

# Ordensregler for Fjellvang Borettslag

Reglene er fastsatt for å sikre den enkelte borettslaver/andelseier orden, ro og hygge i hjemmet. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Hver enkelt borettslaver/andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt.

## 1) RO

- a) Det skal være ro i leiligheten fra kl 23:00 til kl 07:00 på hverdager og kl 23:00 til kl 09:00 i helger og helligdager. Radio, TV og musikkanlegg må benyttes avdempet og særlig hensynsfullt etter kl 23:00. Musikkinstrumenter må benyttes særlig hensynsfullt.
- b) Etter kl 23:00 skal det normalt ikke finne sted støyende egen eller felles aktiviteter på borettslagets utearealer.
- c) I oppganger/fellesganger skal det være ro hele døgnet.
- d) Det er forbudt å oppholde seg unødig i ganger, trapper, nødutganger, heiser, kjellere og andre fellesrom. Ganger, trapper, nødutganger, heiser, kjellere og andre fellesrom skal ikke være lekeplass for barn.
- e) Vi ber alle å vise hensyn ved å unngå å smelle i dører eller lage unødig bråk i oppganger/fellesganger hvis du/dere kommer hjem sent på natten, eller går tidlig før andre normalt har stått opp. Vær hensynsfull.
- f) Det er ikke anledning til å utføre støyende vedlikehold av leiligheter (boring, banking m.m.) på søndager og helligdager samt jule-, nyttårs-, påske- og pinseaften. På hverdager kan slikt arbeid utføres mellom kl 07:00. og kl 21:00, på lørdager mellom kl. 09:00 og kl 18:00

## 2) LÅSING AV YTTERDØRER

- a) Ytterdørene i blokkene skal være låst hele døgnet.
  - b) Kjellerrom og fellesrom skal være låst hele døgnet.
- Alle er ansvarlige for å sørge for at dørene er låst.

## 3) BRUK AV OPPGANGER, FELLESAREAL, BALKONGER OG BODER (OPPBEVARING)

- a) **SIKRINGSROM skal ikke benyttes til oppbevaring da dette er rømningsvei**
- b) Trappoppganger og fellesganger skal ikke være lagerplass for sykler, barnevogner, sko, leker m.m.
- c) Sykler, sparkesykler, barnevogner og lignende må ikke oppbevares utenfor anvist plass. (Sykler og barnevogner kan oppbevares i egen leilighet eller sykkelrom på eget ansvar)
- d) Det er forbudt å oppbevare **litium** batterier i fellesområder og balkonger pga brannfare.
- e) Mopeder og motorsykler skal ikke oppbevares innendørs.
- f) Bruk av levende (bart) lys er ikke tillatt i alle fellesarealer og balkonger
- g) Røyking er strengt forbudt i alle fellesarealer
- h) Det er ikke adgang til å oppbevare bensin, propan eller andre ildsfarlige stoffer i kjellerbod eller leilighet
- i) Hver bruksenhet(leilighet) er blitt tildelt en kjøle bod og en vanlig bod, begge plassert i kjellerareal.

## 4) ARBEIDSPLIKTER PÅ FELLESAREAL – RENHOLD MV

- a) Andelseier plikter å vaske fellesarealer i sin etasje og en trapp ned. Vask skal skje minst en gang per uke.
- b) Hver enkel andelseier plikter å rydde, vaske og ellers holde andre deler av fellesarealet i alminnelig velstelt og vedlikeholdt stand. (Vaktmestertjenester)
  - i) Arbeidene utføres på omgang mellom oppgangens beboere. Hvis du ikke har anledning til dette kan du betale noen for å utføre jobben for deg.

- ii) Nærmere beskrivelse av det arbeid som skal utføres, tidspunkt og omfang/antall ganger er nærmere beskrevet i instruks vedlagt disse ordensregler.

#### 5) ALMINNELIGE ORDENSBESTEMMELSER – UTVENDIGE FELLESAREALER

- a) Det henstilles til at alle beboere å hjelpe til med å beskytte grønntanlegg, plener og blomsteranlegg som tilhører borettslaget.

#### 6) LEKEPLASSER, GÅRDSPLASSENE OG GRØNTAREAL - BALLSPILL/SYKLING M.V.

- a) Alle typer lek med ball er forbudt i gårdsplassen, eller rundt blokkene. Slik aktivitet henvises til egnede steder, se punkt c) under. Unødig opphold og lek ved inngangspartiet er ikke tillatt.
- b) Sykling/sparkesykling mm i gårds plass skal foregå hensynsfullt og aktpågivende, samt varsomt så det ikke kan oppstå fare eller voldes skade.
- c) I samarbeid med Drammen Kommune har de 4 borettslagene opparbeidet lekeplasser i Dumpa, ved Fjell bydelshus og ovenfor Fyrsentralen. Fotballbane på Fjell skole kan også benyttes.

#### 7) VASKERI

- a) Vaskeriene er åpne på hverdager mellom 07:45 – 20:45, på lørdag mellom 07:45 – 17:45
- b) Vaskeriet er stengt på søndager og helligdager og skal derfor ikke benyttes.
- c) Aldersgrense for bruk av vaskeriet er 16 år.
- d) Vaskeri skal alltid vaskes etter bruk, mislighold av dette kan føre til at du ikke får benytte vaskeriet.
- e) Feil eller mangler ved vaskemaskiner, tørketrommel el meldes snarest til vaskeriansvarlig i oppgangen eller Fyrsentralen, tlf.nr. 31099440.
- f) Øvrige regler for bruk av vaskeriet finnes som oppslag i vaskeriet.

#### 8) KJØRING OG PARKERING

- a) Borettslaget har ikke nok p-plasser til alle leiligheter. Derfor tildeles plassene etter ansiennitet under forutsetning at det er plasser tilgjengelig. For tildeling av parkeringsplass kontakt styret eller kontoret i LH37D, 7.etg.
- b) All parkering, bilvask reparasjon av biler som medfører forurensing i og ved gårds plass og på grønntanlegg er strengt forbudt. Dette gjelder også for besøkende.
- c) All parkering skjer i henhold til bestemmelser for bruk av parkeringsplasser
- d) Det er forbudt med tomgangskjøring
- e) All parkering i gårdsplassen er forbudt. Kun av-og pålessing (maks. 20 min.)

#### 9) DYREHOLD

Jfr Vedtekter pkt. 4-2 for Fjellvang borettslag.

Søknad om dyrehold stilles til styret i borettslaget og dersom styret godkjenner søknaden må andelseier inngå en avtale om hundehold med borettslaget.

#### 10) ANNET - BRUK AV LEILIGHETER – SAMT BALKONG

- a) Det er strengt forbudt å kaste snusposer, sigarettneiper (de kan blåse inn til andre balkonger og forårsake brann), mat og annet ut av balkongen/vinduer. Hjelp oss til å holde miljøet rent og pent rundt oss.
- b) Det er forbudt å kaste snø ut av balkongene da dette kan skade personer som ferdes under.
- c) Det er ikke lov å ha tørkesnor ute på egen balkong. Sammenleggbart tørkestativ som er lavere enn balkongens rekkverk kan benyttes.
- d) Risting og henging av klær, tepper eller ryer, sengetøy mv ut av vindu eller balkong er forbudt.
- e) Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongen.
- f) Markiser kan monteres på balkong. Disse må være nøytrale enten i grå eller blå toner.

- g) Balkong skal ikke benyttes til oppbevaring. Det er kun lov med hagemøbler.
- h) Levende lys, gass- og kull grill er det ikke lov til å benytte. Kun **elektrisk lys** og eventuelt **elektrisk grill**. For at dette skal kunne benyttes må beboer har sørget for at det er montert lovlig oppsatt utekontakt på balkong.
- i) Det er forbudt å oppbevare **litium** batterier på balkongen pga brannfare

#### **11) MATING AV DYR M.V.**

- a) Det er ikke tillatt å mate fugler, villkatter eller eierløse dyr på borettslagets eiendom. Dette tiltrekker også skadedyr.

#### **12) KILDESORTERING/SØPPEL**

- a) Avfall(søppel) sorteres etter gjeldende regler og bringes i dertil bestemte containere. Kast ikke på feil sted, og heller ikke på gulvet eller bakken.

#### **13) KAMERAOVERVÅKING**

- a) Alle fellesarealer i inngangsparti og fellesarealer i kjeller er kameraovervåket.

#### **14) VENTILASJON**

- a) HUSK at det er forbudt å installere elektrisk vifte på ventillukene på badet, wc og/eller kjøkkenet. Ekstra vifter ødelegger balansen i ventilasjonssystemet.
- b) Det er kun lov med kullfilter vifte over komfyr.

#### **15) BRANNVARSLINGSANLEGG**

- a) Fjellvang Borettslag har brannvarslingsanlegg som er knyttet direkte til Drammen Brannvesen. Alle beboere må ha lest gjennom hvordan brannvarsler kan avstilles ved falsk alarm (se eget skriv om brannvarslingsanlegget).
- b) **NB! Husk å lukke døren til leiligheten ved avstilling av brannvarsler.**

#### **16) HENVENDELSER MV**

Alle klager skal fremsettes skriftlig til styret og skal inneholde leilighetsnummer på den som melder klagen og den leilighet det klages på. Samt underskrift og telefonnummer. Husk å oppgi tidspunkt for når hendelsen det klages på skjedde.

Klagene kan leveres til oppgangsansvarlig og eventuelt styret.

Enten i:

Kontorets-postkasse som er plassert utenfor inngangsdør i Lauritz Hervigs vei 37D

Mail kan sendes på epost; [post@fjellvangborettslag.no](mailto:post@fjellvangborettslag.no)

Melding og pålegg fra styret i borettslaget i form av rundskriv eller oppslag, skal ha samme gyldighet som husordensbestemmelser/regler.