 til 17.00

På søn- og helligdager skal det være fred.

3. LUFTING/TØR KING AV TØY

Banking/risting av sengetøy, tepper el.lign. og tørking av tøy er ikke tillatt fra vinduer, utover altaner, i trappeoppganger eller i ganger.

4. LEK – OPPHOLD – OPPBEVARING

Ballspill skal foregå på opparbeidet ballplass. Lek med ball i vestibyler, ganger eller trapper er ikke tillatt. Barns lek på inngangsaltan og i trapper kan være farlig og er dermed av sikkerhetsmessige grunner ikke tillatt.

Røyking og unødvendig opphold i heiser, vestibuler, oppganger og kjellere er forbudt.

Det skal alltid være fri passasje og god fremkommelighet på inngangsaltaner og i trappeoppganger, da disse områdene skal fungere som rømningsvei.

Vogner, sykler og lignende skal ikke plasseres i oppganger, vestibuler eller på inngangsaltaner.

Alle henstilles til å holde kjellerne rene og ryddige. Motorkjøretøy og annet brannfarlig materiale skal ikke plasseres i kjellerne. Kjellerdører og boddører skal være låst. Lyset må slukkes når kjelleren forlates.

5. BOSS

Bossuget er konstruert slik at det kun skal kastes restavfall i små plastposer i bossjaktene.

Papir, kartonger, glass og bokser skal kastes i spesielle containere.

6. RENHOLD

Beboerne i høyblokkene har ansvar for renhold utenfor egen leilighet samt innglassingen på svalgangene.

7. BRUK AV VASKEMASKINER

Vaskemaskin og oppvaskmaskin skal bare tilkobles kaldt vann. Tilkobling til varmtvannskraner fører til at varmtvannet forsvinner i naboileilighetene.

Vaskemaskiner og oppvaskmaskiner skal ikke benyttes etter kl. 23.00.

For å forhindre vannlekkasjer skal vaske- og oppvaskmaskiner kun benyttes under oppsyn. Brudd på denne regelen kan ved vannlekkasje medføre at andelseier blir personlig erstatningsansvarlig for skaden.

8. HUNDEHOLD

Se "regler for dyrehold".

9. ALTANREGLER

Dersom det skal grilles på altanene, er det kun tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill.

Spyling på altanene er forbudt.

Utskyting av raketter fra altaner er strengt forbudt. Dette gjelder også for øvrig hele borettslagets område.

10. BILBRUK PÅ BORETTSLAGETS OMRÅDE

Biler og andre motordrevne kjøretøyer skal plasseres på oppmerket plass.

Biler over 3.500 kg er ikke tillatt å parkere på borettslagets område.

Bilkjøring på borettslagets interne veier er ikke tillatt. Unntak er utrykningskjøretøyer, flyttebiler og kjøring av eldre og syke.

Det tillates korte stopp foran innganger ved vare- og persontransport.

Uregistrerte og feilparkerte biler blir fjernet på eiers regning.

11. OPPRUSTNING AV LEILIGHETER

Ved ombygging av leiligheten skal det sendes søknad til styret om dette.

Ved boring i tak og vegger skal elektriske ledninger lokaliseres på forhånd. Bruk måleapparat/detektor. (Kan lånes av vaktmester mot et depositum.)

Det er påbudt å bruke autoriserte elektrikere og rørleggere. Påbudet er ment å minske risikoen for vannlekkasjer og brann i det elektriske anlegget.

Dokumentasjon fra utførende håndverkere sendes styret omgående når arbeidet er utført.

12. SKADE – ERSTATNING – OPPSIGELSE

Den enkelte andelseier/fremleier kan bli gjort økonomisk ansvarlig for skade vedkommende eller noen i dennes husstand forvolder på borettslagets eiendom.

Ordensreglene er en utfyllende del av husleiekontrakten, og gjentatte brudd på ordensreglene kan medføre oppsigelse av leieforholdet.

REGLER FOR DYREHOLD I VADMYRA BRL.

1. Det er fritt for beboere å anskaffe ethvert dyr som er lovlig i henhold til norsk lov.
2. Alle hunder og innekatter skal registreres i borettslaget. Andelseiere forplikter seg skriftlig til å overholde ordensregler for dyrehold. **Det er maksimumsgrense på 2 dyr pr. boenhet.**
3. Det er kun tillatt med innekatter i borettslaget. Katter som går ut skal gå i bånd.
4. Alle dyr skal følges inn og ut av boligen i bånd eller bur.
5. Det er absolutt båndtvang i borettslagets område.
6. Ekskrementer skal fjernes øyeblikkelig. Vi oppfordrer dem som kan til å kaste posene ned i boss sug eller nedkast.
7. Lekeområdet dvs. borettslagets indre område, skal ikke brukes som hund og kattetoalett. Vi oppfordrer at dere går tur utenfor indre område for å luften hund eller katt.
8. Hunder må læres opp til å ikke bjeffe overdrevent i leiligheten.
9. Hunder skal luftes av person som er minst 12 år gammel, eller eldre dersom hundens størrelse tilsier dette.
10. Alle dyr som holdes skal gis adekvat stell og pass. Herunder går også at man ikke skal holde flere dyr enn man kan stelle og passe. Ved mistanke om dårlig dyrehold kan dyrevern personal hos Mattilsynet kontaktes på tlf. 22 40 00 00, for å varsle om dette.
11. Ta hensyn til dine naboer og prøv å unngå sosial samling og hundebjeffing utenfor soveromsvinduene på kveldstid. Dette kan være plagsomt for dem som har små barn som sover.

Brudd på disse bestemmelsene:

Dersom det er uklart om brudd har funnet sted, skal man vektlegge intensjonen i ordensreglene for å fastslå hvorvidt et brudd har funnet sted.

Brudd på reglene inntil 3 advarsler for alle punkt samlet. Etter dette kan borettslagets styre kreve at dyret omplasseres ut av borettslaget. Ved grove brudd kan krav om omplassering fremsettes etter færre brudd.

Dersom borettslagets styre mottar dokumentasjon på forverring av allergi/sykdom, kan Borettslagets styre kreve dyret omplassert. Det skal imidlertid her presiseres at dyrets eier gis en mulighet for å forsøke å redusere belastningen for rammet part. Dersom dette ikke lykkes kan borettslagets styre kreve dyret omplassert.

Reglene er oppdatert mars 2018.