

ORDENSREGLER FOR BORGARVEIEN BORETTSLAG

Utarbeidet juni 2011

1. Formål og omfang

- a. Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
- b. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.
- c. Reglene gjelder både for lagets fellesarealer og for hver andelseiers egne områder.

2. Aktiviteter og støynivå

- a. Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom kl. 22:00 – 07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenereende på omgivelsene.
- b. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter kl. 22:00, skal de naboer som kan bli sjenert av dette varsles i god tid. Slike forhold skal kun skje unntaksvis.
- c. Ved innflytting, modernisering eller andre kortvarige reparasjoner i boligen som kan medføre banking, boring, saging etc., skal naboene varsles. Dette kan tillates på hverdager mellom 07:00 og 21:00, og lørdager mellom 08:00 og 18:00, men kun i en kort periode.
- d. Styret kan i spesielle tilfeller gi dispensasjon til å avvike fra disse tidspunktene (for eksempel søndag), men da skal det søkes styret i god tid.
- e. Utvendig bruk av maskiner, redskap, verktøy m.m., skal ikke brukes etter klokken 21:00 på hverdager, kl. 17:00 på lørdager, og ikke i det hele tatt på søndager eller andre helgedager.
- f. På spesielle høytider og helger (for eksempel jul, påske, pinse og andre bevegelige helligdager) skal man vise ekstra hensyn.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

- a. Beboerne er forpliktet til å sørge for:
 1. at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller liknende i den kalde årstiden for å hindre at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.
 2. at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toaletter holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelser i boligen.
 3. å opptre ansvarlig med ild og varme av ethvert slag, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
 4. straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker, mus, rotter eller liknende. Andelseierne er selv ansvarlig for å sørge for nødvendig desinfeksjon.
 5. at risting av tøy, teppebanking og liknende fra balkonger og vinduer ikke forekommer.

6. at balkong ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler og liknende. Videre er beboer ansvarlig for fjerning av snø og is slik at balkongen ikke kan skades, og at rømningsveier holdes åpne.
 7. at eget uteareal ikke benyttes som lagringsplass for hageavfall, materialer, esker, spann eller liknende som kan tenkes å være attraktivt for skadedyr som rotter og mus.
- b. Andelseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep på yttervegger og utearealer, samt ved oppsetting av markiser, plattinger, levegger, parabol, varmepumper eller liknende. Det skal også søkes om omfattende hagemessige endringer, ev. felling av trær m.m..

4. Fellesarealer

- a. Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendommer, inklusive fellesarealene.
- b. Søppelkassene er kun for vanlig husholdningsavfall. Det er egne dunker for papir og papp. Det er ikke tillatt å sette avfall utenfor søppelkassene da dette kan tiltrekke seg dyr m.m.
- c. Ingen former for mat (til katter, hunder, fugler m.m.) skal legges åpent på bakke. Dette gjelder både på fellesarealer og hver enkelt beboers eget område. Da kommer det måker, rotter og andre skadedyr med en gang.
- d. Fellesarealene skal holdes frie for gjenstander som tilhører beboerne.

5. Kjøring og parkering

1. All trafikk innom våre områder skal skje med aller største forsiktighet, og med lav hastighet.
2. Både biler, sykler, hengere og annet skal parkeres på angitte plasser, og ikke på fellesarealer eller lekeplassen.

6. Dyrehold

- a. Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer og etterlever fellesskapets regler.
- b. Dyrehold skal ikke under noen omstendighet være til ulempe for andre beboere. Eier er ansvarlig for at det ikke etterlates ekskrementer av noe slag på fellesarealer, lekeplasser, naboers hager eller parkeringsplasser.
- c. Det er ikke akseptert at noen mener at det for katter er naturlig å gjøre fra seg i lekeplassens sandkasser m.m.
- d. Hunder får ikke lov å stå utendørs og bjeffe, dette er til stor sjenanse for omgivelsene (jfr. avsnittet om støy m.m. og kommunens regler om dyrehold, båndtvang osv).
- e. Dersom noen blir veldig plaget av andres dyrehold; støy, adferd, ekskrementer m.m., bør det rapporteres til styret.

Vi håper på gjensidig toleranse og forståelse slik at uønskede konflikter ikke oppstår.

7. Brudd på ordensreglene

- a. Brudd på disse ordensreglene er å anse som mislighold og vil medføre at styret vil behandle dette deretter.
- b. Gjentatte brudd på reglene vil kunne føre til sanksjoner.