

HUSORDENSREGLER

FOR

SÆLENSMINDE BORETTSLAG



Disse husordensreglene er et supplement til borettslagets vedtekter.

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i boliglaget.

Andelseier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden og av andre som gis adgang til leiligheten. Bestemmelsene i husordensreglene er en del av leiekontrakten og en eventuell framleiekontrakt.

I henhold til bestemmelsene i borettslagets vedtekter, fastsettes husordensreglene av styret.

Sist revidert 12.08.2025.

1. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Det er påbudt å ha navneskilt på postkasse og på plaketten ved leilighetens dør. Leiligheten må ikke brukes slik at andre sjeneres.

Hovedinngangsdører blir låst/åpnet av forhåndsprogrammert ur til faste tider mellom kl 0600 – kl 2000.

Alle andre dører til kjeller og boder skal **alltid være låst**.

Sykler, barnevogner, kjelker, leker og likende skal ikke oppbevares i inngangsparti eller gang. Sykler og barnevogner kan plasseres i utvendige fellesboer.

2. PARKERING I LAGET

Sælensminde borettslag har 2 parkeringsplasser, hoved parkeringsplass i Dag Hammarskjøldsvei og en parkeringsplass i Nebbestølen.

Grunneier har vedlikeholdsansvar. Ansvarer gjelder også for eventuelle naturskader som påføres parkeringsområdene.

Bortsett for overnevnte parkerer andelseier på eget ansvar.

Parkering av biler og kjøretøyer skal gjøres i.h.t. reglementer og oppsatte skilt.

Rengjøring/reparasjon av motorkjøretøy skal ikke foretas på borettslagets eiendom.

Parkering av kjøretøy på lagets parkeringsplasser skal ikke være til hinder for andre parkerte kjøretøy, eller for utkjørsel fra garasjer.

Hver andel har 3 oblater, 1 beboeroblat eventuelt garasje oblat og 2 gjesteoblater. Trenger man ytterligere oblater i forbindelse med besøk, kontakter man styremedlem med dette ansvarsområdet.

Tap av oblater er gebyrbelagt med kr 600,-.

3. LEILIGHETEN OG BOOMRÅDET

Vi ønsker et godt og rolig bomiljø og det er derfor meget viktig at vi tar hensyn til hverandre. Derfor skal støy/uro i leiligheten og boområdet unngås i tidsrommet fra **kl. 22.00 - kl.06.00**.

En skal for eksempel ikke bruke vaskemaskin eller støvsuger etter **kl. 22.00**.

Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet **kl. 08.00 – kl. 20.00 fra mandag til lørdag**, men ikke på søndager og helligdager eller på offentlige høytidsdager.

4. DYREHOLD

Det er tillat å anskaffe hund eller katt når de andre beboerne i din oppgang og styret har gitt sitt samtykke. Husdyr skal ikke være til sjenanse for naboene. Det er båndtvang for hunder i boområdet, og eier er ansvarlig for å fjerne ekskrementer. Borettslagets grøntområder skal ikke anvendes som hundetoalett.

5. BOSS/SØPPEL/KILDESORTERING

Laget har 5 containere for kildesortering av boss.

Vi har mat-iglo for rent matavfall, container for restavfall, container for plast, container for papir og container for glass/hermetikk.

Containere er plassert på faste plasser på borettslagets eiendom.

Det er strengt forbudt å lagre materialer, møbler, TV-apparater og lignende i fellesarealer. Beboerne er selv ansvarlige for å levere denne typen avfall til gjenvinningsstasjon eller forhandler.

Brudd på disse bestemmelsene vil medføre dekning av kostnadene for opprydning og bort kjøring av avfallet.

6. RENHOLD/SKADER

Renhold av fellesarealer blir for tiden utført av eksternt firma. Snømåking og strøing blir utført av borettslaget. Styret anmoder beboerne om å måke og strø utenfor eget inngangsparti. Salt til strøing står i opprinnelig bossrom.

Beboerne plikter å melde fra til styret om skader og feil på fellesanlegg.

Dette gjelder alt fra defekte lyspærer til skadeverk. Dette gjøres til styrets e-post adr: **s.minde144@gmail.com**

7. ALTANER

Altanen er en fin trivselsfaktor for leilighetene. Det er derfor ikke tillatt å lufte eller å riste tøy og lignende ut fra den.

Det er heller ikke tillatt å ha parabol eller klestørk høyere enn altanrekkverket. Grilling med kull er strengt forbudt.

Det er ikke tillatt å anvende høytrykk-spyler for rengjøring av altan i 2. og 3. etasje.

Dersom altan skal rengjøres, må underliggende nabo altan varsles i forkant.

Det er ikke tillatt å montere markiser o.l på blokkens fasader.

8. BAD, WC, VASKEROM OG KJØKKEN

Kun toalettpapir skal brukes og kastes i toalettet.

Hver andelseier har et spesielt ansvar for at vannkraner er tette, og at en ikke har rennende toaletter som medfører kondensering og vannskader.

Andelseier skal sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor boligen.

Borettslaget dekker utgifter vedr utskiftning av sluk på bad og vaskerom. Dette arbeidet **skal** utføres av lagets rørlegger, Rørleggermester Johannessen AS, **post@rørleggermesteras.no**.

Overnevnte gjelder også for eventuelt arbeid vedr flytting/omplassering av sluk på bad og vaskerom.

9. FELLES VASKEROM

Det er slått opp regler for bruk av fellesvaskeri for NK 27 og 29. Instruks for vasketider og bruk av maskinene må følges nøye.

10. AVTREKKESVIFTER OG LUFTEVENTILER

For at ventilasjonsanlegget skal virke best mulig, må alle lufteventiler stå åpne, også vindusventilene. Dette sikrer utskifting av luft og gir best innemiljø.

11. VARMEPUMPER

Ihht vedtak i generalforsamling den 22.05.2024.

Varmerpumper tillates etter styrets godkjenning etter **ferdigstilt**

fasaderehabilitering, forutsatt at lagets kriterier/retningslinjer er oppfylt (plassering, lydnivå, montering mm).

Styret har utarbeidet retningslinjer/kriterier.

Retningslinjer for installering av varmepumpe finns på lagets web-side: sælensmindebrl.no

12. MELDINGER OG HENVENDELSER

Styret gir informasjon til den enkelte gjennom rundskriv i form av oppslag på «Min side», eventuelt e-post eller oppslag på tavle i hoved-gang.

Alle klager vedrørende husordensregler skal skje skriftlig til styret.

Meldinger om feil, skader og lignende skal gis til styrets e-post adr: **s.minde144@gmail.com** eller pr brev til styrets postkasse i Nedre Krohnegården 27.

Styrekontoret er lokalisert i kjelleren i Nedre Krohnegården 27.

Oppstår det situasjoner som krever rask handling, skal dette meldes inn til styret via telefon, se oversikt over styremedlemmer og ansvarsområder på lagets web-side: **sælensmindebrl.no**.

13.LEIEKONTRAKTEN

Det vises for øvrig til leiekontrakten som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar. Det vises særlig til kontraktens bestemmelser om husleieinnbetaling og indre vedlikehold av leiligheten.

Ved framleie må søknad sendes til styret.

14. NØKLER/LÅSESYLINGER/EGEN INNGANGSDØR

Andelseier er ansvarlig for vedlikehold av egen inngangsdør samt dørens sylinderkasse.

NB! Andelseier har ikke anledning til å skifte ut til annet låsesystem.

Trenger man ekstra nøkler bestiller andelseier selv dette via Vestbo bbl.

Mister man nøkler/blir utelåst skal man kontakte Nokas Bergen for nøkkelhjelp,
tlf 951 94 092.

Denne tjenesten er gebyrbelagt og andelseier må selv betale for denne tjenesten.

Styret 12.08.2025