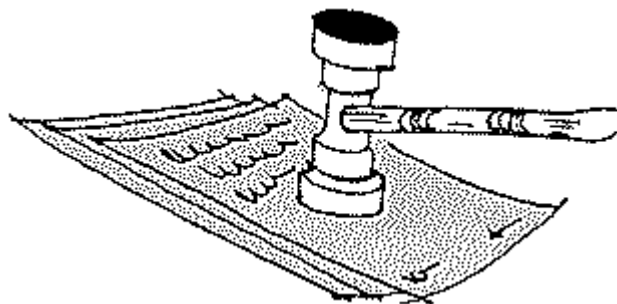




HUSORDENSREGLER FOR HESJAHOLTEN BORETTSLAG

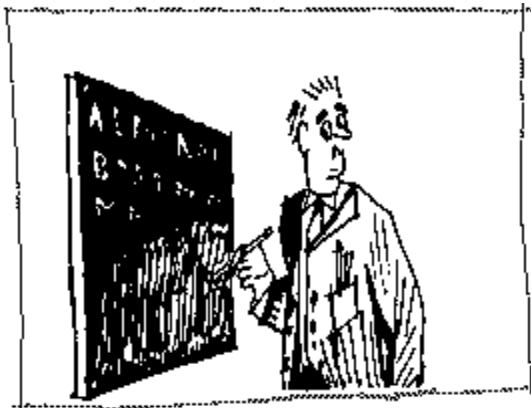


Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer, og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Andelseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gies adgang til boligen.

I henhold til bestemmelsene i lagets vedtekter fastsettes husordensreglene av styret.

Sist revidert 12.juni 2023



1. Generell informasjon.

Dette er husordensregler for Hesjaholten BRL.
Sist revidert 12.06.2023

Styret har postkasse i A-blokken nr.20.
Mail: hesjaholten.bl@hesjaholten.no
Styrekontoret er i B-blokken nr.30 inngang gavl.

Vaktmesteren har kontor og postkasse i
kjelleren i B-blokken nr.30 med arbeidstid
kl.07.00 - kl.15.00 / mandag – fredag.
Vaktmester mobil 944 29 690

Laget har borettslagssekretær som kan kontaktes på **mobil 971 17 268** for praktisk informasjon om laget og andre spørsmål.

Byggtekniske meldinger om feil eller mangler skal sendes skriftlig enten til styret eller til vaktmesteren. Klager på brudd på husordensregler og annet sendes skriftlig direkte til styret.

Som andelseier har du stemmerett på lagets årlige generalforsamling som avholdes innen utgangen av juni måned. Her velges styret for borettslaget. Viktige saker som angår hele borettslaget avgjøres her.

Lagets forretningsfører er Vestbo, Strandgaten 196, Postboks 1947, 5817 Bergen 55 30 96 00.

Pensjonistklubben har postkasse i A-blokken nr.22 og holder sine møter i velferdslokalet i C-blokken nr 40. Dette lokalet kan du leie til konfirmasjoner, dåp og runde dager ved å henvende deg til borettslagssekretæren.

2. Boligen og boområdet

Banking, boring, høy musikk og annen støy som sjenerer dine naboer, er ikke tillatt i tidsrommet **kl.20.00** og **kl.08.00** på hverdager, etter **kl.18.00** på lørdager, samt hele søndager og alle bevegelige helligdager. Skal du holde selskap må du varsle dine naboer over, under og ved siden av.

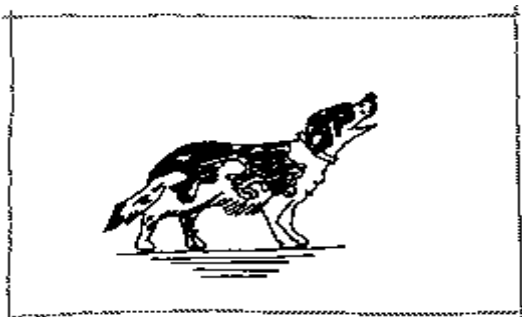
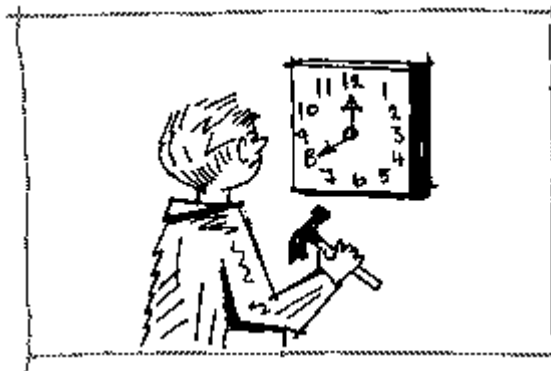
Det skal være ro i borettslaget i perioden: **kl.23.00** og **kl.08.00**.

Ved vestibyledørene er det ringeapparat til din leilighet som er tidsstyrt til perioden:

kl.22.00 - kl.07.00.

Vestibyledørene er automatisk tidslåst i samme periode.

Din egen husnøkkel passer til inngangsdøren.



3. Dyrehold

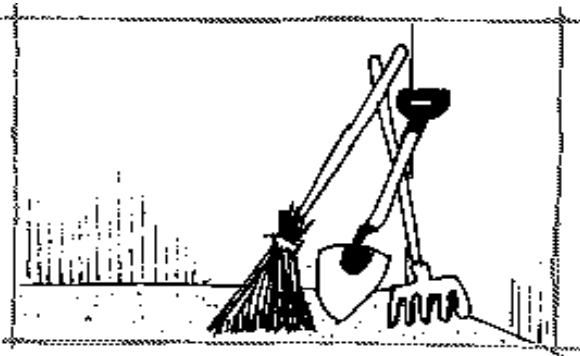
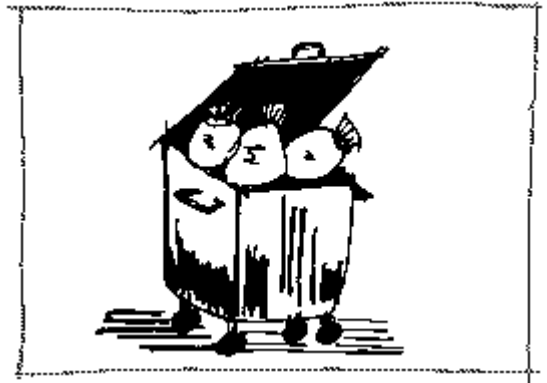
I henhold til lagets vedtekter, vedtatt på generalforsamling, er det ikke tillatt å ha husdyr i borettslaget. Dette forbudet gjelder ikke politihund i aktiv tjeneste eller førerhund.

Lufting av hunder på borettslagets område er ikke tillatt.

4. Boss

Husholdningsavfall må pakkes/emballeres forsvarlig før det kastes i bossjakten. Luken til bossjakten skal alltid være låst. Glass, metall, plast og papir kastes i egne containere som er plassert på området. Ved større mengder boss som treverk/tepper o.l. må beboere selv sørge for bort kjøring. Det blir utplassert bosscontainer på området til fri benyttelse for alle beboerne en gang i året i løpet av våren.

Husk å lese instruksjonen på bossjaktluken.



5. Renhold

Eget vaskebyrå utfører renhold av ganger, trapper og fellesarealer. Vask utføres hver torsdag og fredag innen kl.16:00.

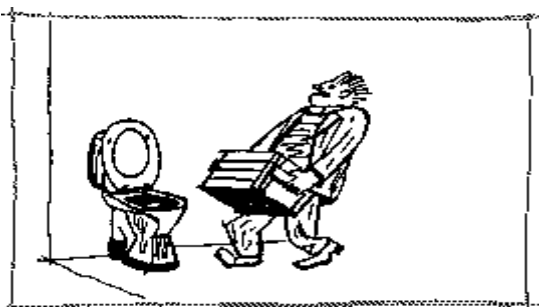
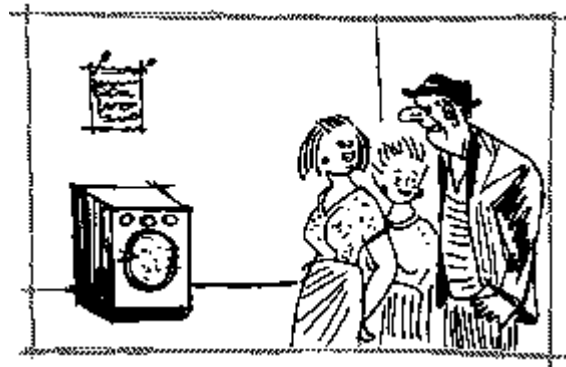
Husk at private matter foran egen inngangsdør fjernes fra fellesgang før vaskedagen kl 08:00.

NB! Den enkelte er ansvarlig for å rengjøre fellesarealene etter seg om man forårsaker tilsøling.

6. Vaskerier og tørkeplasser

Det er fellesvaskeri i hver blokk. Du kan føre deg opp på ledig vasketid på oppslagstavle som henger i vaskeriene. Etter bruk skal tørketromler tømme for lo og vaskemaskinene tørkes av. Det er ikke tillatt å bruke vaskeriene i tiden mellom kl.21.00 – kl.08.00, og etter kl.18.00 på lørdager og søndager. På bevegelige helligdager skal ikke vaskeriet være i bruk.

Se ellers egne oppslag om ordensregler og bruk av maskiner i vaskeriene.



7. Bad, wc og ledninger

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vann i rørene ikke fryser.

Det må ikke kastes eller tømmes annet en tiltenkt i klosettet, og det må bare brukes toalettpapir.

Ved oppussing av baderoms gulvet må sluket til avløpet skiftes og membran fornyes av autoriserte fagfolk.

8. Lufting og ventilasjon

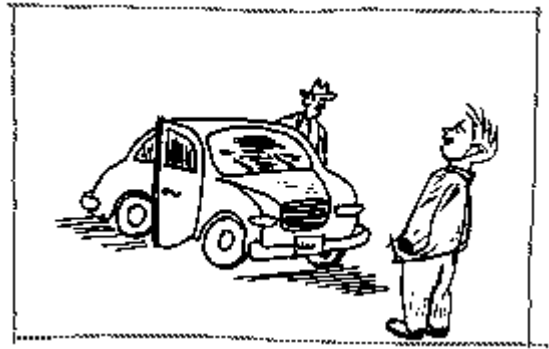
Ventilasjonsventiler fra kjøkken og bad trekker ut innendørs luft mens ventiler i yttervegger tilfører ny luft inn i leilighetene. Det anbefales å holde alle dører i leilighetene periodisk åpne slik at hele leiligheten får tilført frisk luft. Ventiler i selv vinduet bør alltid stå åpne. Dette vil forebygge fuktskader på innvendige vinduskarmer samt gi bedre luftkvalitet for beboere.

Det er ikke tillatt å montere motoriserte avtrekksvifter på borettslagets ventilasjonsanlegg.

9. Parkering

Mottar du besøk skal eventuelle biler henvises til merkede gjesteparkeringer. Det er **ikke** tillatt å parkere foran inngangene eller på nummererte parkeringsplasser uten spesiell tillatelse. Det er ikke tillatt med dobbeltparkering.

NB! Feilparkerte biler blir fjernet uten varsel for eiers regning og risiko.



Ta skriftlig kontakt med styret om du trenger fast merket parkeringsplass.

Borettslaget har garasje plass for mopeder og motorsykler. Antall plasser er begrenset.

Garasjelaget har venteliste for tildeling av garasje. Garasjelaget har postkasse i nr.40.

Ta kontakt med borettslaget for bestilling av lade enhet til El / Hybrid bil lading.

10. TV, Radio og Bredbånd

Telenor er vår kabeloperatør for TV og bredbånds signaler på Hesjaholten. Ved bestilling av ekstra TV kanaler, økt bredbåndshastighet eller feil på anlegget, kontaktes Telenor.

Telenor har ansvaret for sprede-nettet inn til leiligheter, fibersignaler og ruter.

Feil på personlig utstyr som TV og PC m.m. og løse antenneledninger, er beboers ansvar.

Det er også mulig å bestille I.P telefoni fra **Telenor** på telefon **915 09 000**.

Fibermodem, dekoder og TV boks er borettslagets eiendom.

11. Sykler og Barnevogner

Barnevogner kan plasseres under trappen i vestibylen eller foran egen inngangsdør. Det er ikke lov å plassere gjenstander på trappesats foran heisene. Trappeløpene skal være frie for sykler og annet. Borettslaget har sykkelbod ved hver oppgang og din egen hus nøkkel passer til låsen her.

Det skal ikke plasseres gjenstander i vestibylene over lengre tid.

12. Altaner og Grilling

Det er ikke tillatt å banke eller riste tepper og tøy utenfor altanvinduene. Tøy og klær må ikke henges utenfor altankanten.

Det er ikke tillatt å borre eller utføre fasadeendringer på utvendig altan aluminiumsbrystning, stålsøyler, altangulv eller på brannvegg mellom leilighetene.

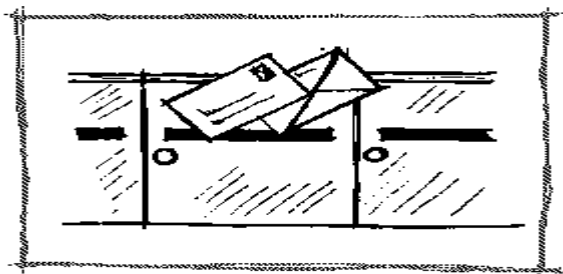
Rømningsdør mellom altanene må ikke blokkeres med gjenstander som hindrer ferdsel.

Det er ikke tillatt å ta seg inn på naboaltaner.

Grilling er kun tillatt ved bruk av elektrisk grill.

13. Heisene

Ta kontakt med vaktmesteren dersom det oppstår problemer med heisene. Alarmknappen er direkte tilkoblet Rieber Schindler Heis sin 24 timers alarmsentral. Står du fast i heisen trykker du på alarmknappen (5-8 sek), og 2-veis kommunikasjon oppnås. Forklar klart og tydelig i hvilken heis du står i og alarmstasjonen vil formidle personell som får deg ut av heisen.



14. Meldinger og henvendelser

Meldinger fra borettslagets styre eller VESTBO til andelseierne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser til styret i borettslaget som gjelder husordensreglene skal skje skriftlig. Se punkt 1.

15. Plikter og ansvar

Det vises ellers til lagets vedtekter som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til bestemmelser om innbetaling av felleskostnader og indre vedlikehold av boligen.

Bruksoverlating (fremleie) må ikke skje uten samtykke og godkjenning fra styret i borettslaget.

Ved byggtekniske endringer av kjøkken og våtrom må dette meldes til styret i forkant.



16. Serviceavtaler og Tjenester

Innlåsning:

Laget har innlåsningsavtale med **Avarn hele døgnet** på nummer **951 94 092**.

Gebyr for innlåsing betales av andelseieren direkte til Avarn.

Vaktmesteren kan kontaktes for innlåsing mandag t.o.m. fredag i ordinær arbeidstid.

Vaktservice: Vi har avtale med vaktsekskapet Avarn om tilsyn på lagets eiendom og parkeringsplasser. Ved uregelmessigheter, støy fra leiligheter eller fellesareal, kan du kontakte Avarn 24 timer i døgnet. Henvendelser behandles konfidensielt, og medfører ikke ekstra kostnader for deg som beboer. **Avarn 951 94 092.**

Skadedyr:

Laget har fullserviceavtale med **Anticimex** om bekjempelse av skadedyr. Ta skriftlig kontakt med styret eller vaktmesteren om du oppdager skadedyr i leiligheten din.

Nøkler:

Hesjaholten Borettslag har låsplan med serienummer på nøkler.

Ta skriftlig kontakt med styret eller vaktmesteren om du trenger ekstra nøkkel.

Ekstra nøkkel bekostes av Deg som beboer.

17. Flagging

Borettslaget har flaggstang. Det blir flagget på alle offisielle flaggdager.

Dersom du ønsker at laget skal flagge for deg eller din familie på spesielle merkedager ta kontakt med vaktmester i arbeidstiden eller flaggansvarlig i borettslaget.

Denne servicen er gratis.

12 juni 2023

Hesjaholten Borettslag Styret