

REGLER FOR BRUK, RO OG ORDEN I SKJETLEIN BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 11.05.2017.

VELKOMMEN!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle reglene for ro og orden laget.

ANSVAR - OMFANG

Reglene for ro og orden gjelder for alle som oppholder seg i Skjetlein Borettslag. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - PARKERING

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører laget og dermed beboerne - nødvendige utgifter.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der.

Skjetlein Borettslag har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøy. Disse plassene er godt skiltet og skal benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste. Parkering inne i tunene/gata er ikke tillatt.

For å sikre parkeringsplasser nok til alle, oppfordres alle til å benytte tildelt plass i garasjeanlegget. Vask og reparasjon av biler i garasjeanlegget er ikke tillatt. Respekter skiltingen i området. Det er ikke tillatt å hensette campingvogner/biler, avskiltede biler eller tilhengere på parkeringsplassen over lengre tid (langtidsparkering).

REGLER FOR DYREHOLD

Dyrehold i borettslaget skal registreres og godkjennes. Bruk borettslagets søknads-skjema. Dyrene skal øremerkes/chippes og bære halsbånd med ID-nummer og adresse. Registreringsskjema skal undertegnes av andelseier/bruker/leietaker. Ved innlevering av skjema fra bruker skal dette også være undertegnet av andelseier. Tilstøtende naboer skal bekrefte at dyreholdet i utgangspunktet ikke er til sjenanse.

Eiere som holder husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område. Dyreeiere må påse at dyreholdet ikke er til sjenanse for naboer/andre. Det er båndtvang på hunder og hundeeiere oppfordres til å respektere dette. Det vises for øvrig til politivedtekt for Trondheim - om dyr. Brudd på reglene om dyrehold anses som mislighold av leieforholdet, og vil bli behandlet deretter. Vesentlig mislighold/brudd på forpliktelser overfor borettslaget kan føre til oppsigelse/salgspålegg.

RENHOLD AV FELLESAREALER

Utfør renhold av trapper, ganger og boder etter oppsatt turnusliste. Følg særskilt liste og instruks for felles vaske- og tørkeutstyr dersom slike ordninger finnes.

Brudd på reglene om renhold anses som mislighold av leieforholdet, og vil bli behandlet deretter. Vesentlig mislighold/brudd på forpliktelser overfor borettslaget kan føre til oppsigelse/salgspålegg.

KILDESORTERING - AVFALL

Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter sorteringsliste. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek. Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

MATING AV FUGLER

Vær oppmerksom på at mating av fugler eventuelt andre dyr, og matrester som etterlates utendørs, kan trekke rotter og mus til husene.

RO OG ORDEN

Unngå støy i leilighet, trapper og korridorer i huset eller utenfor vinduer og på balkonger, som er til sjenanse for naboene. Sang og musikkundervisning e.a. virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket.

Sjenerende støy som f.eks. banking, boring, sliping, høy musikk og festbråk, må ikke foregå på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl. 22:00 og 07:00 på hverdager. Lås alltid dørene til kjeller og til fellesrom. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl. 22:00.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger, vinduer, i trapper eller i korridorer. Heng heller ikke ut klær på søndager og helligdager.

Barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Det finnes egne rom beregnet for slikt utstyr. Egne boder kan også benyttes. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Sett ikke opp markiser, terrasser, plattinger, levegger, varmepumper, parabolantennor e.l. før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

Vær oppmerksom på at blomsterkasser normalt skal festes på innsiden av rekkverket på balkong. Slik unngår man farlige situasjoner dersom blomsterkasser faller ned og treffer noen.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild; fyrstikker eller lighter i kjellerganger eller fellesrom.

Inngripen på felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner samt bærende bygningskonstruksjoner er ikke tillatt for andelseier uten styrets samtykke. Det vises for øvrig til pkt. 5, vedlikehold i vedtekter for Skjetlein Borettslag.

Det er ikke tillatt å etter-montere elektriske kjøkkenvifter, da dette gir ubalanse i ventilasjonsanlegget.

OPPHENGSELEMENTER BALKONGER

Noen av opphengselementene på balkongene er beskyttet mot rustangrep ved at strømledninger/strømnett er støpt inn i elementet. Den enkelte beboer må selv passe på at overflatebehandlingen på disse betongelementene ikke blir skadet. Det må ikke festes (bores/stiftes) noe til opphengselementene. Dette gjelder for hele elementet, også oppleggshyllene. Årsaken er blant annet at nettet kan bli brutt slik at prosessen mister sin effekt.

VASKERIER OG TØRKEPLASSER

For bruk av vaskerier og vaskemaskiner er det særskilte regler. For bruk av vaskemaskiner er reglene slått opp i vaskerommet, og disse reglene må følges.

Tørkeplassen skal bare brukes til tørking av vasketøy og til lufting. Tørkeplassen må ikke brukes på søn- og helligdager og heller ikke på offentlige høytidsdager. Banking av gulvtepper og matter må bare foregå på steder hvor det ikke kan sjenere noen.

BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER

Eieren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren får omkostninger med å stake opp.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Disse reglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i borettslaget og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge reglene for ro og orden.

Eiers brudd på forpliktelser overfor Skjetlein Borettslag utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra borettslaget, kan borettslaget pålegge eieren å selge boligen.

SKJETLEIN BORETTSLAG