

Ordensregler for Lyngbødal Borettslag

Kvernhusveien 1, 5164 Laksevåg
Epost: Lyngbodalen@gmail.com
Org.nr. 960321693



ORDENSREGLER

Lyngbødal Borettslag er et andelslag hvor andelseierne eier eiendommen med påstående bygg.

Andelseierne er felles ansvarlig for at eiendommen med bygninger til enhver tid holder god stand, og at Borettslagets omdømme er best mulig.

Det er andelseierne selv som må skape de forhold som sikrer orden, ro og trygghet, og hever borettslagets og strøkets anseelse.

For å oppnå dette, og for å skape best mulige forhold mellom de enkelte andelseiere, gjelder følgende:

LEILIGHETENE

1. Enhver har krav på nattero mellom klokken 2200 til klokken 0700 på hverdager, og mellom klokken 2200 og 0900 i helger og på helligdager.

Håndverksarbeid som medfører støy skal ikke utføres etter klokken 2100 hverdager, og klokken 1800 lørdager. På søndager og helligdager er slikt arbeid ikke tillatt.

Akuttreparasjoner kan likevel utføres.

Spesielt støyende aktiviteter er ikke tillatt etter klokken 2000, eller før klokken 1000 og på søndager og helligdager. Beboere som skal ha fester og lignende som må antas å kunne forstyrre naboene, skal gi nabovarsel i oppgangene minimum to dager i forveien.

Klage på overtredelse av forhold nevnt ovenfor bør først tas opp med den det gjelder. Ved behov meldes saken skriftlig til styret. Ved akutt behov kontaktes styreleder, den tillitsvalgte i oppgangen eller eventuelt politiet.

2. Andelseierne har plikt til å bruke leiligheten og teknisk utstyr og apparater på en slik måte at det ikke sjenerer naboene.
 - . Det er ikke tillatt å montere kjøkkenventilatorer, tørketromler og lignende mot leilighetenes avtrekkskanaler, da dette kan forårsake uønsket lukt i andres leiligheter. Slikt utstyr vil ved kontroll bli beordret demontert.
3. Leilighetens vedlikehold er andelseiers ansvar.
 - . Vannkraner som lekker eller støyer kraftig må repareres snarest
 - . Sluk på bad må renses snarest dersom vann kommer opp ved tømning. Informer styret dersom problemet er vedvarende, da det må vurderes å tilkalle rørlegger.
 - . Badets vegg- og gulvbelegg må holdes tett for å hindre vanngjennomtrengning.
 - . Entrédøren skal ha navneskilt. Det skal ikke benyttes skruer eller spiker, da dette punkterer branndøren. Styret anbefaler bruk av dobbeltsidig tape.
4. Det er ikke tillatt å drive ervervsmessig virksomhet som medfører støy eller ulempe for naboene.

BYGNINGEN

5. Ytter- og kjellerdørene skal være låst til enhver tid.
I trappegangene skal det ikke hensettes private eiendeler som sykler, barnevogner, kjelker og lignende.
6. Banking, risting eller børsting av tøy, sengeklær og lignende på altan er ikke tillatt.
7. Ytre montering av innretninger som skilt, markiser, antenner, varmepumper, lys, elektriske kabler, varmelamper og lignende må ikke utføres uten styrets tillatelse og anvisning.
8. Vaskerommet skal brukes etter de instruksjoner og bestemmelser som til enhver tid gjelder.
Vaskemaskiner og tørketromler skal ikke startes før oppgitt tidspunkt, og maskinene skal være ferdige innen oppgitt tidspunkt.
 - . Vasketider
 - Hverdager 0700 – 2200
 - Lørdager 0900 – 2100
 - Søndager 1000 – 2100
 - Helligdager 1000 – 2100
9. Tørkeloft
Noen tørker mange klær på tørkeloftet, andre ikke. Ta hensyn og ikke la tørre klær bli hengende.
10. Borettslagets eiendom inkluderer fellesområdet (ute og inne), trappeganger, kjellergang, altaner, garasjer, ytre vegger og dører, hagen og uteareal.
Alle endringer i/på disse stedene skal godkjennes av styret. Reparasjon eller installasjon av elektrisk anlegg, røranlegg og lignende må skje av kvalifisert fagperson.

RENHOLD OG BOSS

11. Restavfall/boss skal pakkes godt inn slik at pakken/posen tåler å bli kastet i bosskonteiner uten å gå i stykker. Luken på bosskonteinere skal holdes stengt.
Boss skal ikke hensettes i trappegangen.
 - . Papp og papir kastes i konteinere med blått lokk.
 - . Plastavfall samles i emballasje ment for dette og plasseres ved papp- og papirkonteiner. Plastavfall hentes samtidig som papp- og papiravfall.
 - . Matavfall kastes i matavfallskonteiner med brunt lokk.
 - . Glass kastes i egnede returpunkt i nærområdet.
 - . Spesialavfall som batterier, maling, olje, oljefilter – benytt tilbud om levering i nærområdet eller kommunens avfallsstasjoner.
12. Renhold
Felles inneareal blir vasket av rengjøringsfirma hver fjortende dag.

Uteareal blir rengjort på dugnad to ganger årlig.
Andelseiere følger ordensvaktliste for ukentlig orden og renhold utenfor bygningen.

UTEOMRÅDET

13. Det er andelseiernes rett og plikt å verne om grøntanlegget og beplantning.
14. Mat til fugler eller andre dyr skal ikke legges ut, da det trekker dyr som mus og rotter til eiendommen.
15. Parkering er kun tillatt i oppmerkede felter og i garasje.
Oppstilling utenom oppmerket felt vil kunne medføre borttauing for eiers regning og risiko.
16. Leiligheter uten garasjeplass blir tildelt en fast parkeringsplass. Det skal ikke forekomme bilparkering under altan eller ved hekken.
Det er tillatt å parkere sykler og mopeder under altan utenfor fellesrommet i nummer 1.
17. Opplag av biler eller annet på parkeringsplassen er ikke tillatt.
18. Reparasjoner av biler og motorsykler er ikke tillatt på borettslagets eiendom dersom dette medfører støy, oljesøl eller andre ulemper.

DYREHOLD

19. Dyrehold er tillatt.

DIVERSE

20. Andelseieren er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår ved overtredelse av ordensreglene eller av uaktsomhet. Det samme gjelder øvrige personer i hans/hennes husstand, fremleietaker eller andre personer som er gitt tilgang til leiligheten.
21. Eventuelle klager sendes skriftlig til styret.
22. Endringer av Ordensreglene vedtas av generalforsamlingen.

IKRAFTTREDELSE

Ordensreglene er senest vedtatt av generalforsamlingen i Lyngbødal Borettslag
12. desember 2022.