ORDENSREGLER FOR TJERNET BORETTSLAG

Fastsatt av styret iht. Borettslagsloven § 5-11 (4)
Oppdatert juni 2024

E-post: postmaster@tjernet.no

Ordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal – og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Grunnprinsippet er at du forholder deg til omgivelsene på samme måte som du selv ønsker at omgivelsene skal forholde seg ovenfor deg. Det er likevel nødvendig å fastsette noen grenser som skal være ens for hele borettslaget.

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

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

NATTERO	Etter klokken 23.00 skal det være ro i borettslaget. Skal du ha fest er det naturlig å si fra til naboene på forhånd.
MUSIKK	Bruk av radio, TV og musikkanlegg må avpasses slik at det ikke sjenerer naboer.
BANKING OG BORING	Musikkøvelser, banking, boring og lignende skal bare skje i tidsrommet kl. 08.00-20.00 man-fredag, og 09.00-18.00 lørdag. Aktiviteter som fører til bråk/sjenanse skal ikke forekomme søndag og helligdager.
LÅSING	Gatedører skal alltid være låst.
PRIVAT RENHOLD	Banking og risting av tepper, matter, og lignende skal ikke foretas fra vindu eller terrasse. Fuglemat, sigarettsneiper og lignende skal ikke kastes ut fra bygningen.
FELLESGANGER	I fellesgangene og på fellesområder skal det ikke oppbevares private eiendeler. Det må ikke settes noe foran skap til brannslanger. Husk at fellesgangene er rømningsveier.
BOSS	Boss som kastes ned sjakten må være godt pakket inn slik at vi unngår at posene sprekker, og det oppstår dårlig lukt i oppgang og gris i bossrom. Det er ikke tillatt å oppbevare/lagre/hensette ting som skal kastes verken i fellesganger eller bossrom. Det er tilrettelagt for kildesortering av plast, papir/papp og restavfall i borettslaget. Papircontainere står i innkjørslene til garasjeanleggene. Stativ med plastsekker til plast står i de store bossrommene, husk at plasten skal være ren. Container til glass/metall står vis-a-vis nedkjørselen til øvre gjesteparkering. Hvert år leier borettslaget inn containere til store ting som skal kastes.
SKADER, MANGLER	Skader eller mangler på borettslagets eiendom må straks meldes til styret.
HUSDYRHOLD	Det må søkes til styret før man anskaffer seg dyr. Søknaden skal skrives på eget skjema med egenerklæring for dyreholdet. Skjema fås ved henvendelse til styret. Ved hundehold – husk båndtvang og å plukke opp etter hunden. Styret vil vurdere om vilkårene etter borettslagsloven §5-11(4), 2.punkt er oppfylt: *Selv om det er forbudt med dyrehold, kan brukeren av boligen holde*

dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

GARASJEANLEGGENE

All kjøring i garasjeanleggene må skje med varsomhet. Det er ikke tillatt å vaske bil med avfettingsmidler som vil medføre forurensing av garasjen. Bruker av garasjeplass må vise hensyn til andre brukere av garasjen og sørge for at man parkerer innenfor oppmerket område, og slik at det ikke er til hinder for andre.

PARKERING I GARASJEANLEGGENE

Borettslaget vårt er fra 1976 og vi har parkeringsplasser deretter. Bredden er som den er uten at vi kan endre den, men dere må innrette dere deretter. En god regel er å tenke om parkeringsplassen din er bred nok før du kjøper deg ny og bredere bil. Har du eller kjøper du en bred bil må du sørge for at ikke bare du har plass til å kjøre ut og inn av parkeringsplassen din, men også parkeringsnaboen. Dette gjelder også i de tilfeller der parkeringsnaboen har liten bil, for de skal ha anledning til å benytte plassen sin med en normal bred bil 1,8 m. I tillegg må du sørge for at parkeringsnaboen din også har såpass klaring at de kommer seg ut av bilen. Er bilen din så bred og lang at dette ikke er mulig, må du selv sørge for å leie en annen parkeringsplass som er bred nok til din bil. Er ikke det mulig, må dere parkere ute på felles parkeringsplass hvor det er bedre plass. Gjentatte brudd på parkeringsreglene som medfører ulempe eller sjenanse for andre andelseiere, er brudd på pliktene dine i borettslaget og kan medføre pålegg om salg av andelen, se burettslagsloven § 5-22.

Har du en parkeringsplass med 3 biler i bredden mellom betongvegg, skal dere slik:

Andelseiere som har parkeringsplass ved veggene skal parkere inntil disse, og andelseiere med parkeringsplass i midten må parkere midt i oppmerket felt. Biler skal ikke parkeres med front-/bakpartiet ut i veibanen. Dvs. at det skal parkeres lengst mulig inn og det skal ikke oppbevares gjenstander innenfor parkeringsplassen som hindrer dette. Dette er av sikkerhetsmessige hensyn (sikt) og fordi det i noen tilfeller hindrer andre i å parkere.

Det er ikke tillatt med kameraovervåkning i felles garasjeanlegg.

Påfører du skader på andres biler skal dette straks varsles til eier.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige stoffer i garasjen. Garasjeplassene skal ikke brukes til oppbevaring.
Utleie og bytte av parkeringsplass skal meldes til styret med navn og kontaktinformasjon til utleier og leietaker.

GANGVEIER

Kjøring og parkering på felles gangveier mot inngangene er kun tillatt for ambulanse og andre utrykningskjøretøy, varetransport, flyttebiler, og transport av syke og bevegelseshemmede. Det er tillatt med av- og pålessing av varer så lenge bilen ikke parkeres og hindrer tilkomst for andre. All annen kjøring og parkering er ikke tillatt, og kan bli møtt med sanksjoner.

GJESTEPARKERINGSPLASS	Det er kun tillatt å parkere registrerte personbiler, motorsykler/scootere som er i bruk på gjesteparkeringen. Det er ikke tillatt å parkere campingbiler-/vogner, tilhengere og lignende. Det skal ikke langtidsparkeres biler som ikke er i bruk.
TERRASSENE	Ta hensyn til at vi bor tett når du bruker terrassene. Musikk, prat og lignende må holdes på et lydnivå som ikke er til sjenanse for naboer. Rengjøring og vedlikehold utføres på en slik måte at det ikke er til unødig sjenanse eller ulempe for naboene. Høytrykksspyling er ikke tillatt. Avløpsrennene under altankassen må holdes ren. Vekster i terrassekassene skal ikke overskride 60cm høyde, samt ikke henge utenfor kassene. Det er tillatt med elektrisk grill og gassgrill. Ta hensyn til naboene når du griller.
SIKRINGSSKAP	Sikringsskap er private. Det er ikke tillatt til å låse seg inn i andre beboeres sikringsskap.

Andelseierne må formidle de vedtatte ordensreglene til de som bor i andelene etter reglene om bruksoverlating.

Styret i borettslaget kan endre ordensreglene dersom behovet tilsier dette. Du vil få skriftlig melding om endringer dersom dette blir aktuelt.
Du kan selv komme med forslag til endringer av husordensreglene ved å melde dette skriftlig til styret.