

Ordensregler for borettslaget Tjensås III

Innhold

Alminnelige ordensregler	1
Plener og beplantning	2
Fotballsparking	2
Husdyrhold	2
Ro i boligene	2
Utstyr, skilt m.v.	2
Parkering	2
Gjesteparkeringen.....	2
Parkeringsanlegget	2
Særlig for blokkbebyggelse.....	3

Ordensreglene pålegger ikke bare plikter, men skaper snarere tvert om rettigheter. Ordensreglene skal være et vern for den gode beboer og sikre ro og gode forhold i hele boligområdet. Derved fremmes det enkelte hjemms hygge og velvære.

Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med på å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendig for at boligområdet skal bli det trivelige sted slik vi gjerne ønsker.

Hovedsynspunktet må være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres.

Alminnelige ordensregler

Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet. Det er viktig å følge de bruksanvisninger som er gitt.

Meld fra til styret eller tillitsvalgt umiddelbart om vesentlige skader som oppdages/oppstår i boligen. Det påhviler beboerne å sørge for vanlig renhold innenfor eiendomsgrensene etter de retningslinjer styret har vedtatt. Papir og annet avfall må ikke få ødelegge et ellers godt inntrykk.

Fellesantenne for radio og TV er montert, og det må kun brukes de dertil egnede spesialledninger. Oppsetting av ekstra antenner må godkjennes av borettslagets styre.

Blokkbebyggelsen er ofte utsatt for lørdags- og søndagstøy. Støyende arbeid skal ikke forekomme på søn- og helligdager.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:
Hverdager klokken 07:00–20:00. Lørdager klokken 10:00–18:00.

Plener og beplantning

Påse at det ikke blir tråkket for meget på plenene i vår- og høstbløyta, da grasrøttene lett tar skade av det. Vær med å pass på at busker, trær og beplantning ikke blir ødelagt. Sykling på plener er ikke tillatt.

Fotballsparking

Fotballsparking skal ikke skje på plener, men kun foregå på kvartalets fotballøkke. Det henstilles til den enkelte beboer å være behjelpelig med at dette påbud overholdes.

Husdyrhold

Det er tillatt å holde hund og katt. Tillatelse gis av styret etter skriftlig søknad. Søknaden skrives på eget skjema som fås utlevert av styret. Samtidig underskriver søker på at man godtar fastsatte vilkår for dyreholdet. Søknaden vedlegges også en erklæring underskrevet av de nærmeste naboene om at de ikke motsetter seg dyreholdet.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamlingen.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Ved klage kan styret pålegge dyreeier om å fjerne dyret. Ved vesentlig mislighold og nekting av å fjerne dyr, vil styret vurdere oppsigelse.

Ro i boligene

I tiden kl. 23.00 - 06.00 skal det være ro i boligene. For øvrig skal boligen brukes uten at det er til sjenanse for andre beboere.

Utstyr, skilt m.v.

Oppsetting av flaggstenger, skilt, markiser m.v. krever skriftlig godkjenning av borettslagets styre.

Parkering

Gjesteparkeringen

Borettslaget har inngått avtale med Skagen Parkering. Beboere kan via nettside p-kort.no registrere bilnummer til sine gjester og hvor lenge parkeringen skal vare. Videre kan beboeres egen bil registreres for 6 timer hver dag. Uregistrert parkering kan gi bøter.

Kjør sakte og med omtanke innenfor borettslagets område. Avskiltede biler vil bli fjernet av styret med mindre det foreligger avtale med borettslaget.

Parkeringsanlegget

Anlegget er forbeholdt kjøretøyer som er i drift (bil, motorsykkel, moped), dvs. at kjøretøyet må kunne kjøres av egen motor inn og ut. Plassen skal ikke benyttes til permanent oppbevaring av (brannfarlige) eiendeler.

Garasjeporten skal ikke benyttes som inngangsdør. Bruk personinngangen. Unødvendig åpning av porten gir mer slitasje og hyppigere reparasjoner og service, med de ekstrakostnader det innebærer.

Særlig for blokkbebyggelse

Sykler, ski, barnevogner, skap o.l. må ikke settes/lagres i felles trapperom og ganger. Utstyr for bevegelseshemmede kan lagres under trapp i 1. etasje. Lagring av privat gods i fellesområdet i sykkelbodene (utenom sykkel, barnevogn, rullestol, gåstol) er heller ikke tillatt. Beboere i 1. etasje har tilgang til ekstra lagerrom med inngang fra nordsiden (tidligere bossrom).

Bruk av grill. I blokkene er det ikke tillatt å benytte kullgrill grunnet brannfare, dvs. mye flammer og varme nær vegg. Dessuten kan stekos og røyk trekke inn hos nabo terrasse og i verste fall soverom. Elektrisk grill og gassgrill er tillatt.

Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengetøy fra balkonger eller vinduer.

Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.

Søppel må pakkes godt inn før det kastes i de nedgravde containerne ved gjesteparkeringen.

Oppdatert B/L Tjensås 3 styret. September 2022