

ORDENSREGLER

Linderud Borettslag II er et andelslag hvor andelseierne eier eiendommen med påstående bygninger.

Andelseierne er felles ansvarlig for at eiendommen med bygninger til enhver tid holder god stand, og at borettslagets omdømme er best mulig. Det er andelseierne selv som må skape de forhold som sikrer orden, ro og trygghet, og hever borettslagets og strøkets anseelse.

For å oppnå dette, og for å skape best mulige forhold mellom de enkelte andelseiere, gjelder følgende ordensregler.

LEILIGHETENE

1. Enhver har krav på nattero mellom kl. **23:00** til kl. **06:00**.
Håndverksarbeid som medfører støy må ikke utføres etter kl. **20:00** hverdager og kl. **18:00** lørdager. Søndager og helligdager er slikt arbeid ikke tillatt.
På jule-, nyttårs- og påskeaften er slikt arbeid ikke tillatt etter kl. **17:00**.
Akuttreparasjoner kan likevel utføres.
2. Andelseierne har plikt til å bruke leiligheten, teknisk utstyr og apparater på en slik måte at naboene ikke sjeneres.
 - Det er ikke tillatt å montere kjøkkenventilator, tørketrommel e.l. mot leilighetens avtrekkskanaler eller mot yttervegg. Slikt utstyr vil ved kontroll bli beordret demontert.
 - En TV-dekoder er tildelt hver leilighet. Denne skal forbli i leiligheten ved fremleie/salg/flytting.
3. Leilighetens vedlikehold er andelseiers ansvar.
 - Vannkraner som lekker eller støyer kraftig må repareres snarest.
 - Sluk på badet må renses snarest hvis vann kommer opp ved tømming.
 - Badets vegg- og gulvbelegg må holdes tett for å hindre vanngjennomtrengning.
 - Ved renovering av bad skal den ansvarlige utførende ha våtromssertifikat godkjent av Oslo Kommune.
 - Entrédør skal ha navneskilt
4. Klage på overtredelser av forhold nevnt ovenfor skal meldes skriftlig til styret.
Ved akutt behov kontaktes blokkens styremedlem, vaktmester eller i siste instans politiet.
5. Det er ikke tillatt å drive ervervsmessig verkstedvirksomhet av noe slag.

BYGNINGENE

6. Ytter- kjeller- og boddører skal være låst døgnet rundt.
I kjellerganger, vestibyler og trappeganger skal det ikke settes sykler, barnevogner, kjelker e.l.
Kjellerboder er kun for lagerbruk – Det er ikke tillatt å benytte disse som oppholdsrom.
7. Lufting og tørking av tøy i vinduer er ikke tillatt.
Banking, risting eller børsting av tøy, sengeklær, tepper o.l. fra vinduer og balkonger er ikke tillatt.
Bruk av kullgrill på balkonger er ikke tillatt.
8. Ytre montering av innretninger som skilter, markiser, antenner, flaggstenger o.l. må ikke utføres uten styrets tillatelse og anvisning.
9. Vaskeriene skal brukes etter de instruksjoner og bestemmelser som til enhver tid gjelder, se instruksjonen for vaskeri. (Vasketider: 07:00–23:00 hverdager, 07:00–19:00 lørdager, 11:00-19:00 søndager)

RENHOLD OG SØPPEL

10. Kildesortering
- Husholdningsavfall skal kildesorteres i poser med forskjellig farge som angitt av Renholdsetaten. Posene legges i nedkast utenfor hver blokk (søppelnedkastene i oppgangene ble stengt 2011-09).
 - Papp og papir legges i egen papircontainer ved hver blokk.
 - Glass og metall legges i container for slikt (ved nordvegg EM20).
 - Batterier, el-artikler, maling etc. legges i spesialcontainere (nærmeste er på Shell bensinstasjon).
 - Juletrær skal kastes der vaktmester anviser (i tørkebåsene ute).
 - Byggematerialer, møbler, hvitevarer, elektronikk, bildekk etc. skal andelseier selv frakte vekk. Slikt kan leveres gratis på Haraldrud Gjenbruksstasjon. Ved tvil, kontakt vaktmester.
- Søppel skal ikke lagres / hensettes på trappeavsatser, i fellesområder, eller utendørs.
11. Andelseierens renholdsplikt omfatter oppgang og matbod i kjeller.
- **Ukentlig:** Avsats, trapp til etasjen under, heisdør (begge sider).
(Vask av gulv på avsats og i trapp er satt bort til rengjøringsbyrå fom. 2003)
 - **Ved behov:** Vegger og lampekupler.
 - **Årlig:** Matbod i kjeller.
- Hvis renholdsplikten forsømmes over lengre tid kan styret iverksette rengjøring, og ilegge andelseier et gebyr.

UTEOMRÅDET

12. Det er andelseiernes rett og plikt å verne om grøntanlegget med beplantninger.
- Ballspill er ikke tillatt på gårdsplasser eller inne i vestibyler.
 - Reglene om ro i pkt. 1 gjelder også uteområdene, inkludert lekeplasser.
 - Det er ikke tillatt å legge snarveier over plenene.
 - Mat til fuglene må ikke legges ut, da det trekker mus og rotter til eiendommen.
13. Parkering av kjøretøy er kun tillatt på oppmerkede felter.
Oppstilling andre steder vil kunne medføre borttauing for eiers regning og risiko.
Opplag av biler på parkeringsplassene er ikke tillatt.
Reparasjoner av biler og motorsykler er ikke tillatt på borettslagets område dersom dette medfører støy, oljesøl eller andre ulemper.

DYREHOLD

14. Dyrehold er tillatt.
For enkelte hunderaser fordres likevel fremleggelse av gjennomgått dressurkurs.
Se Avtale om hundehold for betingelser. Punktene 1, 2, 7 der gjelder også gjester.

DIVERSE

15. Andelseieren er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår ved overtredelse av ordensreglene eller mangel på aktsomhet. Det samme gjelder hans/hennes husstand, fremleietaker eller andre personer som han/hun har gitt adgang til leiligheten.
16. Eventuelle klager skal sendes skriftlig til styret.
17. Generalforsamlingen kan endre ordensreglene.
Styret kan endre anvisningene nevnt i parentes.

* * *

Ordensreglene er vedtatt av Generalforsamlingen i Linderud Borettslag II **2021-04-27**.
De erstatter tidligere regler av 1967-06-22, revidert 1999-03-25, 2002-04-18, 2003-04-08, 2012-03-27.