

ORDENSREGLER FOR ÅSEN BORETTSLAG

Ordensreglene er vedtatt av generalforsamlingen 05.10.2023.

Endringene gjelder fra denne dato.

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23:00 - 07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Leilighetene i Åsen borettslag har et sammenhengende skjelett av betong. Ved boring eller hamring vil lyden derfor høres nesten like godt i alle leilighetene i rekka. Spesielt for familier med barn som legger seg tidlig, har dette til tider utløst irritasjon.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., tillates dette i tidsrommet:

- på hverdager klokken 07:00 - 22:00

- i helg og helligdager klokken 10:00 - 18:00. Helg er lørdag og søndag.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.

- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen.
- at veranda ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- at område rundt boligen ikke brukes til oppbevaring av søppel eller skrot.
- at utvendig vannkran stenges om høsten.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp veranda, leegger, parabolantenne, varmepumpe, gjerde (maks 60cm høyde), og andre tilbygg.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

Hver bolig disponerer:

- område foran huset (ved inngangsdør) til nærmeste vei.
- ca 10 meter på baksiden, men dog ikke så langt at naboer ikke kommer frem med redskap o.l. til egen hage

Boliger med endevegg disponerer inntil 3 meter fra endeveggen, men det skal være passasje for de andre beboere mellom rekkehusene samt at adgang til stiger og felles vannuttak må ikke må forhindres.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Om noen ønsker å disponere noe av fellesarealet på en spesiell måte, må uttalelse innhentes fra de andre beboere i rekken før styret avgjør en søknad.

5. Kjøring og parkering

I utgangspunktet er borettslaget vårt bare prosjektert med en garasjeplass + en halv gjesteplass til hver bolig.

All parkering utenfor ordinære parkeringsplasser er strengt forbudt.

Alle skal i utgangspunktet parkere bilen i garasjen, både natt og dag. Parkeringsplasser foruten garasjene er primært for gjesteparkering.

Det er kun tillatt med biltrafikk til rekkehusene når det er nødvendig av- og pålessing av mye/tunge varer, av- og påstigning av bevegelseshemmede personer, syketransport og brannutrykning. Begrensing av biltrafikken er for å hindre unødig trafikk med tanke på sikkerhet og trivsel for alle oss som bor her.

Mellom kl. 22.30 og kl. 06.30 er det kun tillatt med transport av syke og funksjonshemmede.

Det kan søkes styret dersom man har en bil som skal selges eller repareres, slik at kjøretøyet kan oppbevares på parkeringen inntil salg eller reparasjon er ferdig. Vil kun innvilges der det er plass til annen trafikk å passere.

Beboerne har plikt til å informere sine besøkende om gjeldende regler mht. kjøring og parkering.

Garasjeporten skal være lukket og låst .

Oppvarming av bil i garasje :

- Det skal brukes tidsur/koblingsur i forbindelse med bruk av motorvarmer/kupevarmer, slik at disse ikke er i bruk mer enn nødvendig.
- Det er også viktig at ledningen som benyttes er i forskriftsmessig stand.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Andre bestemmelser

Grilling er tillatt. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Med sanksjoner menes muntlig og deretter skriftlig advarsel, før tiltak(som kan medføre utgifter for andelseier/beboer) iverksettes. Ved situasjoner som er direkte brudd på HMS og /eller er til fare for folk eller bygg vil umiddelbare tiltak/sanksjoner kunne iverksettes av styret.