

ORDENSREGLER

FOR

SENTRALBADET BORETTSLAG

Vedtatt av ordinær generalforsamling i Sentralbadet Borettslag den 21. mai 2012

Styret ønsker nye andelseiere velkommen til borettslaget. Plikten til å overholde gitte bestemmelser gjelder for alle som bor i borettslagets eiendom.

Vedtektene er i tråd med Politivedtektene som gjelder for Trondheim kommune.

1. Andelseierne har som plikt å informere sine gjester om de gjeldende husordensregler. Dette fordi andelseiere står som ansvarlige ved brudd på disse selv om dette er handlinger/adferd forårsaket av besøkende. Dersom andelshaver og/eller hans besøkende utøver hærverk eller lignende vil et evt. økonomisk tap kreves erstattet av andelshaver og/eller hans besøkende. Styret i borettslaget vil i så fall engasjere advokat dersom dette er nødvendig. Utgifter i den forbindelse vil også bli krevd dekket av den aktuelle andelshaver og/eller besøkende.
2. Leiligheten må ikke benyttes på en slik måte at det forstyrrer andre andelseiere. Grunnprinsippet for beboere i sentralbadet skal være en felles respekt for andres eiendom og for felles verdier.
3. Det skal være ro i borettslaget i tidspunktet 2300-0800 på hverdager og 2400-0800 natt til lørdag til mandag morgen. Støy i fellesareal tilknyttet leilighetene godtas ikke. Dette faller inn under ansvaret til andelseiere. Røyking på svalgangene eller i gangene generelt er ikke tillatt da dette er til sjenanse for beboere.
4. Andelseiere som bryter ordensreglene vil i henhold til § 6 i vedtektene kunne bli fratatt sin andel. Andelseiere skal før skriftlig advarsel gis, få en muntlig tilkjenning på at et nytt regelbrudd vil medføre skriftlig advarsel.
5. Dersom andelshavere benytter seg av fremleie så vil overtredelse av vedtekter og husordensreglene, utført av andelshaveres leietagere, føre til tilbaketrekking av fremleieavtalen. Varsling vil bli gjennomført som i punkt 4.
6. Sjøppel og annet restavfall skal deponeres i container som er plassert utenfor inngangen. Det er ikke tillatt å sette fra seg avfallsposer på utsiden av containeren skulle denne være full. Papp, glass og plast skal kastes i kommunens avfallscontainere. Avfall som plasseres utenfor container blir ikke fjernet av renholdsverket og vil da medføre en ekstrakostnad for borettslaget.

7. Grilling på fellesareal tillates ikke under noen omstendigheter. Dette på grunn av renhold og generell brannfare knyttet til varmebehandling av mat. Det tillates heller ikke grilling med kull på private verandaer da dette kan medføre sterk matos/røyk hos nærliggende verandaer. Det generelle forbudet gjelder ikke grilling ved bruk av gass og elektriske griller.
8. Røyking er kun tillatt på private terrasser og takterrasse.
Det er ikke tillatt med røyking på svalganger og fellesareal 4 etg.
9. Sykler skal parkeres på sykkelparkering i 4 etasje eller på utsiden av bygget. Sykler skal ikke plasseres i ganger eller på svalgangene. Dette på grunn av krav om frie rømningsveier i tilfelle brann. Sykler fjernes uten varsel dersom de står på nevnte steder.
10. Husdyrhold er tillatt så lenge dette ikke sjenerer andre beboere med støy eller lukt. Eiere av husdyr har plikt til å holde husdyrene i bånd under ferdsel i fellesareal. Ekskrementer skal fjernes umiddelbart fra borettslagets eiendom.
11. Det tillates ikke å henge eller riste tøy, tepper eller matter fra balkonger, vinduer eller gelender på fellesareal.
12. Det må ikke foretas endringer slik at eiendommen eller leilighetene skifter utvendig karakter uten styrets samtykke. Husets felles tv-antenne benyttes. Installasjoner som er energikrevende eller på annen måte belaster fellesskapet, tillates ikke. Ved spesielle behov, kan styrets etter forutgående søknad, gi aksept for slike installasjoner. Ulovlig monterte installasjoner må fjernes.
13. For å opprettholde et godt naboskap så må ordensreglene overholdes. Dersom en andelseier har en klage å fremføre, skal klagen sendes skriftlig til styret i underskrevet tilstand.
14. Dersom brannalarm utløses i andelshavers leilighet er vedkommende pliktig til å varsle fra om dette dersom det er mulig. Oppmøte ved brannsentral.

Trondheim mai 2012

Styret i Sentralbadet Borettslag