

# HUSORDENSREGLER



## SKINSTØ BORETTSLAG

### §1 Alminnelig regel

Boligen og fellesarealene skal brukes på en måte som ikke er til sjenanse for naboer eller øvrige beboere.

Husstanden er ansvarlig for skade eller ulempe som skyldes uaktsomhet fra egen bolig eller gjester.

### §2 Ro og orden

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23:00 og 07:00 alle dager.

Musikkøvelser, banking, boring og annet støyende arbeid er kun tillatt på hverdager kl. 08:00–20:00 og 08:00-18:00 på lørdager.

Unngå støy som kan være til ulempe for naboer også utenom disse tidene.

### §3 Fellesarealer

Felles grøntarealer klippes og vinterbrøytes av innleid selskap.

Beboere oppfordres likevel til å bidra med enkelt vedlikehold og dugnadsinnsats når behov oppstår.

Fellesarealer ute skal holdes ryddige og fri for private gjenstander.

Boddør skal holdes låst og utendørs bodlamper skal være tent i perioden 15/9 – 1/4, da dette inngår i borettslagets grunnbelysning.

## **§4 Boss og avfall**

Borettslaget har bossug for restavfall og containere for papir og plast.

Bossuget er sensitivt og må ikke belastes med store gjenstander som kan blokkere systemet. Det er kun husholdningsavfall som skal kastet og ikke større søppelsekker.

Avfall skal sorteres etter BIR sine gjeldende anvisninger.

Matavfall skal sorteres i egen beholder når dette blir pålagt av BIR.

Farlig avfall, elektronikk og større gjenstander skal leveres til godkjent mottak og må ikke henses på borettslagets område.

## **§5 Boligen og vedlikehold**

Boligen skal holdes i forsvarlig stand og vedlikeholdes i henhold til vedlikeholdsansvarsfordelingen i borettslagets vedtekter.

Ventilasjonsfilter skal skiftes i henhold til borettslagets til enhver tids gjeldene intervall.

Utendørs maling utføres etter borettslagets malingsplan. I år uten hovedmaling skal det utføres flikkmaling ved behov. Ved hovedmaling blir det satt opp stillas innleid av borettslaget, der dette er nødvendig. Andelseier er ansvarlig for at maling blir gjennomført. Dersom maling uteblir vil styret sørge for utførelse, og kostnaden faktureres den enkelte, da dette inngår i vedlikeholdsplikten.

Alle boliger skal være utstyrt med minst to fungerende røykvarslere og godkjent slukkeutstyr. Dersom det forekommer feil eller mangler på slikt utstyr skal styret varsles.

## **§6 Hager, terrasser og egne uteplasser**

Hager, terrasser og uteplasser skal holdes ryddige og i normalt stelt stand.

Grill/uteovn er tillatt når det brukes forsvarlig og det tas hensyn til naboer.

Oppføring eller endring av utebod, terrasse, pergola, levegger, gjerder eller tilsvarende tiltak, krever skriftlig søknad til styret før arbeidet igangsettes.

- Søknaden skal inneholde signert nabovarsel fra nærmeste naboer og eventuelt øvrige berørte andelseiere.

- Dersom tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven eller andre offentlige regler, er det en forutsetning at dette blir søkt om, godkjent og dokumentert før arbeidet igangsettes.

Montering av varmepumpe er tillatt etter godkjenning fra styret, når følgende krav er oppfylt og relevant dokumentasjon er oversendt styret. Samtykke må innhentes fra begge tilstøtende naboer. Varmepumpen skal ikke monteres direkte på bygningsmassen, men være frittstående og plassert på et støpt fundament. Eventuelle feil eller problemer som forårsaker ulyder, er andelseiers ansvar å utbedre. Ved utskifting av tidligere montert utedel, som er festet på vegg eller annen bygningsmasse, skal retningslinjene over følges.

## **§8 Dyrehold**

Normalt dyrehold tillates etter skriftlig søknad til styret. Søknad skal være godkjent før dyr anskaffes.

Dyrehold må ikke være til sjenanse for andre naboer.

Hunder skal holdes i bånd på borettslagets område. Ekskrementer skal fjernes umiddelbart.

## **§7 Bil og parkering**

Hver andel disponerer én fast biloppstillingsplass eller garasje, og denne skal primært benyttes.

Dersom husstanden har flere kjøretøy, kan gjesteparkering eller offentlig gateparkering benyttes for de øvrige.

Gjesteparkering skal ellers være tilgjengelig for besøkende og kan ikke brukes til langtidsparkering av kjøretøy eller redskap som ikke tilhører borettslaget.

Parkering av motorkjøretøy på gangveier eller øvrige fellesarealer er ikke tillatt.

Lading av kjøretøy skal kun skje på godkjent ladepunkt i garasje eller på biloppstillingsplass. Vanlige stikkontakter skal ikke benyttes.

Ladepunkt bestilles og bekostes av den enkelte etter gjeldende rutiner.

## **§9 Bruk av uteområder**

Leke- og grøntarealer er til felles glede og skal behandles med omtanke.

Ballspill, sykling og annen lek skal skje med hensyn til naboer og bygninger.

Hageavfall skal leveres på anvist plass eller deponi.

Hageavfall må ikke dumpes i skogen eller på områder rundt boligene.

Skader eller feil på fellesområder skal meldes til styret snarest.

## **§10 Skadedyr**

Det skal meldes fra til styret dersom det oppdages skadedyr i bolig eller på fellesareal.

Den enkelte bolig og uteområde skal holdes fri for forhold som kan tiltrekke skadedyr.

Utendørs mating av fugler og andre dyr er ikke tillatt, da dette tiltrekker seg skadedyr.

## **§11 Snørydding**

Beboer har ansvar for å rydde snø og strø ved egen inngang, privat sti eller trapp frem til felles gangvei. Strøsand kjøpes inn av borettslaget.

Borettslaget besørger brøyting og strøing av fellesveier og felles parkeringsplasser.

Vedtatt av Styret i Skinstø borettslag 23.09.2025.