

HUSORDENSREGLER
FOR
SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG

Vedtatt av styret 12.6.2025

GENERELT

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesareal, og er til for å fremme miljø og trivsel i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Brudd på husordensreglene kan medføre skriftlig påtale fra styret. Gjentatte brudd kan medføre begjæring om tvangssalg og eventuell utkastelse.

REGLER OM RO I LEILIGHETEN

Det skal være ro i leiligheten mellom kl 23.00 og kl 07.00. Banking, boring og annet støyende arbeidet er heller ikke tillatt før kl 09.00 på søndager, lovbestemte helligdager og offentlige høytidsdager. Musikkundervisning tillates bare etter avtale med borettslagets styre og med samtykke fra beboere i nærmest liggende leiligheter.

BALKONGER/FASADE

Vis hensyn til dine naboer under opphold på balkongen/terrassen. Det er ikke tillat med åpen ild på balkonger og terrasse som kullgrill og bålpanne.

Det er heller ikke tillatt å henge, riste eller lufte tøy utover balkongkanten. Balkongene skal ikke benyttes til lagringsplass eller hensetting av for eksempel pappemballasje eller lignende.

Parabolantenner, markiser, skilt og andre gjenstander må ikke anbringes utvendig på bygning uten tillatelse fra styret.

For å bevare et helhetlig uttrykk er det vedtatt føringer for valg av farger ved montering av markiser og utvendig rullgardin.

- Ved montering av utvendig rullgardin (Zipscreen V540) skal utvendig kassett og sideskinner være lakkert i samme farge som utvendige vinduer og dører. Denne fargen heter RAL 7012. Duken som er valgt heter Verano 71.1204 (mørk grå).
- Ved montering av markiser skal duk ha tilsvarende mørk grå farge.

Levegg tillates montert lik terrassens dybde og skal ha rett utforming. Maks høyde på levegg er 175 cm og skal utføres i liggende panel tilsvarende bygningenes panel. Panelet leveres av Alvdal Skurlag og heter Furu 19x148 dobbeltfals 60 grader ny med spor Alvdal Royal Brun.

EL-BIL LADER

El-bil lader kan monteres i forbindelse med egen parkeringsplass i garasjeanlegget. Bransjeforskriften NEK 400 krever at det monteres ladeboks for nye løsninger fra 1.7.22. Denne kobles til egen måler i sikringsskapet. Reglene har ikke tilbakevirkende kraft slik at eksisterende løsninger med vanlige stikkontakter fortsatt kan benyttes.

SØPPEL – AVFALL

Alle er ansvarlig for å holde avfallsområdene ryddige. Det skal ikke hensettes søppel utenfor containerne. Spesialavfall må ikke kastes i avfallscontainere (kun vanlig husholdningsavfall og papp/papir). Farlig avfall og glass/metall til gjenvinning, skal kastes ved returstasjonene. Husholdningsavfall som legges i søppelcontaineren skal være godt innpakket.

OPPGANGER OG FELLESAREALER

Oppganger, korridorer og fellesarealer skal være fri for uvedkommende gjenstander.

På grunn av brannfaren er det ikke tillatt å parkere el-sparkesykler og el-sykler i oppgangene. En eventuell brann i batteriet vil som oftest være eksplosiv og derved sperre rømmingsveiene ved en brann.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt etter søknad til styret. Dyreholdet skal ikke være til ulempe for de andre beboerne, og styret kan kreve at søker skriver under en egen avtale om dyrehold.

BRANNVERN

I hver leilighet skal det være minst ett brannslukningsapparat og en røykvarsler. Andelseiere/beboerne er pålagt å kontrollere at røykvarsler fungerer og at brannslukningsapparatet har nok trykk. Vend pulverapparatet minst en gang i året.

Brannforskriftene setter grenser for hva som kan lagres i kjelleren. Det er strengt forbudt med lagring av gass- og bensinbeholdere i boder og garasjeanlegg.

BRANNSTIGER

Det er montert brannstige av typen Sørlandsstigen i tredje etasje i hver leilighet. Brannstigen foldes ut ved å fjerne splinten som holder stigen sammen. Når stigen felles ut vil den gå ca en meter ned i forhold til plasseringen på vegg og ryggvernet tar i underkant av en meter. Det må derfor ikke monteres levegg, blomsterkasser eller plasseres gjenstander under brannstigen som kan være til hinder for at stigen folder seg ut. Det må heller ikke plasseres gjenstander under stigen som blomsterpotter eller andre gjenstander som kan skape problemer når personer som bruker stigen må hoppe det siste stykket ned fra stigen.

BRANNALARMEN OG SYSTEMLÅS

Brannalarmen er direkte koblet til brannvesenet. Avtale med brannvesenets krever at brannvesenet skal ha tilgang til alle deler av bygningen som dekkes av alarmanlegget. Dette er praktisk løst ved at hovednøkkel oppbevares i brannsafe som kun brannvesenet har tilgang til. Det betyr at systemlås ikke kan byttes ut med egen lås eller kodelås. Eventuell kodelås må være knyttet til systemlåsen.

BRUKSOVERLATING

Bruksoverlating må godkjennes av borettslagets styre. Andelseier har det fulle ansvar overfor borettslaget for enhver skade eller ulempe som blir påført laget eller naboer av de som disponerer boligen.

BESKJEDER OG HENVENDER

Beskjeder fra borettslagets styre, eller fra USBL, til beboerne ved rundskriv eller oppslag gjelder på samme måte som husordensreglene. Henvendelser angående brudd på husordensreglene rettes til styret og bør skje skriftlig.

Solsideveien borettslag, Styret