

ORDENSREGLER FOR BÅLERUD BORETTSLAG

1: Det henstilles som generell regel til alle borettsshaverne i Bålerud borettslag å ta vare på de verdier vi har i fellesarealer, private arealer og bolig. For øvrig bør samtlige beboere gjøre seg kjent med *lov om burettslag av 6. juni 2003*. Et godt bomiljø er avhengig at vi alle gjør det nødvendige vedlikehold ute og inne og deltar på dugnader. Vi har dugnad som flest mulig bør stille på, slik at vi slipper å leie inn folk til å gjøre arbeidet.

Skader på borettslagets eiendom eller innen borettslaget for øvrig, skal straks rapporteres til styret.

Eventuelle tvistesaker legges frem for og behandles av styret.

Alle borettsshavere plikter å holde sine private utearealer i ryddig stand og foreta nødvendig vedlikehold av private oppsatte byggerier – herunder gjerder, platting/terrasse, trapp, levegg etc. Videre må borettsshaver påse at blomster, planter og buskevekster ikke direkte eller indirekte forvolder skade på bygningen.

2: Det må ikke gjøres bygningsmessige forandringer i utvendig utførelse eller innvendig planløsning uten styrets skriftlige samtykke. Normalt vedlikehold utføres uten spesiell tillatelse.

3: Leiligheten skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at ikke frostskafer oppstår.

4: Virksomheten i de enkelte leilighetene må ikke være av en slik art at det oppstår ubehageligheter eller unødvendig sjenanse for øvrige borettsshavere. Det henvises til at det skal være generelt ro i borettslaget mellom **kl 23.00 og 06.00**.

Ta kontakt med nabo og forhør deg om hva som er forstyrrende. Radio, TV og stereoanlegg må innstilles deretter. Apparater eller elektriske artikler som forårsaker forstyrrelser i radio- og TV mottakere må ikke benyttes. Eventuelle parabolantennar skal plasseres/monteres under takhøyde.

5: For å hindre lekkasje, skal all ferdsel på tak, inkl. garasjetak unngås.

6: Skilting for kjøring på internveiene skal respekteres. Disse veiene må alltid være fremkommelige for ambulanse, brannbiler, søppelkjøring, brøyting og lignende. Det er derfor absolutt forbud mot parkering på de interne veiene, samt lekeplasser og andre fellesarealer. Brudd på dette forbud medfører borttauing på eiers regning og ansvar.

Det er andelseiers plikt å informere sine gjester om parkerings- og kjøreregler på interne veier. Vi har mange barn i borettslaget, så vi må unngå unødig kjøring. Uvettig kjøring på interne veier, samt all tomgangskjøring, medfører skriftlig advarsel fra styret. Neste klage medfører forbud mot å kjøre til egen leilighet

Avskiltede biler er ikke tillatt å parkere i borettslaget. Disse vil bli tauet bort på eiers regning og ansvar.

7: De som har hund skal alltid påse at lov om båndtvang etterleves. Husdyr skal til enhver tid holdes under oppsyn av eier og ikke være til sjenanse for andre borettslagsbeboere. Lufting tillates

ikke i områder hvor barn leker. Enhver dyreeier har en ubetinget plikt til å fjerne "etterlatenskaper". Dersom husdyr forvolder skade på andre borettsinnehaveres eiendom, plikter eier å erstatte skadene.

8: Vi har kildesortering i vårt borettslag. Dette skal respekteres slik at vi slipper tilleggsavgifter.

9: Ovennevnte ordensregler kan senere suppleres med bestemmelser gitt av styret eller i vedtak på generalforsamlingen. Forøvrig skal borettslaverne rette seg etter de bestemmelser som er gitt i husleiekontrakten med Ringerike Boligbyggelag A/L og Bålerud borettslag.

10: Det er ikke tillatt med kullgrill på de nye verandaene (de med glass-rekkverk).
Bruk av gass- og elektrisk grill er tillatt. Bålpanne må ha grus/heller under.

11: hva gjelder ordensregler for garasjer, så henvises det til vedtektene for garasjene

Disse bestemmelsene er fastsatt som borettslagets ordensregler av generalforsamlingen og sist endret av styret den 20.04.21

Styret

Et utdrag fra borettslagslova kap.3, som omhandler vedlikehold:

§ 5-11. Bruken av bustaden og eigedommen

(1) Andelseigaren skal fare fint med bustaden og fellesareala. Bruken av bustaden og fellesareala må ikkje på urimeleg eller unødvendig vis vere til skade eller ulempe for andre andelseigarar.

(2) Ein andelseigar kan med godkjenning frå styret gjennomføre tiltak på eigedommen som trengst på grunn funksjonshemming hos ein brukar av bustaden. Godkjenning kan ikkje nektast utan sakleg grunn.

(3) Andelseigaren kan ikkje utan samtykke frå styret bruke bustaden til anna enn bustadføremål.

(4) Styret kan fastsetje vanlege ordensreglar for eigedommen. Sjølv om det er vedteke forbod mot dyrehald, kan brukaren av bustaden halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedommen.

Endra med lov 17 juni 2005 nr. 94 (i kraft 15 aug 2005, sjå res. 1 juli 2005 nr. 753).

§ 5-12. Vedlikehald o.a. frå andelseigaren