

HUSORDENSREGLER I KASTELLET BORETTSLAG

Godkjent på ordinær generalforsamling 2025.

Det oppfordres om at alle tar hensyn til de andre beboerne i blokka vår. Blokka er vårt felles hjem, og alle vil være tjent med et godt forhold til omgivelsene.

1. RO OG ORDEN

Det skal være ro i leiligheten **fra kl 23.00 - kl 06.00.**

Boring, banking og snekring er ikke tillatt før **kl 07.00** og ikke etter **20.00 på hverdager**, og ikke etter **kl 18.00** på lørdager.

På søn- og helligdager er det ikke tillatt i det hele tatt.

God bokultur er også at man utviser mest mulig hensyn ved hamring, banking og annet vedlikeholdsarbeid.

God bokultur er også at man varsler naboer hvis man skal ha en festlig sammenkomst som kan medføre noe mer støy enn alminnelig, og som kan vare utover tidspunktet det vanligvis skal være ro. Beboerne bør unngå å forårsake unødvendig og urimelig støy utendørs. Det kan selvfølgelig klages på støy selv om det er gitt varsel på forhånd. Det bør utvises rimelighet ved bruk av TV, radio og stereoanlegg. Med åpne vinduer og balkongdører er lydisolasjonen dårlig.

2. SØPPEL

All søppel og husholdningsavfall må pakkes forsvarlig inn før det kastes i søppelsjakten for å unngå urenslighet og lukt. *Unngå å kaste gjenstander i sjakten som kan tette denne.* Det er særlig svært lett avfall som tetter sjakten, så som isopor.

Søppelkassene ute **SKAL ikke** brukes til matavfall og husholdningsavfall. Dette skal kastes i sjakta inne. Disse er i hovedsak kun for hundeavfall.

Papp- og papiravfall kastes i egen container som står oppstilt på utsiden av blokka.

Beboerne skal selv sørge for å frakte flasker og glass til kommunens spesial containerne for dette formål.

3. GRILLING

Ved grilling må det benyttes gass eller elektrisk grill. Vennligst ta hensyn til naboene.

4. Blomsterkasser

Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongene.

5. KLESTØRK

Klesvask skal ikke henge ute på søn- og helligdager.

Ikke rist tepper, matter eller annet over balkongkanten, da dette kan sjenere dem som bor under. Unngå unødig vannsøl på balkongen av samme grunn.

6. Avtrekksvifter

Det er viktig med god ventilasjon og lufting av leilighetene. Dette vil være med på å forhindre fukt, soppdannelse, råtne vinduer og lignende.

Det er ikke lov å installere elektriske vifter på bad og på kjøkken kun avtrekksvifte med kullfilter, ikke tilkoblet luftekanal.

7. OPPBEVARING

Sykler, ski, kjelker og lignende skal ikke stå i trappeoppgangene eller i postkassegangen. Benytt fellesboder som er beregnet for dette. Barnevogner skal ikke plasseres i inngangspartiet, men kan plasseres under trappa.

I følge branntilsynet er det forbudt å parkere motorsykler eller mopeder i trappeoppgang eller i kjellergangene.

8. ROTTER OG MUS

Ikke mat fuglene, da dette kan trekke rotter og mus til bomiljøet.

9. DUGNAD

En person fra hver leilighet bør stille til årlig dugnad av utearealet.

Hver oppgang er ansvarlig for å måke foran inngangspartiet om vinteren. Oppgangene burde bli enig om en rutine for å sikre rettferdig fordeling av arbeidet.

10. VASKERIENE

Ved bruk av vaskeriene viser vi til de regler som er slått opp i vaskeriene. De som er nyinnflyttet kan få hjelp av en fra styret.

Tidene i vaskeriene må overholdes, og er som følger:

Mandag - fredag kl 8.00 - 21.00 (siste timen kun til tørking)

Lørdag kl 8.00 - 18.00 (siste timen kun til tørking)

NB: Det er ikke tillatt å vaske eller å oppholde seg i vaskeriet eller tørkerommet på søn- og helligdager.

Det henstilles samtlige brukere av fellesvaskeriene om å overholde de fastsatte tidene. Vis hensyn til de beboere som bor over vaskeriene. Vaskeriene skal rengjøres og ryddes etter bruk.

Ta med deg tom emballasje og annen søppel etter deg.

Det skal kun vaskes klær for beboerne i borettslaget, ikke for annen familie, venner, bekjente.

11.DYREHOLD

Det er tillatt å anskaffe dyr om disse ikke er til stor sjenanse for andre beboere. Den som anskaffer dyr plikter å rette seg etter borettslagets regler for dyrehold, samt gjøre seg kjent med politivedtektene for Lillestrøm kommune angående dyrehold samt straffebestemmelser. Alle dyr skal registreres hos styret. Skjema fås ved henvendelse til styret.

- a) Hund SKAL føres i bånd på borettslagets område.
- b) Eier SKAL straks fjerne ekskrementer som deres dyr legger igjen.
- c) Hund- og katteeier i borettslaget er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade deres hund/katt måtte påføre person eller eiendom, som for eksempel skarper på dør, karmer, skader på planter, grønplanter m.v.
- d) Dersom det kommer berettigede klager på at dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte skal dyret fjernes fra leiligheten om ikke en minnelig ordning med klager kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget..
- e) Dyreeier må gjøre rent i oppgang hvis denne er årsaken til at det er ekstremt skittent.
- f) Dyr har ikke adgang til fellesarealer innendørs, slik som fellesvaskerier, boder m.v.

12. PARKERING / LEIE AV PARKERINGSPLASS

Styret ber andelseierne og deres gjester følge parkeringsbestemmelsene i General Laakes vei. Veien er kommunal og det er kommunens regler for parkeringsgebyr som gjelder. Borettslaget har ingen påvirkning på hyppigheten av feilparkeringskontroller.

Det er ikke tillatt å parkere/hensette biler som ikke er registrert på Kastellet borettslag sin eiendom.

Generelle parkeringsbestemmelser:

Parkering skal skje med fronten inn mot blokken pga.eksos.

Det er ikke tillatt å parkere/hensette kjøretøy som ikke er registrert på Kastellet borettslag sin eiendom.

Ved bruk av motorvarmer skal utstyr fjernes etter bruk.

Det er ikke tillatt å lade El-bil i nåværende uttak for motorvarmere. Det må bestilles eget abonnement fra Aneo, (se tlf.nr. på boksen)

Bruker av parkeringsplassen plikter å måke parkeringsplassen gjennom vinteren. Om våren må strøsand / grus kostes ut til hovedveien.

En andel/andelseier/beboer har kun anledning til å leie en parkeringsplass.

Unntak: Mulig med korttidsleie for plass nr. 2 om det er ledige plasser, med oppsigelsestid på 1 mnd. Reserverte parkeringsplasser kan kun benyttes

med gyldig leieavtale inngått med styret. Disse er forbeholdt eiere og kan brukes av andelseier og medbeboere og en andelseier har kun mulighet til å leie én parkeringsplass. Se parkeringsregler for ytterlig informasjon.

13. STYRET

Alle henvendelser til styret skal i størst mulig grad skje skriftlig. Det er forøvrig anledning til å henvende seg til styret kl 18.30-19.00 de dagene det er styremøte (se oppslag om dato i postkassegang).

14. ENDRING AV EKSTERIØR

All endring av eksteriør, dette innebefatter blant annet sol- og vindskjerming og bygging av platting med eller uten rekkverk, skal meldes til styret for godkjenning. Styret har maler som skal følges.

15. MISLIGHOLD

Vi minner om at gjentatte brudd på husordensreglene kan medføre at leieforholdet blir sagt opp.