

## Bakkehavn Sambyggelag A/S

# ORDENSREGLER

(Endret på generalforsamling 27.04.1994 , 28.04.2003, 20.4.2006, 10.04.2012 og 18.04.2013)

### 1.

Aksjeeier plikter, straks feil, skader og mangler oppdages, omgående å melde fra om dette til styret.

### 2.

Vedlikehold, som etter vedtektenes pkt 4-1 påhviler den enkelte aksjeeier, skal utføres fagmessig. Styret har rett og plikt til inspeksjon. Enhver forandring av leilighetens innredning må meldes til styret for godkjenning før arbeidet igangsettes.

### 3.

Renhold i felles kjellerganger, hovedinnganger, alle innvendige trapper og fellesrom i kjeller, skal besørges av de enkelte beboerne skiftevis uansett i hvilken etasje disse bor, hvis ikke alle husets/oppgangers aksjeeier er enige om en annen ordning. Kjellere skal holdes godt luftet.

### 4.

Avfall som kastes i søppelkassene skal være innpakket. Kassene skal alltid være lukket og ikke fylles mer enn at lokket går igjen. Større avfallskolli er aksjeeier selv ansvarlig for å få fjernet. Lagring av søppel i kjeller er i strid med brannforskriftene.

### 5.

Eventuelle utvendige skilter, lamper, lykter, flaggstenger, private antenneanlegg etc. er ikke tillatt, med mindre dette er i henhold til vårt felles eksteriørmiljø, og godkjent.

### 6.

All utvendig tørking av tøy må forgå på tørkeplassene. Det er ikke adgang til å bruke tørkeplassene på søn- og helligdager. På dager før slike dager skal plassene ikke brukes etter kl. 17.00.

### 7.

Lufting og børsting av sengeklær, gangtøy, tepper og matter må ikke utføres slik at det sjenerer naboer. Dette skal heller ikke skje like ved hus eller tørkeplasser, og heller ikke ristes ut fra vinduer eller verandaer.

**8.**

Parkering av biler skjer på parkeringsplasser til dels i henhold til egne ordninger. Parkering av biler langs gatekant skjer i henhold til offentlige bestemmelser og på en slik måte at de ikke hindrer trafikk, fotgjengere, utrykningskjøretøyer, søppeltømming og snøbrøyting. Avvik kan resultere i borttauing for bileiers regning.

**9.**

Man skal ikke felle trær uten godkjenning fra styret, men verne om all vegetasjon på byggelagets (leide) område.

**10.**

Det er forbudt å kaste i klosettene ting som kan tilstoppe rørene, eller slå ut skadevæsker som forurensner og ødelegger kloakksystemet.

**11.**

Hunder som tilhører byggelaget, skal til enhver tid holdes i bånd på byggelagets område. Det er hundeeierens plikt å rydde opp etter hunder - ekskrementer, pinner o.l.

**12.**

Det henstilles at vi alle søker å opprettholde et godt nabomiljø. Selskapelighet som evt. kan bli spesielt merkbart, bør arrangeres i samsvar med et godt naboforhold.

Ingen må opptre på en slik måte at det er til plage eller sjenanse for andre beboere.

**13.**

Det sørges for at fellesanlegg blir riktig brukt, f.eks. at antenneanlegg brukes riktig og ikke forårsaker skader på hovedanlegg og apparater.

Demp fjernsyns- og radioapparater, og lag ikke støy f.eks. i forbindelse med reparasjoner, på den tiden av døgnet da naboen har rimelig krav på ro.

Av hensyn til lydforplantningen henstilles det å sette pianoer og orgler på gummiføtter og plassere instrumentene litt fra veggen. Bruk ikke musikkinstrumentene for åpne vinduer.

Det skal ikke være oppussingsarbeid o.l. i leiligheten mellom kl. 22.00 og 07.00. De som pusser opp leiligheten må ta hensyn til sine naboer og respektere alle søn- og helligdager, dvs unngå støy på disse dagene. Dette gjelder også vaskemaskin om denne er til sjenanse for naboene.

**14.**

Felles tørkeplass og tørkerom brukes etter intern naboavtale.

**15.**

Sportsartikler, leker, uteutstyr o.l. tas inn etter bruk og settes bort på dertil egnede steder i kjeller.

Det er ikke tillatt å bruke pumperom i kjelleren av hensyn til spesialutstyr for oppvarming og kontroll med denne.

Brannfarlige væsker og gasser er ikke tillat å oppbevare i kjelleren

**16.**

Aksjeeieren er ansvarlig for skade som forvoldes av vedkommende selv, av husstand, eller andre som er i leiligheten.

**17.**

Feil og irregulære forhold i leiligheten og i huset, meldes omgående til styret for både å begrense skadevirkninger, og å iverksette tiltak for istandsetting.

**18.**

Det skal ikke benyttes andre typer markiser/markiseduker og /eller rullgardinger enn de som styret til enhver tid godkjenner. Andre typer solavskjerming/gardiner enn det som er nevnt her skal ikke brukes på balkongene.

Det er ikke tillatt å skru/feste ting til aluminiumsprofilene eller veggplatene på balkongen. (dette av hensyn til garantien)

Private parabolantenner er ikke tillatt på balkongen, jf. Pkt. 5 .

Det skal ikke brukes grill på balkongen som avgir sjenerende røyk og lukt.

Det er lov å tørke klær på balkongen, men kun til balkongvindushøyde, slik at det ikke er synlig.

Det henstilles sterkt til å utvise nødvendig hensyn ved bruk av balkongen.

**19.**

Merutgifter som påføres sambyggelaget ved beboeres uaktsomhet/overtredelse av vedtekter og husordensregler vil bli debiteret den/de andelseiere som har forårsaket kostnaden.

Dette gjelder rent skadeverk, men også merutgifter til renhold ved manglende trappevask, hensetting av søppel i oppganger og ved søppelkasser eller fraflytting uten å fjerne ting fra fellesarealer.

**20.**

Alle parkeringsplasser skal registreres av forretningsfører. Ledige parkeringsplasser i sambyggelaget skal fra 1.7.12 fordeles av styret. Dette skal skje etter beboernes ansiennitet og uavhengig av adresse. Oppdatert liste skal til enhver tid kunne framvises på forespørsel. Ingen leilighet kan tildeles mer enn en plass. Ved framleie/salg bortfaller retten til tildelt parkeringsplass og ny plass må søkes etter tilbakeflytting. Parkeringsplassene skal kun brukes til parkering av registrerte kjøretøy. Plassene kan ikke benyttes til "lagring" av camping-vogner/biler og hengere. Generalforsamlingen fastsetter parkeringsavgiften. Avgiften skal minst dekke drift og vedlikehold av parkeringsplassene. For parkeringsplasser med uttak for motorvarmere kommer kostnader for strømforbruk i tillegg til parkeringsavgiften.

**21.**

Blokkmøter organisert av kontaktperson utgår. Blokkmøter kan for fremtiden med fordel organiseres ved hjelp av styret. For eksempel dersom 2 beboere i en blokk ønsker ett blokkmøte, vil styret innkalle til dette og styret stiller med 2 representanter på møtet som ikke bor i blokken. Styret kan også innkalle til blokkmøte, dersom man finner behov for det.