

HUSORDENSREGLER FOR TINGSLETTA BORETTSLAG VEDTATT AV GENERALFORSAMLING - 30. MAI 1988.

Sist endret av generalforsamlingen 09. juni 2021

VELKOMMEN TIL BORETTSLAGET!

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

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder dem.

Som en del av husordensreglene gjelder tildelingsregler for garasje, retningslinjer for søknad om bruksoverlating (framleie) og regler for dyrehold.

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING

Ta godt vare på borettslagets grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Andelseiere 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 borettslagets område. Borettslagets regler om utekatter skal respekteres.

PARKERING

Andelseiere skal parkere på henviste plasser/garasje. Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig pålessing og avlessing. For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt garasje eller egen plass bare benytte denne. Respekter skiltingen. Feilparkering kan medføre borttauing.

AVFALL

Søppelcontainere er kun beregnet for husholdningsavfall. Annet avfall må beboerne selv sørge for å bli kvitt på annen måte. Pakk avfallet godt inn før det kastes. Unngå brannfarlig avfall.

RO OG ORDEN

Unngå unødig bråk i leilighet, trapper og ganger, og annen sjenerende støy i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Det skal være stilt i borettslaget mellom kl 2300 og 0600.

Unngå høyrøstet tale og bilkjøring i dette tidsrommet.

Støyende arbeider i boligen (oppussing, renovering mv.) kan kun foregå på hverdager mellom kl. 07.00 og 20.00. De nærmeste nabo(er) skal varsles i forkant av slikt arbeid. Arbeid i helgedager fra 12.00 til 18.00 er tillatt forutsatt at de nærmeste nabo(er) samtykker. Støyende arbeider på helligdager er ikke tillatt.

Lås alltid dørene til loft og kjeller. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl. 2200.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer.

Heng heller ikke ut klær på søn- og helligdager, eller utvendig på balkongene.

BRUK AV LEILIGHETEN

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

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

Bruksoverlating av leilighet og garasje er ikke tillatt uten borettslagets samtykke.
Send først begrunnet søknad til styret eller TOBB.
La aldri eventuell leietaker flytte inn før leieforholdet er godkjent.

Sett ikke opp levegger, parabolantenne e.l. før naboene er forespurt og styret har samtykket.

Blomsterkasser skal festes på innsiden av rekkverket på balkong.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri bart lys i kjeller eller loftsboeder.

VEGGDYRSKONTROLL

Andelseier må straks melde fra til styret hvis det merkes veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Hvis det påvises veggdyr eller andre skadedyr i en leilighet, må andelseier for egen regning sørge for desinfeksjon uten ugrunnet opphold. Dersom borettsshaveren selv ikke foretar seg det nødvendige, har borettslaget anledning til å få satt desinfeksjonen i verk for eiers regning.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der.

Overtredelse av husordensreglene anses som vesentlig mislighold og kan føre til pålegg om salg jfr. vedtektene.

TIL ANDELSEIERNE I TINGSLETTA BORETTSLAG

TILDELINGSREGLER FOR GARASJER I TINGSLETTA BL

Borettslaget har 126 frittstående garasjer i områdene:

A =	1 - 11	
	56 - 59	v/Tingvn. 1 - 3
B =	12 - 55	v/Tingvn. 9 - 15
C =	60 - 102	v/Tingvn. 6 - 16
D =	103 - 126	v/Fjøsmestervn. 2 - 10

I tillegg disponerer borettslaget for tiden 38 garasjer i Bromstadenga Borettslag.

Disse garasjene kan søkes av ovennevnte beboere i: Tingsletta Borettslag

1. Botid, 2. Andelsnummer i TOBB. Ingen har bedre ansiennitet enn fra 26.01.1976.

TILDELING AV GARASJE

Informasjon om søknadsprosess finnes på borettslagets nettsider.

BYTTE AV GARASJE

Beboere som ønsker å bytte garasje, må sende inn søknad på samme måte som ved tildeling av garasje. Søknaden må da også inneholde hvilken garasje en vil bytte bort.

De beboere med garasje som ønsker å bytte, vil alltid prioriteres foran søkere uten garasje, uavhengig av botid og andelsnummer i TOBB. Ved bytte tildeles garasje etter:

1. Garasje-ansiennitet, 2. Botid

TINGSLETTA BORETTSLAG

TIL ANDELSEIERNE I TINGSLETTA BORETTSLAG

RETNINGSLINJER FOR GODKJENNING AV BRUKSOVERLATING (FRAMLEIE) I TINGSLETTA BORETTSLAG

Vedtatt av generalforsamlingen i Tingsletta Borettslag 29.05.1996, med endringer sist vedtatt på generalforsamling 09.06.2021.

1. Bruksoverlating av boligen krever forhåndsgodkjenning fra styret.
Personer som andelseier tar opp i sin husstand regnes ikke som fremleier.
Husstand = ektefelle, samboer, egne eller ektefelles slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, barn, svigerbarn, barnebarn, søsken, adoptivbarn som er adoptert før fylte 21 år, eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling.
2. Andelseier må søke skriftlig på fastsatt skjema. Begrunnelsen for bruksoverlating og perioden det søkes for skal oppgis.
3. En andelseier som selv bor i boligen kan overlate bruken av deler av boligen til andre. I tillegg kan andelseier overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (kortidsutleie).
4. Bruksoverlating vil normalt ikke bli innvilget dersom andelseier bor i annen bolig i Trondheim,
dog gjøres unntak for folk som bor i tjenestebolig som de skal fraflytte i løpet av 2 år.
Det kan også gjøres unntak dersom andelseier skal fraflytte boligen for godt, men ikke får solgt. Det skal godtgjøres at salg er prøvd.
5. Bruksoverlating vil normalt bli innvilget ved midlertidig fravær på grunn av arbeid, militærtjeneste, utdanning, sykdom og lignende velferdsgrunner.
6. Bruksoverlating innvilges for **ett år** av gangen, men normalt ikke utover 3 år.
7. Dersom leietakeren ikke etterlever borettslagets vedtekter og regler, har styret rett til å tilbakekalle godkjenningen.
8. Bruksoverlating reguleres for øvrig av borettslagsloven kapittel 5 del II.
9. Vilkårene for godkjenning av bruksoverlating er at omkostningen til TOBB dekkes av andelseieren.
10. Styret kan fravike retningslinjene dersom det foreligger særlige sosiale årsaker.

TINGSLETTA BORETTSLAG
Styret

**TIL ANDELSEIERNE I
TINGSLETTA BORETTSLAG**

RETNINGSLINJER FOR BEBOERE MED UTEKATT

Vedtatt på generalforsamlingen den 29.05.1996, sist endret 09.06.2021.

1. Katten skal registreres, og borettslaget skal ha melding om kattene.
2. Det anbefales at kattene kastreres eller steriliseres.
3. Eierne av kattene pålegges i samarbeid med småbarnsforeldre å benytte egne midler i de nærmeste sandkassene o.l. for å hindre at disse brukes av kattene.

**TINGSLETTA BORETTSLAG
Styret**