

2022

# Husordensregler For Ura Borettslag

**Organisasjonsnummer: 948 334 356**  
**Tilknyttet Boalliansen Forvaltning AS**

## Innholdsfortegnelse

<b>Parkering</b> .....	2
<b>Dispensasjon</b> .....	2
<b>Gjesteparkering</b> .....	2
<b>Motorvarmere</b> .....	2
<b>Ro og orden</b> .....	2
<b>Hverdager:</b> .....	2
<b>Lørdag og søndag:</b> .....	2
<b>Husdyrhold</b> .....	3
<b>Snømåking</b> .....	4
<b>Terrasser/Avløp</b> .....	4
<b>Toppleilighetene:</b> .....	4
<b>Grilling med kull</b> .....	4
<b>Rekkehusene</b> .....	4
<b>Tilbygg/Overbygg på terrasser og rekkehus</b> .....	5
<b>Rekkehusene</b> .....	5

## Parkering

Borettslaget har to felles parkerings-områder til fri bruk for beboere, parkering skal forekomme på disse oppmerkede plassene.

Det er ikke tillatt å parkere langs gangveiene eller ved leilighetene.

**Dispensasjon** fra denne regelen på grunn av funksjonshemming ol. kan innvilges etter søknad til styret. (Unntak gjelder der det er anlagt parkeringsplass i tilknytning til, og på tomta til de individuelle rekkehusene.)

**Gjesteparkering** skal kun forekomme på oppmerkede plasser. Vennligst oppfordre dine gjester til å parkere der. Av hensyn til barnas sikkerhet oppfordres det til å kjøre sakte.

**Motorvarmere** må ikke være tilkoblet EL-uttak når disse ikke er i bruk. Dette på grunn av økt risiko for brannfare.

## Ro og orden

Enhver andelseier/framleietaker plikter å respektere sine naboer hva ro angår.

Herunder skal det være alminnelig ro;

**Hverdager:** mellom kl. 22.00 og kl. 08.00

**Lørdag og søndag:** mellom kl. 23.00 og 09.00.

Dette innbefatter også bruk av gressklipper, hekk-trimmer eller andre støyende redskap utendørs.

Tørking og lufting av tøy ute/på terrasser bør ikke forekomme på søndager og helligdager.

## Husdyrhold

Det er gitt tillatelse til dyrehold i vårt borettslag jfr. vedtak generalforsamling 2007 etter forslag fra beboer.

Vedtatt med flertall 9 mot 3.

Styret gis anledning til å utarbeide et regelsett til veiledning iden forbindelse.

**Merk:** Fom. August 2017 er det tillatt forprivatpersoner med hobbyhold av reptiler og amfibier (samlebet. herptiler) i Norge. I bofellesskap der det tillates kjeledyrhold, må herptiler også tillates på lik linje med andre dyr.

Herptiler må være på listenover godkjente arter i Norge og at bevis for oppdrett i fangenskap må kunne dokumenteres. For best mulig å ivareta to- og firbeinte beboeres interesser gjelder følgende: Beboere som har/går til anskaffelse av husdyr må skrive under på en generellavtale om dyrehold/herptilhold som fåes av styret. Avtalen gjelder for enkeltdyr, og man skriver én avtale pr dyr som eies/anskaffes.

Dette er ikke en søknad, men en måte å registrere hvilke dyr som finnes i Ura og hvem de tilhører. Tanken er økt oversikt, og en ekstra trygghet vedevakuering, rømte/mistede dyr og andrehendelser, samt bevisstgjøring av dyreeieres ansvar ovenfor borettslaget. Alle hunder skal føres i bånd på borettslagets eiendom hele året. Dyreeierforplikter seg til å fjerne avføring etter sitt/sine dyr. Det fins egne søppelkasser til hundeposer ved søppelskurene. Husdyret må ikke være til unødig ulempe eller farefor andre beboere i form av støy, ved-varende kraftig lukt eller negativ adferd.

**Se egen avtale.**

## Snømåking

Terrasseleiligheten eller fellestrappene fins det varmekabler. For at disse skal kunne fungere tilfredsstillende må snøen fjernes slik at det ikke dannes is.

Hver andel har ansvar for trappa nedenfor sin andel, samt gangvei på om-rådet som tilstøter andelen.

De nederste storleilighetene deler ansvaret med hybel-leilighetene.

I rekkehusene gir dette seg selv.

## Terrasser/Avløp

### Terrasse blokkene

Ditt terrassegulv er taket til leiligheten under, og disse konstruksjonene tåler ikke vekten av for mye snø. Det bør aldri være mer enn **50 cm snø på terrasser og tak.**

Utvis forsiktighet ved kasting av snø overenden av terrassen da den kan treffe folksom passerer i trappene nedenfor. Det er ikke tilrådelig å kaste sin snø ned til naboens terrasse.

Avløpet/sluket på terrassen må jevnlig sjekkes og renses for løv og annet slik at det ikke blir tett, noe som kan føre til lekkasje i leiligheten under din terrasse.

Hvis vannskader oppstår på grunn av manglenderens av sluk, kan andelseier bli ansvarlig for skaden.

### Toppleilighetene:

Sjekk at takrenner på overbygget over utgangsdøren er åpne

### Grilling med kull

Grilling med kull er ikke tillatt på terrassene.

Gass- og el-grill tillates.

### Rekkehusene

Takrenner må renses for løv ol. jevnlig.

Taket må måkes om vinteren (ved maksi-malt 50 cm snømengde).

Grilling med kull er ikke tillatt på terrassene.

Gass- og el-grill tillates

## Tilbygg/Overbygg på terrasser og rekkehus

Det er ikke tillatt å sette opp noe som helstform for overbygg uten godkjenning fra styret.  
Det må ikke settes opp sperrer/hinder mellom naboandelene i terrasseblokkene av hensyn til rømning ved brann.

**Rømningsveien** på utsiden av blomsterkassene må holdes fri for alle gjenstander.  
Brannstige skal ikke fjernes fra terrassen.

## Vedlikehold

Borettslaget betaler for utvendig maling/beis til rekkehus, vinduskarmer, dører, dørkarmer, trappegelendre og olje eller beis til terrassegulv.

Malerutstyr som pensler og ruller etc. må vi selv holde.

Overbygg over utgangsdører til topp/bunneleiligheter vedlikeholdes med maling.

Terrassegulv vedlikeholdes med treolje.

Borettslaget organiserer innkjøp av olje til terrassegulvet.

Andelseiere som ønsker å beise terrassegulvet må legge ut for dette selv og vil få pengene refundert mot fremvisning av originalkvittering.

Borettslaget har ansvaret for å vedlikeholde garasjeportene.

Nødvendig vedlikehold slik som smøring av leddene garasjeporten organiseres av styret.

Eventuelt feil på garasjeporten meldes til styret

## Avfallshåndtering

I borettslaget skal alle andelseiere bidra til å kildesortere avfall på best mulig måte.

Papp, restavfall og matavfall skal i hver sine kasser, og plastavfall skal samles i blå sekker og legges til henting i søppel-skurene.

**Rekkehusene** har egne kasser til rest- og matavfall.

I tillegg fins det container for glass og metall ved Nordlysveien.

Byggematerialer, spesialavfall, møbler, storemballasje fra f.eks. møbler og flyttelass skal kjøres til avhending på Mile retur-stasjon eller annen avfall stasjon av den enkelte andelseier.

Slikt avfall må ikke henses ved søppelskurene eller kastes i dugnadscontaineren som er til egnet hageavfall.

Andelseiere bes om å fortløpende samle inn sitt eget brukte fyrverkeri dagene etter nyttårsaften.

## Oppladbart kjøretøy

Borettslaget har egne regler og retningslinjer for bruk av det elektriske anlegget med formål å lade opp batterier i kjøretøy, herunder el-bil eller oppladbar hybrid-bil.

Andelseier som ønsker egen ladeplass i egen garasjeplass og i tilknyttingen til rekkehus må ta kontakt med styret i godtid slik at det er mulig å tilrettelegge det elektriske anlegget og garasjeplassen til dette formålet.

Styret har utarbeidet en egen avtale som regulerer bruken av dette anlegget.

Andelseiere som ønsker lading av eget kjøretøy må undertegne på denne avtalen.

Legg spesielt merke til at det er ikke tillatt å benytte de vanlige husholdningskontaktene ("schuko"), som også finnes i garasjeanleggene, til lading av oppladbare kjøretøy, da disse ikke er dimensjonert for dette formålet, og kan utgjøre en økt risiko for brann-fare.

## Generelt

Andelseier/framleier plikter å utføre det vedlikehold som generalforsamlingen/styret har fattet vedtak om.

## Borettslagsloven §5-11

Bruken av bu-staden og eigedommen (4). "Styret kan fastsette vanlege ordensreglar for eigedommen."

Andelseier/framleier plikter å utføre det vedlikehold som generalforsamlingen/styret har fattet vedtak om. Gjentatte brudd på husordensreglene kan medføre oppsigelse av andels-eier.