

*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 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.*

*Styret*

## **Ordensregler for Vadmyra Borettslag**

### **1. RO OG ORDEN**

Andelseier plikter å følge ordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden. Reglene må også gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

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, si fra til naboene på forhånd. Vis hensyn, men også toleranse.

Oppfordrer alle i lavblokkene til å holde inngangsdørene låst etter kl. 22.00.

### **2. BANKING/BORING OG STØY**

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

På søndag og helligdager er det ikke tillatt.

### **3. LUFTING/TØRKING AV TØY**

Banking og 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 svalgangene og i trapper kan være farlig, og dermed av sikkerhetsmessige grunner ikke tillatt.

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

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

Vogner, sykler og lignende skal ikke plasseres i oppganger, vestibyler eller på svalgangene.

Tilkoblede fryserer eller kjøleskap i bodene er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å lade el-sykler, el-sparkesykler og lignende i bodene grunnet brannfare.

Strømkursene i fellesarealene er ikke laget for slik bruk.

Bensin, gass og lignende kan ikke oppbevares i bodene.

Kjellerdører og boddører skal være låst. Lyset må slukkes når kjelleren forlates.

Alle henstilles til å holde kjellerne rene og ryddige.

Det er ikke tillatt å lagre personlige eiendeler i fellesarealene. Drift kan iverksette fjerning av alt som ikke er lagret i egen bod uten å varsle om dette på forhånd. Beboerne kan bli pålagt gebyr for fjerning av dette. Se info på dører.

Postkassene er borettslaget sin eiendom, her kan beboer feste navneskilt på tilegnet område for navneskilt. Det skal ikke festes andre steder på postkassene, eller skrives på postkassene.

## **5. BOSS**

Bossanlegget har nedkast for husholdningsavfall, glass, metall, papp, papir og plast.

Borettslaget har 3 miljøstasjoner, hver leilighet får 2 brikker fra BIR til bossanlegget.

Erstatning av tapt brikke, kjøpes hos BIR.

Åpningene til nedkastene er små, det er ikke tillatt å presse boss ned.

Bossanlegget er kun til bruk for privat husholdning.

## **6. RENHOLD**

Beboerne i høyblokkene har ansvar for renholdet på svalgangen 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 skal ikke benyttes mellom kl. 23.00 og 06.00.

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

## **8. DYREHOLD**

Se egne regler. Det må søkes til styret for dyrehold.

## **9. ALTANREGLER**

Dersom det skal grilles på altanen, er det kun tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill. Gassen må oppbevares forsvarlig.

De som har sluk på altanen, må sørge for at denne til enhver tid er åpen.  
Spyling på altanen er forbudt.

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

Det er ikke tillatt med elektriske ledninger ut fra leiligheten til fellesareal.

## **10. BILBRUK PÅ BORETTSLAGETS OMRÅDE.**

Biler og andre motordrevne kjøretøy skal plasseres på oppmerket plass.

Følg gjeldende skiltning og anvisninger i borettslaget.

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

Hengere og campingvogn er ikke tillatt å parkere på borettslagets område uten egen tillatelse.

Bilkjøring på borettslagets interne veier skal man forsøke å unngå. Det tillates korte stopp foran innganger ved vare- og persontransport.

Det er kun tillatt å parkere med parkeringskort. Hver leilighet får 2 faste parkeringskort og 2 gjesteparkeringskort. Midlertidige parkeringskort kan man få ved henvendelse på kontoret. Misbruk av kortene vil føre til inndragelse av kortet.

Uregistrerte og feilparkerte biler blir fjernet på eiers regning.

## **11. OPPUSSING.**

*Ved ombygging av leiligheten, skal drift informeres om arbeidet.*

Ved boring i tak og vegger skal elektriske ledninger lokaliseres på forhånd. Bruk måleapparat/detektor. (Kan lånes på styrekontoret 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.

Med nåværende felles ventilasjon i høyblokkene er det ikke tillatt å koble på egen ventilator med vifte som går inn i dette anlegget. Det må brukes ventilator med kullfilter.

## **12. KAMERAOVERVÅKNING**

Den enkelte beboer kan montere kamera på inngangsdør, så sant det ikke lages hull i dør eller yttervegg. I tillegg skal anmodning fra Datatilsynet følges:

«Datatilsynet har tidligere godtatt systemer der et kamera er tilknyttet ringesystemet forutsatt at kameraet kun blir aktivert når det ringer på hos den enkelte beboeren. Det er også viktig at kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvendig for å se hvem som ringer på.»

Drift skal ha dokumentasjon på at oppsatt kamera følger kriteriene over.

### **13. SKADE – ERSTATNING – OPPSIGELSE**

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

Gjentatte brudd på ordensreglene kan medføre utkastelse eller tvangssalg av leilighet.

Revidert august 2022.