

ORDENSREGLER OG GÅRDSREGLEMENT

Vedtatt på ordinær generalforsamling 23.03.2022

1. Felles dører.

- a) Ytterdører holdes låst, slik at uvedkommende ikke kommer inn.
- b) Hoveddør til kjeller skal alltid være låst.
- c) Dører til søppelhus skal alltid være låst.

2. Generelle ordensregler/dyrehold

- a) Piano og andre musikkinstrumenter skal ikke benyttes etter kl. 21.00.
- b) Radio/musikkanlegg og eller tv skal benyttes hensynsfullt, særlig etter kl. 23.00.
- c) Hamring, banking og boring skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager, etter kl. 18.00 på lørdager og er ikke tillatt på søn- og helligdager.
Man må vise hensyn og ellers innrette seg i forståelse med naboene.
- d) Nattero mellom kl 23.00 og 06.00
Nattero betyr «den tiden på døgnet som etter skikk og bruk på stedet brukes til å hvile»
- e) Det er ikke tillatt å montere varmepumpe i borettslaget pga. støyplagen dette medfører.
- f) Det er ikke tillatt å plassere noe i kjellernedgang, unntatt er barnevogner som er i bruk daglig.
- g) Sykler skal ikke oppbevares i oppganger eller kjellernedgang, men i sykkelrom.
- h) Lek må ikke foregå i oppganger eller kjellere, og foreldre har økonomisk ansvar og er forpliktet til å påse at barn ikke ødelegger vinduer, ventiler mv. eller tilsmusser yttervegger eller oppganger.
- i) Det må sendes søknad til styret for dyrehold i borettslaget, og det er en hovedregel som sier at dyreholdet ikke skal påføre andre sjenanse eller ulempe. Hunder skal holdes i bånd på hele borettslagets tomt, og ekskrementer skal fjernes.

3. Brannsikkerhet.

- a) Alle leiligheter skal ha montert røykvarsler og skiftes hvert 10 år, første gang 01.12.2031.
- b) Alle leiligheter har fått et pulverapparat og brannteppe for brannslukking. Dette tilhører leiligheten og må ikke fjernes ved fraflytting. Oppbevar begge tingene lett tilgjengelig og i nærheten av hverandre i tilfelle brann. Pulverapparat skal snues opp/ned en gang pr. år for å forhindre at pulveret klumper seg.
- c) Grilling på veranda er tillat kun ved bruk av elektrisk/gassgrill. Det er IKKE tillatt å ha propangass i kjelleren. All bruk av engangs- / kullgrill er forbudt.

4. Avløp.

- a) Fett og kaffegrut skal ikke slås i vasken.
- b) Sluket på verandaen skal ikke tildekkes og skal ikke brukes som utslagsvask.

- c) Andelseier har ansvar for renhold av leilighetens sluk.
- d) Det er forbudt å vaske bildekk o.l. i vaskerom i kjeller, for å unngå at tungmetaller og miljøgifter slipper ut i avløpssystemet.

5. Generelt vedr. renhold.

- a) Tøy skal ikke henge ute på søn- og helligdager på felles tørkeplass.
- b) Lufting og banking av tøy må ikke foretas ved siden av opphengt tøy.
- c) Banking/risting av gulvtepper og matter må ikke skje fra balkongen.
- d) Det er ikke tillatt å riste eller banke tøy i trappeoppganger eller vinduer.
- e) Tørkesnorene på balkongene må henge lavere enn balkonggelender.
- f) Snorene må ikke festes i takrenne eller nedløpsrør.
- g) Lufting av tøy ut av vinduer eller over balkonggelender er ikke tillatt.
- h) Det er ikke tillatt å bruke vaskemaskin om natten mellom kl. 22.00 – 07.00.

6. Avfallshåndtering.

- a) Alt avfall skal sorteres og emballeres i henhold til reglene om kildesortering.
- b) Esker og kartonger skal brettes sammen før de legges i papircontaineren.
- c) Plast skal ikke kastes i papircontaineren og vice versa.
- d) Avfall skal bæres ut til søppelhusene for den enkelte blokk, det er ikke tillatt å mellomlagre avfallet i oppgangen eller kjeller.

7. Snørydding.

- a) I vinterhalvåret henstiller vi beboerne til å holde rent for snø foran hoveddør der hvor brøytemaskinen ikke kommer til. Snøskuffer står i kjellernedgang i hver oppgang.
- b) Andelseier er selv ansvarlig for å holde parkeringsplassen sin fri for snø. Ved store snøfall rekvirerer styret ekstra snømåking med brøytemaskin.

8. Brensel.

Ved mottak av brensel skal spill etter transport fjernes straks.
Hovedlager for den enkeltes brensel er andelseierens vedbod.

9. Kabelanlegg for TV/Internett/Radio.

- a) Ved tilkobling av radio/tv/internett må andelseier påse at de benytter godkjent apparatledning. Hvis feil innstøpsling foretas, må vedkommende andelseier selv bære det økonomiske tap, som kan bli betydelig, fordi hele anlegget i blokken kan bli ødelagt.
- b) Det er ikke lov med synlige parabolantennor i borettslaget
- c) Ved fraflytting skal kanaldekoder med alle ledninger for tilkobling, fjernkontroll m/ladeledning, router og modem stå igjen i leiligheten. Andelseieren skal selv melde fra om sin fraflytting til borettslagets kabel-tv/internett leverandør.

10. Parkering.

- a) Det er merkede parkeringsplasser for en bil til hver leilighet.
Det er forbudt å parkere foran blokkene, unntak er kun ved lasting og lossing.
- b) Biler som parkeres i gården i Korsveien 3 og utenfor Betzy Kjelsbergsvei 162 skal parkeres med fronten mot blokk.

- c) Det er etablert 5 merkede ladeplasser, 3 stk. i Korsveien og 2 stk. i gaten utenfor BK162. Andelseier som ønsker å benytte lading, må registrere bruker i ladesystemet og får utlevert ladebrikke og er ansvarlig for betaling av egen lading. Plassene skal kun benyttes til lading for andelseiere i borettslaget og når lading er fullført må man flytte bilen tilbake til sin opprinnelige parkeringsplass. Ved fraflytting må ladebrikke leveres tilbake til styret.

11. Vedlikehold.

- a) Styret, sammen med en fagperson kan en gang i året foreta en inspeksjon av samtlige leiligheter, vedr. røropplegg/elektrisk anlegg. Andelseier skal ha skriftlig 14 – dagers varsel.
- b) Andelseiere som ønsker å renovere kjøkken/bad (røropplegg/elektrisk/oppussing av bad) skal søke styret om dette. Vedkommende håndverkere som utfører arbeidet, skal ha relevant utdanning og de nødvendige sertifikater. Når arbeidene er utført, skal styret ha tilsendt dokumentasjon på at arbeidet er utført etter lovpålagte forskrifter.

12. Utvendig solskjerming

- a) Andelseier har rett til å sette opp utvendig solskjerming av typen:
Produkttype ZS2 ZIP Screen
Produktfarge: Hvit 9016 RAL.
Duk: Sergè 108118 sort/grå
- b) Før solskjerming settes opp må det søkes skriftlig og godkjennes skriftlig av styret.
- c) Alle kostnader vedrørende oppsetting, vedlikehold og evt utskifting bekostes av andelseier.
- d) Oppsetting skal utføres av fagfolk med nødvendig kompetanse.
- e) Om det oppstår skade evt følgeskader på bygningsmassen som følge av oppsatt solskjerming, må andelseier dekke alle kostnader knyttet til utbedring av dette.
- f) Dersom borettslaget skal utføre vedlikehold der det er behov for å remontere solskjermingen og sette dette opp på nytt, må andelseier bekoste dette selv.
- g) Styret kan, dersom ovennevnte punkter ikke overholdes, fjerne oppsatt solskjerming.

13. Ansvar.

- a) Overtredelse av ovennevnte bestemmelser vil bli betraktet som vesentlig mislighold av leieforholdet, med de følger de kan få etter loven og vedtektene.
- b) Alle henvendelser som gjelder leieforholdet eller gårdsreglementet, skjer skriftlig til styret.