

# Brake borettslag - Ordensregler

---

Sist oppdatert 5. april 2016.

## Bakgrunn

Ved å bo i borettslag tar en del i et fellesskap. Borettslag er et samvirkeforetak der andelseierne får bruksrett til egen bolig i foretakets eie.

I lov om borettslag av 6. juni står det i § 5-11 at andelseierne skal «fare fint med» boligen og fellesareala. I samme lovregel står det at styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Brake sine vedtekter har også flere regler som gjelder bruk av bolig og fellesarealer, jamfør vedtektene § 4-1 om borett og § 5-1 om andelseiers vedlikeholdsplikt. De fleste borettslag har ordensregler – for å presise og utdype hva borettslaget mener med å «fare fint med».

Felles regler er til for å verne om ro og orden, og for å øke trivselen i borettslaget. Ordensreglene skal være med på å gjøre Brake til en god plass å bo.

Eventuelle klager sendes skriftlig til styret. Muntlige klager eller klager som mangler underskrift blir ikke behandlet.

1. Ro.....	3
2. Bruk av felles utearealer.....	3
3. Kjøring og parkering .....	3
4. Innvendig.....	4
5. Husdyr .....	4
6. Sjøppel.....	4
7. Oppganger og kjeller i blokkene.....	4
8. Dørlåser og nøkler til boligene i blokkene.....	5
9. Terrasser og veranda i blokkene .....	5
10. Bruk av åpen ild og grilling .....	5
11. Parabolantenner.....	5

## **1. Ro**

---

Det skal være vanlig ro i boligene fra klokka 23.00 om kvelden til klokka 06.00 om morgenen. I det nevnte tidsrommet skal det være alminnelig ro uten noen form for unødig bråk, verken inne, i oppganger eller ute.

Ta omsyn til naboene ved bruk av musikkanlegg, musikkinstrumenter og lignende.

Bruk av boremaskiner eller anna særlig støyende verktøy eller utstyr, er ikke tillatt etter klokka 20.00 om kvelden og på søndag og helligdager. Dette gjelder også motoriserte plenklippere.

Bruk av vaskemaskin og tørketrommel bør unngås på sein kveldstid der naboer kan bli uroet.

## **2. Bruk av felles utearealer**

---

Det skal fares fint med alle utearealene. Kast ikke boss i borettslaget, men benytt oppsatte bosskorger. Bruk vegene og unngå unødig ferdsel på plenene. Det er ikke tilrettelagt for fotballsparking på Brake sin eiendom og ballspill kan bare skje så lenge det ikke er til ulempe for andre eller ikke skader plen/grøntområde. Velstelte ute- og grøntområde skaper trivsel.

## **3. Kjøring og parkering**

---

Kjøring med motorkjøretøy må bare skje på veg godkjent for formålet. Kjøring på plen og grøntområde skal ikke forekomme.

Unødvendig tomgangskjøring skal unngås. Tomgangskjøring fører til unødig støy og eksosutslipp, og er til ulempe for de som bor nær der tomgangskjøring måtte skje.

Parkering skal bare skje på egne plasser – på andelseiers plass, i garasjeanlegg eller på oppmerka parkeringsplasser på borettslaget sitt område. Parkering av større kjøretøy som lastebiler, busser, campingvogner/-biler, tilhengere og lignende, kan ikke skje uten styrets godkjenning. På alle egne parkeringsplasser ute er det ikke lov å parkere uregistrerte eller vraka kjøretøy over lengre tid. Respekter parkering forbudt skilt – bare av- og påstigning er tillatt der slike skilt er oppsatt. På kjørevegene i borettslaget skal det være fri ferdsel for all nødvendig trafikk.

Før en skaffer seg EL-bil, kontakt styret om mulighet for lading.

Garasjeplass i blokkene er liten og kun beregnet for bil og eventuelt ett sett dekk. Det er forbudt å bruke parkeringsplassen som bod, til flyttelass eller oppbevaringsplass for skrot og lignende.

## **4. Innvendig**

---

Ved bytte til ny kjøkkenvifte, skal kanalen legges ut i vegg i blokkene.

## **5. Husdyr**

---

Det er ikke tillatt til å holde hund eller katt, større husdyr enn disse, eller farlige husdyr, uten etter samtykke med styret. I blokkene skal også de andre beboerne i oppgangen gi sitt samtykke.

Dyrehold i borettslaget skal i alle tilhøve ikke være til ulempe for andre brukere av eiendommen. Det er båndtvang i borettslaget. Eierne er pliktige til å fjerne ekskrementer fra husdyra sine.

## **6. Sjøppel**

---

I Haugesund er det ordning med kildesortering av søppel. Dette betyr at alt avfall fra boligene i borettslaget skal sorteres slik som det er lagt til rette for og opplyst om i borettslaget sitt søppelrom. I søppelrommene skal papir, matavfall (i egne egne poser) og restavfall (emballeres) kastes i rette containere. Nøkkel til garasje passer til søppelrommet. Er det fullt i den ene rommet, prøv det neste.

Glass, blekkbokser og eventuelt papp bør deponeres på nærmeste miljøstasjon. Det er også søppeldunker i garasjelegget for glass og blekkbokser.

Alt anna avfall skal leveres til godkjent mottak.

All elektronisk utstyr kan leveres inn hvor elektronisk utstyr kan kjøpes. De er pliktet til å ta i mot retur.

## **7. Oppganger og kjeller i blokkene**

---

Ytterdørene i oppganger og kjellere skal alltid være låst. Det er kommet calling-anlegg som gjør det mulig å åpne døren fra leilighet samt få kontakt med besøkende.

Det er ikke tillatt å bruke kjellere, oppganger og trapper som oppholds- eller lekeklass.

Det er ikke tillatt å røyke på innvendige fellesareal.

Barnevogner, sykler, ski, kjelker og lignende, skal ikke plasseres i inngangsparti eller trappeoppgang. Det kan plasseres ryddig (ikke lagres) i gang inn til bodene.

Utlufting fra bolig/leilighet til oppgang er ikke tillatt.

## **8. Dørlåser og nøkler til boligene i blokkene**

---

Det er ikke tillatt til å bytte lås eller montere tillegg-lås i boligene i blokkene. Borettslaget skal kunne ha tilgang til boligene dersom det oppstår brann eller vannlekkasje.

La ikke nøkler til boligen din komme på avveie. Andelseier må sjøl bære kostnaden dersom det er nødvendig å bytte lås på grunna v nøkler som er kommet bort.

## **9. Terrasser og veranda**

---

Av omsyn til naboene, er risting av tepper, sengklær og lignende fra terrasser og veranda ikke tillatt.

Tørking av tøy skal ikke vise over øvre kant av rekkverk. Det er ikke tillatt med klessnor over denne høyden.

Alt utvendig arbeid, stort eller lite, som utføres på bygning eller eiendom, skal det søkes styret om godkjenning før en setter i gang. Manglende godkjenning kan i verste fall føre til at arbeidet blir fjernet/revet.

## **10. Bruk av åpen ild og grilling**

---

Det er ikke tillatt å brenne bål på borettslaget sin eiendom.

Det er ikke tillatt å bruke kullgrill og fakler i blokkene. All åpen flamme i blokker er forbudt. Gassgrill eller elektrisk grill kan benyttes.

## **11. Parabolantenner**

---

Parabolantenner må ikke settes opp uten etter styrets sitt samtykke. Godkjente parabolantenner skal plasseres på godkjent plass og av kvalifisert personell.

## **12. Kontroll og dispensasjoner**

---

Det tilligger styret å føre kontroll, gi dispensasjon og innføre eventuelle sanksjoner hva gjelder nærværende ordensregler.