



Trolldalen 1 brl, rev. 30.juni 2020.

I den hensikt å holde ro og orden, trivsel og sikkerhet i borettslagets boliger og lagets område gjelder følgende ORDENSREGLER FOR TROLLDALEN 1 BORETTSLAG:
(gjeldende for både blokk- og rekkehusbebyggelse)

1. Lek

1.1 Lek kan foregå på steder som ikke medfører fare for ødeleggelse av borettslagets eller beboernes eiendeler, og som ikke er til uakseptabel sjenanse for beboerne.

1.2 Fotballsparking og lignende kan bare finne sted på spesielle plasser for slikt.

2. Ro

2.1 Radio, TV og lignende må benyttes på en måte som ikke er til sjenanse for naboer. Dette er spesielt viktig om natten da det skal være mest mulig ro i leilighetene.

2.2 For øvrig må leiligheten benyttes på en slik måte at naboer ikke blir unødig forstyrret eller sjenert eller at borettslagets omdømme blir nedsatt.

3. Tørking og lufting

3.1 Risting, banking eller lignende av tøy må ikke skje fra balkonger eller på en måte som er til ulempe for andre. Slik virksomhet samt bruk av utvendige tørkeplasser kan foregå på alminnelige virkedager, men ikke på hellig- eller høytidsdager.

3.2 Tørking av tøy på balkonger kan foretas så lenge det ikke er synlig for andre.

3.3 Utlufting av leiligheter må ikke skje mot felles oppgang/inngang.

4. Renovasjon

4.1 Borettslaget er knyttet til offentlig renovasjon. Avfall som kastes skal være husholdningsavfall som skal sorteres i samsvar med den innførte kildesortering. Både av hygieniske og praktiske årsaker er det viktig at avfallet innpakkes i størst mulig grad.

5. Husdyrhold

5.1 Dyrehold er kun tillatt innenfor de begrensninger og i overensstemmelse med de vilkår som er fastsatt her i borettslagets ordensregler.

5.2 Samtykke til husdyrhold omfatter kun et dyr. En andelseier som ønsker å holde flere dyr må søke borettslaget om samtykke til dette. Et slikt samtykke vil kun bli gitt i de tilfeller hvor andelseier har dokumentert et særlig behov for ytterligere et dyr, og slikt dyrehold ikke er til sjenanse for borettslagets øvrige beboere.

Dog kan en andelseier holde flere dyr som utelukkende holdes inne, så som innekatt, marsvin, fugler m.v., så lenge slikt husdyrhold ikke er til sjenanse for borettslagets øvrige beboere.

5.3 Samtykke til dyrehold er gitt på følgende vilkår:

a) Dyreholdet må ikke utøves på en måte som er til skade eller ulempe for øvrige beboere. Dyreholdet må for øvrig utøves i overensstemmelse med lov, forskrifter og politivedtekter.

b) Hunder skal alltid holdes under oppsikt og føres i bånd innenfor borettslagets område.

c) Alle ekskrementer fra husdyr skal fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser.

d) Eier er ansvarlig og erstatningsansvarlig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller borettslagets eiendom.

e) Alle dyr skal være chippet eller merket hos veterinær.

f) Alle katter skal kastreres/steriliseres.

g) Et mislighold av disse vilkårene er å anse som et mislighold av andelseiers plikter og kan medføre at borettslaget pålegger andelseieren å selge andelen og fravike boligen, jfr., lagets vedtekter punkt 6.

h) Styret kan fastsette vilkår. Disse vilkår samt andre vilkår styret måtte fastsette, vil også fremkomme av avtalen mellom borettslaget og andelseier/beboer.

5.4 Før dyreholdet etableres skal det inngås en avtale mellom borettslaget og andelseier (samt eventuelt beboer om denne er dyrets eier).

En andelseier som ønsker å etablere dyrehold må derfor gi borettslagets styre melding om dette. Slik melding skal leveres i postkassen ved vaktmesterkontoret, Trollveien 23, merk: Styret. Dyrehold må ikke etableres i borettslaget før slik avtale er mottatt i undertegnet stand.

5.5 En slik avtales varighet utløper når det dyr avtalen omtaler ikke lenger er i live eller ikke lenger er tilknyttet andelseier (omplassert e.l.). Ny avtale må inngås dersom andelseier ønsker å opprette nytt dyrehold.

6. Vedlikehold, endringer og lignende

6.1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt og bruk av leilighet er fastlåst i lagets vedtekter.

Bygningsmessige forandringer som kan skade bygningens konstruksjon, må ikke foretas. Markiser



over vinduer og balkonger må kun oppsettes etter regler fastsatt i laget.

Den enkelte andelseier står ansvarlig for enhver skade som han eller hans husstand eller gjester måtte påføre borettslagets eiendom. Dette gjelder også for personer som har fått overlatt bruken av boligen. Eventuelle oppståtte skader meldes fra til borettslagets styre.

6.2 Oppsetting av private radio- og TV-antenner, herunder parabolantennener er ulovlig uten at styret på forhånd har gitt tillatelse.

6.3 Andelseier har ansvaret for å påse at forskriftmessige røykvarslings- og manuelt brannslukningsutstyr (husbrannslange) i leiligheten virker og må omgående melde evt. Feil og mangler til borettslaget.

6.4 Beboere i borettslagets småhusbebyggelse hvor et nærmere definert uteområde er å anse til personlig bruk, plikter å holde området i ryddig og tiltalende stand.

6.5 Felling og beskjæring av trær på borettslagets område kan kun skje etter skriftlig tillatelse fra borettslagets styre.

7. Fellesrom/garasjer

7.1 Fellesrom skal ikke benyttes til andre formål enn de er bestemt for.

7.2 På den tilviste garasjeplassen skal, foruten bilen, kun plasseres bildekk/-hjul og da på en måte som ikke er til sjenanse for andre eller som representerer fare for sikkerheten.

7.3 Det må ikke plasseres ting som er ulovlig i henhold til de til enhver tid gjeldende offentlige sikkerhetsforskrifter, som brukerne plikter å sette seg inn i.

7.4 Fellesinnganger skal holdes låst etter kl.23.00.

7.5 Garasjene skal alltid holdes avlåst.

8. Bruk av motorkjøretøyer

8.1 Bruk av motorkjøretøyer innen borettslagets område er unntatt følgende: Syketransport, utrykningskjøretøy, flyttebiler, renovasjon, større

varetransportering, nødvendig kjøring i forbindelse med reparasjons- og vedlikeholdsarbeid. Beboerne kan kjøre fram til boligen i forbindelse med nødvendig av- og pålessing. I slikt tilfelle skal bilen ikke være hensatt ved boligen i over 10 minutter.

8.2 All kjøring innen boligområdet må skje med varsomhet og hensynsfullhet med maks 10 km/t.

8.3 Parkering skal skje på opparbeidede og anviste biloppstillingsplasser og skal kun benyttes av person-/privatbiler eller andre typer biler i samme størrelse.

8.4 Gjesteparkeringsplassene er for borettslagets besøkende. Dog kan beboere i laget også benytte disse til korttidsparkering på maks 1 time.

8.5 Oppsatte trafikk- og opplysningsskilt må følges. Beboerne plikter å påse at deres besøkende er kjent med og overholder disse bestemmelser.

8.6 Borettslaget kan ilegge kontrollavgift ved overtredelse av disse regler og kan fjerne hensatte kjøretøyer, herunder tilhengere, campingvogner o.l. for eiers regning og risiko.

9. Bruk av grill.

9.1 Grilling må kun foregå på en måte som ikke representerer brann- eller annen fare eller som for øvrig er til sjenanse for andre.

9.2 På balkonger i blokkbebyggelsen tillates kun bruk av elektrisk grill.

9.3 I rekkehusene tillates kun bruk av elektrisk grill og/eller gassgrill. Det er ikke tillatt med kullgrill, bålpanne, utepeis eller lignende vedfyrte uteovner.

10. Øvrige bestemmelser

Andelseierne må til enhver tid rette seg etter de påbud som borettslagets styre eller generalforsamlingen gir, for å opprettholde ro og orden i felles interesse og beskyttelse av lagets eiendommer. Overtredelse av ordens reglene anses som mislighold. Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen.