

Husordensregler

Endret på ordinær generalforsamling 10.05.2001
Sist endret på ordinær generalforsamling 25.05.2005
Sist endret på ordinær generalforsamling 23.05.2007
Sist endret på ordinær generalforsamling 21.05.2008
Sist endret på ordinær generalforsamling 09.05.2012
Sist endret på ordinær generalforsamling 09.05.2017
Sist endret på ordinær generalforsamling 07.05.2019
Sist endret på ordinær generalforsamling 20.05.2020

1. Vanlige bruksregler for borettslag

- 1.1 Banking, boring, snekring og lignende er kun tillatt mellom kl. 08.00 – 20.00 på hverdager. 08.00 – 18.00 på lørdager. På søndager og helligdager er det ikke anledning til å utføre slik virksomhet.
- 1.2 Stereo, tv radio og musikkinstrumenter må ikke brukes så høyt at det sjenerer naboene.
- 1.3 Ved større sammenkomster eller støyvoldende arbeide bør naboene varsles.
- 1.4 Slåball/cricket og lignende typer ballspill er ikke tillatt på borettslagets område.
- 1.5 All bruk av fyrverkeri på borettslagets område er forbudt.

2. Barnevogner, sykler, ski og kjelker

- 2.1 Barnevogner, sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr skal ikke settes i trapperom eller kjellerganger. Slike ting skal oppbevares på tilviste plasser eller i egen bod eller leilighet.
- 2.2 Vedrørende parkering av barnevogn er det gjort unntak i noen av oppgangene i Rødtvetveien 5,7,9,18 og Sandåsveien 4,6. Her er det i enkelte oppganger oppmerket felt for parkering av barnevogn nederst i trappeoppgang.

3. Trappevask

- 3.1 Innvendig renhold av borettslaget besørages av innleid firma.

4. Tørking og lufting av tøy

- 4.1 Det er ikke tillatt å luften sengetøy fra vinduer eller balkonger. Tøyvask som er så tørr at det ikke renner vann fra det, kan tørkes på balkongen. Balkonger skal ikke brukes til banking og risting av tøy eller tepper.

5. Avløpsrør

- 5.1 Beboerne plikter å sørge for at avløpsrør og sluk ikke tilstoppes og forårsaker overvannskader.
- 5.2 Beboerne plikter å sørge for nødvendig sikkerhetsutstyr når våtmaskiner (f. eks. vaskemaskiner) installeres i rom uten sluk.

6. Søppel

- 6.1 Borettslaget har kildesortering av husholdningsavfall. Papir og glass kastes i utplasserte beholdere. Restavfall pakkes inn og kastes i søppelskap utenfor hver blokk. Kjemisk avfall, som malingrester og lignende, må ikke tømmes i avløp eller kastes som vanlig husholdningsavfall.

7. Mating av fugler

- 7.1 Mating av duer, måker og andre ville fugler er ikke tillatt, da dette også kan tiltrekke rotter.

8. Bil, motorsykelkjøring og parkering

- 8.1 Parkering foran oppganger, i stikkveier, innkjørsler og lignende på borettslagets område, utenom de faste parkeringsplasser, er ikke tillatt.
- 8.2 Styret kan når som helst forlange ulovlig parkerte kjøretøyer borttauet for eiers regning. Motorsykler, scootere og mopeder skal settes på de dertil bestemte plasser. Det er forbudt å plassere slike kjøretøy i kjellere eller parkere dem inntil husveggen.

9. Balkonger/forhager

- 9.1 Balkonger og forhager skal ikke benyttes som opplagssted for gamle møbler og lignende. Ved snø eller regnvær skal balkonglukene holdes lukket grunnet risiko for fuktskader i betongen.
- 9.2 All form for nedkast fra balkongene er strengt forbudt.
- 9.3 Bruk av grill er ikke tillatt på balkonger eller forhager. Unntatt er elektrisk grill.
- 9.4 Det må ikke verken skrus eller bores i balkongprofilene. Det må ikke monteres utvendige persienner eller markiser på balkongene, da ramme og profiler ikke er dimensjonert slik at de tåler det. Ved bytte av innvendig solskjermgardin må det monteres lik type som originalt, denne monteres i eksisterende fester.
- 9.5 Parabolantenner må ikke monteres verken direkte på fasade, eller slik at de stikker utenfor fasaden. Parabolantenner kan kun monteres inne på egen balkong og da slik at de ikke kommer i konflikt med § 10.4

10. Låsing av utgangsdører

- 10.1 Alle hoveddører, inngangsdører til kjeller og vaskerier, samt de 2 inngangsdørene til branntroppene i Blokk A skal være låst hele døgnet. Det må passes på at nøkler ikke blir misbrukt eller kommer uvedkommende i hende.

11. Ansvar

- 11.1 Borettsshaveren er ansvarlig for at bruksreglene blir overholdt av dennes husstand, fremleietaker og andre som måtte befinne seg hos ham eller henne, samt husdyr som er gitt adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig. Borettsshaveren er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av bruksreglene eller mangel på aktsomhet, jfr. Husleielovens §20.

12. Diverse

- 12.1 Alle henvendelser til styret vedr. klager må foregå skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke.
- 12.2 Mulige meldinger fra styret eller forretningsfører til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som husordensreglene, som er en del av leiekontrakten.

Hundehold

Endret på ordinær generalforsamling 10.05.2001
Sist endret på ordinær generalforsamling 25.05.2005

Det er tillatt å holde hund i borettslaget.

Med hjemmel i generalforsamlingens vedtak 19. mai 1964 om hundehold fastsetter styret følgende alminnelige vilkår for hundehold innen Rødtvedt borettslags område:

1. Hunden skal alltid føres i bånd innen borettslagets område, og det av en person som til enhver tid skal ha kontroll over hunden.
2. Hunder skal ikke luftes inne på borettslagets område. Om hunden allikevel gjør sitt fornødne innenfor borettslagets område skal dette omgående fjernes.
3. Hunder må ikke sjenere andre leieboere og deres husstands medlemmer ved utidig bjeffing, skremmende eller truende opptreden, eller på annen måte.
4. Ovennevnte vilkår gjelder for alle hunder som holdes innen Rødtvedt borettslag.
5. Brudd på disse vilkår kan i ytterste konsekvens resultere i krav om avvikling av hundeholdet.

Retningslinjer for leie av parkeringsplass

Sist endret på ordinær generalforsamling 10.05.2001

Sist endret på ordinær generalforsamling 21.05.2008

1. De opparbeidede parkeringsplassene på området er Rødtvedt Borettslags eiendom
2. Parkeringsplass kan kun leies av andelseier, som regelmessig bruker den til egen bil, og i utgangspunktet er det bare anledning til å leie en plass per leilighet. Det gjøres unntak for at bildelingsordning kan leie inntil 5 % av det totale antallet parkeringsplasser i laget. Forutsetningen er at alle lagets medlemmer har mulighet til å benytte valgt bildelingsordning. Styret avgjør hvor mange parkeringsplasser som til enhver tid kan leies ut til slike bildelingsordninger, opp til grensen på 5 % av lagets parkeringsplasser.
3. Det er Styret som fordeler parkeringsplassene, de følger ikke leilighetene. Når en bolig overføres til ny andelshaver, skal eventuell parkeringsplass stilles til styrets disposisjon.
4. Fremleie av parkeringsplassene er ikke tillatt. Imidlertid aksepteres utlån over kortere tid, men dette skal på forhånd godkjennes av Styret.
5. Parkeringsplassene kan ikke benyttes til biler som er større enn de opparbeidede plassenes areal.
6. Plassene skal i prinsippet ikke benyttes til opplagsplass for avskiltede kjøretøy. Eventuelle avtaler om biler som midlertidig er ute av drift må gjøres med Styret. Uten slik avtale har Styret rett til å fjerne kjøretøyet.
7. Den som leier parkeringsplass er selv ansvarlig for å fjerne oljesøl eller annen forurensing som kan være til sjenanse for beboere.
8. Det er kun tillatt å bruke motorvarmer der slik tilkøpling er montert.
9. Kostnader til utbedring av skader som oppstår på el-uttak eller plassen for øvrig, belastes den eller de som forårsaker skadene.

ORDENSREGLER FOR VASKERIET

Vedtatt på ordinær generalforsamling 25.05.2005
Sist endret på ordinær generalforsamling 21.05.2008
Sist endret på ordinær generalforsamling 09.05.2012
Sist endret på ordinær generalforsamling 09.05.2017

Vaskeriet kan benyttes man-til fredag 08.00-22.00, lørdag 08.00-18.00, ikke på søn- og helligdager.

1. VASKETIME.

- Man setter seg opp etter behov og tar hensyn til at det er flere som trenger vaskemaskinen. Vaskeri som ikke er i bruk etter 30 minutter kan benyttes av andre.
- Vasketavlelåsen skal ikke stå fast på en dato. Den skal alltid "parkeres" etter endt vasketime. Man kan ikke sette seg opp tidligere enn 2 uker før vasketimene. Låser som henger blir fjernet av vaktmesteren.
- Overhold vasketidene.
- Barn skal ikke oppholde seg alene i vaskeriet.
- Tøm maskinen/tørketrommelen etter at de er ferdige, slik at nestemann får begynne til riktig tid. Klær som blir liggende utover ordinær vasketid, enten i vaskeriet eller noen av maskinene, vil bli fjernet av vaktmester
- Tomme vaskepulverpakker/skyllemiddelflasker og annet avfall skal fjernes av hver enkelt. Filteret i tørketrommelen skal også rengjøres.

2.VASKEMASKINEN.

- Les bruksanvisningen nøye og følg denne.
- Ikke stopp maskinen før alle programmene er avsluttet.
- Tøm lommene for spiker, skruer, nåler og lignende før vask.
- Følg doseringsanvisningen på pulverpakkene, det er viktig at vi tenker på miljøet. Ikke bruk for mye pulver. Det anbefales på det sterkeste å bruke flytende vaskemiddel.
- Rengjør alltid doseringskamrene etter bruk. HUSK at det lever allergikere blant oss som ikke tåler parfymert vaskepulver.
- Tørk godt av alle maskinene etter bruk.
- Gjør rent og lås døren.

3.DIVERSE.

- Mislighold av vaskerireglene kan føre til tap av retten til å benytte vaskeriet.
- Vaskeriet har tidsur, så strømmen kutter etter siste vasketid.
- Det er ikke lov å vaske på helligdager.
- Det er ditt ansvar å sørge for at du overholder vaskerireglene, og et felles ansvar at alle gjør det
- Det er ikke lov å vaske mopper, tepper og ryer i maskinene.

Vaskeriet forlates slik du selv ønsker å finne det.
All bruk av vaskeriet gjøres på den enkeltes ansvar.
Trivsel er ett felles ansvar.

STYRET.