

Trivselsreglement for Bjørgene Borettslag I



Styret kan vedta Trivselsreglene med hjemmel i lov om Borettslag § 5-11, fjerde ledd

Trivselsreglementet skal overholdes av borettslaverne. Felles oppslag fra styret og vaktmester skal gjelde på samme måte som trivselsreglene.

Reglene tar sikte på å sikre borettslaverne orden, ro og hygge i hjemmene. Brannvern og bekjempelse av skadedyr er to andre viktige sider ved Trivselsreglementet. Respekter styrets beslutninger, og støtt opp om vaktmesteren i hans arbeid. Tilbakemeldinger sendes skriftlig til styret på mailadressen Bjorgeneborettslag1leder@gmail.com. De kan alternativt leveres til vaktmester.

Fellesområder: Kjellere, oppganger, vask av fellesarealer og utearealer

Det er ikke tillatt å sette fra seg møbler, hvitevarer, materialer eller annet i fellesarealene. Innganger, oppganger og kjellernedganger skal holdes fri for sykler, sko, skohyller, "ødelagte" dørmatter og lignende. Sykler skal plasseres i sykkelstativ i kjelleren. Sykler som ikke er i jevnlig bruk tillates ikke plassert på fellesareal, og må plasseres på privat areal. Barnevogner har kun lov å stå under trappene i oppgangene eller ved sykkelparkeringen i kjellerne. Styret forbeholder seg retten til å kaste alle private gjenstander som ikke tillates plassert på fellesarealene.

Alle inngangsdører og kjellerdører skal til enhver tid holdes lukket, med unntak av i korte perioder av inn- eller utflytting. Utlufting fra leilighet til oppgang er ikke tillatt. Bruk aldri bart lys i bodene.

Det er ikke tillatt å kaste/sette fra seg matrester/annet søppel på felleareal. Fugler/dyr skal ikke mates på fellesareal, eller på den enkeltes terrasse. Dette tiltrekker seg rotter og andre skadedyr til eiendommene.

Unngå unødig opphold i oppgangene, da dette kan virke støyende på grunn av akustikken.

De dagene det blir vasket i oppgangen skal dørmattene tas inn. Som utgangspunkt vaskes det tirsdager og fredager mellom kl. 13 og 18 (Informasjon om endring kan gis på informasjonstavlene, i eget skriv til beboerne eller på Facebook (Bjorgene borettslag 1).

Beboernes brudd på reglene i trivselsreglementet vil kunne medføre at oppgangen ikke blir vasket.

Søppelhåndtering

Alt avfall skal sorteres etter kommunens regler, og kastes i de respektive dunker; rest-, mat-, papir-/papp-, plastavfall og glass-/metallemballasje. Alt skal pakkes forsvarlig inn. Avfall utover dette skal andelseier selv sørge for at blir bortkjørt. Borettslaget har tilhenger som kan leies til dette forbruket. Uønsket reklame og annet skal kastes i papiersorteringen i kjelleren, ikke legges ved postkassene.

Regler om ro

Det er ikke tillatt med banking, oppussing, bruk av boremaskiner og annet støyende utstyr mellom kl. 20.00 og 07.00, eller på noe tidspunkt på søn- og helligdager. Vis hensyn på lørdag formiddag.

Det skal være nattero etter kl. 23.00. Vanlige bolyder må tolereres.

Bruk av vaskemaskiner, tørketrommel og oppvaskemaskiner på sen kvelds- og nattestid bør unngås. Det samme gjelder støvsuging. Ta hensyn ved bruk av musikkinstrumenter, musikkanlegg og lignende. Utover dette skal man bruke sunn fornuft og oppføre seg som man vil at naboen skal oppføre seg.

Verandaer

Klesvask må ikke henges høyere enn rekkverk på verandaene. Tøyristing tillates ikke fra veranda.

Antenner skal henges under rekkverkets høyde, på innsiden. Samtykke og instruks for installasjon av varmepumpe må innhentes fra styret. Påse at blomsterkasser og lignende plasseres på en sikker måte, og hold sluker åpne. Kullgrill kan benyttes på fellesarealet, men ikke på den enkelte beboers terrasse. Det er ikke tillatt å bruke terrassene som bod/oppbevaring for gjenstander. Installasjon/gjenstand som forårsaker skade på verandaenes terrassebelegg tillates ikke installert/brukt. Den enkelte beboer er også ansvarlig for økte/ekstra vedlikeholdskostnader som følger av installasjon/gjenstand gjort av beboer.

Parkering

Kjøretøy må bare parkeres på oppmerkede parkeringsplasser på borettslagets område. Tilhengere, lastebiler, bobiler, campingvogner og busser er ikke tillatt uten spesiell tillatelse fra styret. Avskiltede biler fjernes på eiers regning.

Dyrehold

Det er tillatt med ett (1) husdyr pr. leilighet dersom godkjent tillatelse er gitt fra styret. Styret forbeholder seg retten til å stille betingelser ved godkjenning av dyreholdet. Ta hensyn til allergikere. Det er båndtvang på hunder, også i oppgangene. Andelseier er ansvarlig for eventuelle skader forårsaket av husdyret. Dyreeier må selv sørge for renhold og fjerning av ekskrementer. Lukt forårsaket av husdyr skal ikke forekomme.

Vaskeri og utendørs tørkeplass

Ved bruk av vaskeri må vaskekort brukes. Disse kjøpes av vaktmester. Respekter at andre også bruker vaskeriet. Ikke la klær ligge i vaskemaskin eller henge på klessnor unødig lenge. Ikke overfyll maskinen. Tepper, madrasser, skotøy og lignende skal ikke vaskes i fellesmaskin. Farging og kloring er ikke tillatt. Sørg for at kraner er godt gjenstengt etter bruk og unngå å bruke vaskeriet til andre ting. Alle vasker på eget ansvar, dvs. at skader ikke erstattes. Tøy til tørk henger også på eget ansvar.

Vann og strøm

Andelseier skal sørge for jevnlig sjekk og vedlikehold av rør, varmtvannstank, elektrisk opplegg, kraner og annet inne i egen leilighet. Det samme gjelder sluker inne i leiligheten, samt sluker på veranda. Fra 2018 er det krav om at varmtvannstank ikke skal være eldre enn 20 år og det skal være installert magnetisk avstengning av hovedkranen inn til leilighetene ved vannlekkasje. Dette er den enkelte beboers ansvar.

Borettslaget er ansvarlig for strøm frem til hovedsikring. Andelseier er ansvarlig derfra og inn.

Installasjon av stikkontakt i bod er som utgangspunkt ikke tillatt. Søknad med forespørsel må rettes til styret.

Fremleie

All fremleie skal godkjennes av styret. Trivselsreglene gjelder også for leietaker. Det er andelseiers ansvar å sørge for at leietaker informeres om og overholder reglene. Fremleiere kan ikke flytte inn før godkjenning foreligger.

Brudd på ordensregler

Styret forbeholder seg rett til utkastelse ved gjentatte brudd på trivselsreglementet.