

Ordensregler for Bakkehavn Sambyggelag AS

Sist oppdatert på Generalforsamlingen 2020

1. Aksjeeier (heretter beboer) plikter straks feil, skader og mangler oppdages, omgående å melde fra om dette til styret.
2. Beboer er ansvarlig for skade som forvoldes av vedkommende selv, av husstand eller andre som er i leiligheten.
3. Feil og irregulære forhold i leiligheten og i blokken meldes omgående til styret selv, av husstand eller andre som er i leiligheten.
4. Vedlikehold, som etter vedtektenes pkt 4-1 påhviler den enkelte aksjeeier(beboer), skal utføres fagmessig. Enhver forandring av leilighetens innretning må meldes til styret for godkjenning før arbeidet igangsettes.
5. Sambyggelaget har avtale med eksternt firma om renhold av oppgang. Beboere er ansvarlige for å fjerne hindringer som dørmatter o.l. slik at vasker kommer til. Kjellertrapper og fellesrom i kjellerne vaskes av beboerne i hver oppgang etter egen liste. Dersom beboerne har behov for ytterligere renhold, må de selv sørge for dette. Klager o.l. på utført renhold av firma tas med styret.
6. Avfall som kastes i søppelkassene skal være innpakket, i tråd med renovasjonsetatens retningslinjer. Kassene skal alltid være lukket og ikke fylles mer enn at lokket går igjen. Større avfallskolli er aksjeeier /beboer selv ansvarlig for å få fjernet. Lagring av søppel i kjeller er i strid med brannforskriftene. Brannfarlige væsker og gasser er ikke tillatt å oppbevare i kjelleren.
7. Lufting og børsting av sengeklær, tepper og matter må ikke utføres slik at det er til unødig sjenanse for naboene.
8. Parkering av biler på Samlagets parkeringsplasser tildeles etter ansiennitet når det er ledig plass. Hver leilighet kan kun tildeles en plass. Ved framleie/salg bortfaller retten til tildelt parkeringsplass og ny plass må søkes etter tilbakeflytting. Parkeringsplassene skal kun brukes til parkering av registrerte kjøretøy. Plassene kan ikke benyttes til "lagring" av camping-vogner/biler og hengere. Styret fastsetter parkeringsavgiften. Avgiften skal minst dekke drift og vedlikehold av parkeringsplassene. For parkeringsplasser med uttak for motorvarmer og elbilader tilkommer kostnader for strømforbruk i tillegg til parkeringsavgiften.
9. Alle som bor i Bakkehavn Sambyggelag bør bidra til et godt forhold til sine naboer. Dette innebærer også å overholde lover, vedtekter, ordensregler og fellesordninger.
10. Det skal ikke være oppussingsarbeid o.l. i leiligheten mellom kl 22 og 07. De som pusser opp leiligheten må ta hensyn til sine naboer og respektere alle søn- og helligdager, og unngå støy på disse dagene. Dette gjelder også vaskemaskin om denne er til sjenanse for naboene.
11. Sportsartikler, leker, uteutstyr o.l. tas inn etter bruk og settes bort på dertil egnede steder i kjelleren.

12. Beboerne bes om å ta hensyn til hverandre, også på balkongene, da noen blir sjenert av bl.a. tøytørking eller grilling.
13. Merutgifter som påføres sambyggelaget ved beboernes uaktsomhet/overtredelse av lover, vedtekter og ordensregler kan bli debiteret den/ de andelseiere som har forårsaket kostnaden. Dette gjelder rent skadeverk, men også merutgifter ved fraflytting uten å fjerne ting fra fellesarealer.
14. Følgende regler gjelder for bruk av fellesrom i kjellere:
 - Korridorer skal ikke brukes som lagerplass og stå frie.
 - «Bomberommet» kan benyttes for lagring av større møbler o.l. fra leiligheten som beboere ikke kan få plass til i egne boder. Gjenstandene skal merkes.
 - «Tørkerommet» skal kun brukes til tørking av klær.
 - Sykler kan plasseres på egnede plasser, men skal ikke være til hindring for adkomst boder, dører eller gang.
15. For å sikre adekvat lufting i alle leiligheter skal alle lufteluker være frie. Det er ikke tillatt å koble ventilator over kokeplater til kjøkkenluken, det skal heller benyttes kullfilter på ventilatoren i stedet. Det er ikke tillatt å tilkoble elektriske avtrekksvifter til lufteluker. Lufteluker i vegg og over vinduer skal benyttes aktivt. Er dør til bad tett, skal beboer la denne stå åpen om natten.

- Styret 2020/2021