

# ORDENSREGLER FOR UTSIKTSVEIEN BRL

Vedtatt på generalforsamling 10. Juni 2010

## 1. Formål og omfang

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.

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.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

## 2. Aktiviteter og støynivå

Alternativ 1:

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg klokken 1000-1800
- Søn- og helligdager skal være fri for støy av ovenstående art.

## 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- grilling er kun tillatt med gassgrill eller elektrisk grill.
- bleier, sanitetsbind og lignende skal **ikke** kastes i toalettet.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. Snømåking skal ikke være til sjenanse for naboer. Balkongene skal til enhver tid holdes rene, avløpsluk holdes åpne. Dette for å unngå vannskader.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

#### **4. Fellesarealer**

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. **Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.**

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres <på angitte plasser eller en faktisk beskrivelse>.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på fellesarealer.

#### **5. Kjøring og parkering**

Parkering skal foregå i henhold til egne parkeringsbestemmelser.

#### **6. Dyrehold**

Før anskaffelse av husdyr, skal det søkes om tillatelse. Søknad sendes styret. Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

#### **7. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

#### **8. Brudd på ordensreglene**

Eventuelle klager mottas kun skriftlig.

Styret

Utsiktsveien borettslag, 10. juni 2010

*Sist endret av generalforsamling i 2019.*

# Kontrakt for dyrehold i Utsiktveien borettslag

Navn

\_\_\_\_\_

1722 Sarpsborg

Søker herved om å holde.....

Begrunnelsen er.....

.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende regler

## **ERKLÆRING**

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrhold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslaget område.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmer, skader på blomster, planter, grøntanlegg mm.
3. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes berettigede klager over at mitt dyrhold sjenerer naboer med lukt, bråk etc., eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Jeg erklærer meg villig til å godta disse reglene i Utsiktveien borettslag.

---

1. Styret gir tillatelse til å holde..... på de underskrevne vilkår

2. Styret avslår søknaden på grunn av

.....

...

.....

.....

.....

.....

Sted/dato.....

Sted/dato.....

\_\_\_\_\_  
Styreleder underskrift

\_\_\_\_\_  
Andelseiers underskrift

# PARKERINGSBESTEMMELSER – UTSIKTSVEIEN BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 18. mars 2019

## 1. Antall parkeringsplasser – gjesteplasser

- (1) Borettslaget har p.t. 40 utendørs parkeringsplasser og 108 parkeringsplasser i felles garasjeanlegg. 5 av parkeringsplassene utendørs er forbeholdt leilighet 1, 39, 51, 65 og 90, som ikke har parkeringsplass i garasjeanlegget.
- (2) Borettslagets parkeringsplasser utendørs er også borettslagets gjesteparkeringsplasser.

## 2. Generell regulering av parkering

- (1) Trafikk og parkering på borettslagets område skal foregå hensynsfullt og med forsiktighet, slik at det ikke oppstår fare eller lagets beboere blir unødig forstyrret.
- (2) For å sikre lagets beboere parkeringsplass til husstandenes personbiler, må en andelseier:
  - a) kun parkere bil tilknyttet husstanden på parkeringsplass i garasjeanlegget. Har husstanden en eventuell bil nr. 2, skal denne parkeres på ledig plass på utendørs parkeringsplass.
  - b) Beboere som har parkeringsplass i felles garasjeanlegg skal ikke benytte parkeringsplass utendørs til husstandens bil nr. 1.
  - c) Borettslagets parkeringsplasser skal ikke benyttes til plassering av store varebiler, campingbil/-vogn, tilhenger eller annet.
  - d) Det er kun tillatt å oppbevare et sett bildekk på parkeringsplassen i garasjeanlegget. Dette etter henvisning fra brannvesenet.

## 3. Almennelige parkeringsbestemmelser

- (1) Parkering skal kun skje på oppmerkede/anviste plasser, som er avsatt til dette formål.
- (2) Parkering utenfor oppmerkede områder, så som i innkjørsler, foran innganger, på plener eller lignende, er **ikke** tillatt.
- (3) Parkeringsplasser må kun benyttes til parkering av registrert motorsykkel/moped, personbil eller varebil.  
Motorsykler/mopeder kan også parkeres utenfor trafo på parkeringsplass utenfor nr. 46.
- (4) Det er IKKE TILLATT å lade EL-biler/ladbare hybrider, eller benytte andre strømkrevende apparater som for eksempel motorvarmer, i garasjeanlegget. Dette skyldes at det elektriske anlegget ikke er dimensjonert for slik bruk.
- (5) Det er IKKE TILLATT å borre i vegger, tak, søyler eller gulv i garasjeanleggene. Dette skyldes at det er montert et strømførende system i betongen for å forhindre korrosjon på armeringen. Skulle det oppstå helt spesielle behov for inngrep i konstruksjonen, må dette søkes skriftlig om til styret. (Bruker av parkeringsplassen kan holdes økonomisk ansvarlig for skader som måtte oppstå som følge av inngrep).

(6) Borettslaget vil, uten varsel og for eier av kjøretøyets regning og risiko, fjerne kjøretøy (besørge borttauing) som:

- a) er plassert i strid med bestemmelsene i disse parkeringsbestemmelser eller i borettslagets ordensregler.
- b) er plassert slik at det ellers er til hinder for trafikk, snørydding, søppeltømming, utrykningskjøretøy eller vedlikeholdsarbeider.

#### **5. Utleie/utlån av parkeringsplasser**

- (1) Utleie og utlån av parkeringsplasser er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke. Utleie og utlån er kun tillatt til andre beboere i borettslaget.
- (2) Beboere som ikke er tildelt (disponerer) parkeringsplass i felles garasjeanlegg, har rett til å bli tildelt egen merket parkeringsplass utendørs ved nr. 46 mot Utsiktsveien.
- (3) Styret fastsetter hvilken pris som kan tas ved utleie/utlån av parkeringsplass. Betaling avtales mellom utleier og leietaker. Leie for 2019 settes til maks kr. 300 pr. mnd. Leien kan reguleres med 1 mnd. varsel.

#### **6. Plikter - forholdet til ordensregler**

- (1) Disse parkeringsbestemmelser er en del av borettslagets ordensregler.
- (2) Brukere plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende instruksjoner og pålegg fra borettslaget vedrørende bruken av parkeringsplasser.

#### **7. Bortfall av disposisjonsrett til parkeringsplasser**

- (1) Disposisjonsrett til parkeringsplasser faller bort dersom generalforsamlingen har vedtatt annen/endret bruk av borettslagets fellesarealer.
- (2) Disposisjonsrett til parkeringsplass kan midlertidig falle bort dersom borettslaget skal gjennomføre vedlikeholds, påbyggings- ombyggings eller andre former for moderniseringsarbeider eller rivningsarbeider på bygninger eller eiendommen for øvrig, herunder garasjeanlegget, og dette medfører at parkeringsplassen må benyttes av borettslaget i en nærmere bestemt periode.

#### **8. Tilbakelevering av parkeringsplass**

- (1) Når disposisjonsrett til parkeringsplass avsluttes, skal bruker tilbakelevere parkeringsplassen i ryddet og rengjort stand.

#### **9. Borttauing av fremmed kjøretøy på tildelt parkeringsplass.**

- (1) Borttauing av fremmed kjøretøy på tildelt parkeringsplass, besørges av den som disponerer plassen ("plasseier"). Utgifter i slike saker, påhviler eier av feilparkert kjøretøy. Dette er et forhold mellom "plasseier" og eier av det feilparkerte kjøretøyet.
- (2) Borttauing skal ikke skje før den som eier av kjøretøy er forsøkt varslet om at borttauing vil bli foretatt for vedkommende sin regning, dersom kjøretøy ikke flyttes umiddelbart. Telefonsamtaler bør bekreftes på SMS.