

# ORDENSREGLER FOR UTSIKTSVEIEN BRL

Vedtatt på generalforsamling 10. Juni 2010, sist endret 11. oktober 2021

## 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

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 nattesøvnen, 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
- på lørdager 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.
- Det er **ikke** tillatt å henge blomsterkasser på balkongrekkverk eller i takrenner.

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 metallemballasje kastes også i egne beholdere som er plassert ute. Plast sorteres i avfallsposer som ligger i søppelboden. **Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.**

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres i sykkelboden ved inngangen.

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

Fellessdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i kjeller og boder.

#### **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 de ikke er til sjenanse for noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område. Hunder skal holdes i bånd på borettslagets fellesområder.

#### **7. Andre bestemmelser**

- Fotballsparking og annen ballsport er ikke tillatt på p-plassene.
- Det er ikke tillatt med lek og unødvendig opphold i ganger og kjellerrom.
- Det er ikke tillatt å koble privat ventilator til byggets felles ventilasjonssystem.
- Saker/klager som ønskes behandlet, meldes skriftlig til styret. Muntlige henvendelser kan ikke regnes med å bli behandlet.
- Den eller de som påfører Utsiktsveien brl. utgifter ved å skade lagets eiendeler ved uaktsom handling, direkte eller indirekte, er økonomisk ansvarlige.
- Røyking skal **ikke** foregå i innendørs fellesområde eller i garasjer.

#### **8. Brudd på ordensreglene**

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

Styret

Utsiktsveien borettslag

# PARKERINGSBESTEMMELSER – UTSIKTSVEIEN BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 18. mars 2019, sist endret 11. oktober 2021

## 1. Antall parkeringsplasser – gjesteplasser

- (1) Borettslaget har p.t. 37 utendørs parkeringsplasser og 107 parkeringsplasser i felles garasjeanlegg. 6 av parkeringsplassene utendørs er forbeholdt leilighet 1, 39, 51, 65, 77 og 90, som ikke har parkeringsplass i garasjeanlegget. Disse ligger ut mot Utsiktsveien, og er merket med leil.nr. 4 plasser er dessuten reservert til elbil-lading (nærmest blokk 46).
- (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. Dette må det søkes styret om.
  - 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.
  - e) Det skal ikke oppbevares drivstoff, brannfarlig væske, gass eller annet brennbart på parkeringsplassene. Det er heller ikke tillatt å røyke eller bruke åpen ild, på eller omkring parkeringsplassene innendørs.
  - f) Arbeider og reparasjoner av kjøretøy skal ikke utføres på borettslagets område. Herunder også vask av kjøretøy og/eller tilhørende utstyr.

## 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) Beboerne har lov til å stanse utenfor sin egen oppgang i maks 20 minutter for av- og pålessing.
- (4) Hjemmesykepleien og legevakt har ved behov lov til å parkere utenfor oppgangene.
- (5) Gjester til borettslaget skal ha synlig gjestekort i frontruten. Hver andel får utdelt 2 slike kort som gis til gjester. Gjester kan maks stå på borettslagets fellesparkering i 3 døgn.

- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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).

#### **4. 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) Styret fastsetter hvilken pris som kan tas ved utleie/utlån av parkeringsplass. Betaling avtales mellom utleier og leietaker. Leie for 2021 settes til maks kr. 300 pr. mnd. Leien kan reguleres med 1 mnd. varsel.

#### **5. 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. Styret skal da gi minst 3 dagers varsel.

#### **6. Tilbakelevering av parkeringsplass**

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

#### **7. Borttauing av kjøretøy.**

- (1) Borettslaget vil 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.

Fjerning /borttauing vil skje på kjøretøyets eiers regning og risiko, men det kreves dokumentasjon på at eier av kjøretøy er forsøkt varslet og gis mulighet for flytting av kjøretøy før borettslaget gjennomfører fjerning/borttauing.

## **8. Elbillading (punktet gjelder fra 1.juni 2021)**

- (1) Borettslaget har 4 tildelte plasser for å lade elbil eller hybrid på den store fellesparkeringen.
- (2) De som ønsker å kunne benytte seg av lading, må ta kontakt med Ladeklar som vil ordne dette.
- (3) For å sikre at alle har mulighet til å lade, innføres det en maks tid på 6 timer pr. ladestasjon.
- (4) Alle tekniske henvendelser må rettes til operatør av ladeanlegget Ladeklar på tlf. 902 58 099.

## **9. 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.
- (3) Styret kan ved befaring kontrollere parkeringsplassene for å forvise seg om at gjeldende regler blir overholdt.

**10.** Styret har ansvar for overholdelse av borettslagets parkeringsbestemmelser, men har ikke myndighet til å ansette parkeringsselskaper uten generalforsamlingens samtykke.

#### INFORMASJON FRA STYRET:

##### Rettelse parkeringsreglement

Parkeringsreglementet i Utsiktsveien borettslag ble korrigert på ekstraordinær generalforsamling 11. oktober 2021. Dessverre viste det seg i ettertid at det var skjedd en skrivefeil under punkt 1.1. Her står det listet opp hvilke leiligheter som har reservert parkeringsplass ute. Her står det at leilighet 77 har plass ute, dette er feil. Det er leilighet 78 som har reservert parkeringsplass ute.