

Husordensregler for Borgernes Borettslag

§ 1 Formålsbestemmelse

Husordensreglene har til formål å sikre et trivelig og ordnet bomiljø for borettslagets beboere. Reglene gjelder for enhver andelseier, beboer og andre som gis adgang til borettslaget.

§ 2 Alminnelige ordensregler

Enhver andelseier og beboer plikter å bidra til alminnelig ro og orden innenfor borettslagets område. Andelseierne og beboerne i borettslaget er forpliktet til å ta hensyn til sine naboer.

§ 3 Ro i borettslaget

Det skal være ro i borettslaget mellom kl 22.30 og 07.00. 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 22.30, skal beboerne i tilstøtende boliger varsles i god tid.

§ 4 Bruk av vaskemaskin og tørketrommel

Vaskemaskin og tørketrommel skal ikke benyttes mellom kl 22.30 og 07.00.

Dette gjelder særlig for felles vaskekjeller, men også i den enkelte leilighet i den grad dette kan medføre støy for andre beboere.

§ 5 Boring og annet støyende arbeid

Ved innflytting, oppussing eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging osv. tillates dette:

- mellom klokken 08:00 og 20:00, primært i arbeidstiden
- lørdager mellom klokken 11:00 og 18:00
- Støyende arbeid tillates ikke på søndager og helligdager

Ved støyende arbeid skal man ta særlig hensyn til sine naboer og om mulig varsle om større arbeider som skal foretas.

§ 6 *Bruk av fellesarealer*

Borettslagets fellesarealer skal ikke benyttes til annet formål enn det de er bestemt for.

Det skal ikke forekomme avfallsposer i gangene eller i fellesarealene for øvrig. Avfall skal ikke plasseres ved siden av container.

Sykler, barnevogner m.v. skal eventuelt plasseres i husets sykkelrom.

Fellesarealene for øvrig skal ikke benyttes til oppbevaring av private eiendeler og skal til enhver tid være ryddige.

Den enkelte skal forlate vaskerommet ryddet og rengjort etter bruk.

§ 7 *Bruk av altaner*

Banking og risting av matter, sengetøy o.l. må ikke finne sted på altaner eller ut vinduer, men skal foretas på stativ utenfor.

Det skal ikke kastes sneiper eller annet over rekkverkene på altanene.

Beboer er ansvarlig for å fjerne eventuell snø og is fra altanen, samt å holde sluk og avløp åpen og ren.

§ 8 *Søknadspliktige tiltak*

Andelseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i leilighetens bærende konstruksjoner, yttervegger og utearealer, samt ved spørsmål om å sette opp bl.a. markiser, parabolantenne, varmepumpe e.l.

Dersom man er usikker på om ønsket tiltak krever samtykke fra borettslagets styre, skal styret kontaktes før slikt tiltak igangsettes.

§ 9 *Kjøring og parkering*

Kjøring på og i tilknytning til borettslagets område skal foregå hensynsfullt og tilpasses de konkrete forhold.

Parkering skal skje i henhold til gjeldende offentlige bestemmelser.

Parkering i borettslagets bakgård er ikke tillatt.

§ 10 Dyrehold

Alt dyrehold skal godkjennes skriftlig av borettslagets styre. Søknadsskjema kan fås ved henvendelse til styret.

Dyrehold kan ikke nektes dersom gode grunner taler for at beboeren skal kunne holde dyr, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre beboere i borettslaget, jf. borettslagsloven § 5-11 (4) annen setning.

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

§ 11 Nøkler

Nye nøkler og ny låsesylinder må rekvireres gjennom styret, og bekostes av andelseier.

Låsesylinder kan byttes dersom nøkler mistes.

§ 12 Hagebruk

Hagebruket drives av og for beboerne i borettslaget som deltar aktivt i borettslagets hagebruksgruppe. Beboerne må rette seg etter de til enhver tid gjeldende trivselsreglene for hagebruket, og respektere de planer for planting og høsting som hagebruket fastsetter. Hagebruksgruppa har selv ansvar for vedlikehold og rydding av installasjoner og utstyr som inngår i hagebruket. Hagebruket skal ikke være til sjenanse for borettslagets beboere.

Beslutninger og ansvar som gjelder daglig drift av hagebruket ligger til hagebrukets selvkonstituerende styringsgruppe. Styret fatter overordnede beslutninger som gjelder hagebrukets økonomi og struktur. Styret kan vedta avvikling av hagebruket ved grovt eller gjentatt mislighold.

Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner som tvangssalg og/eller eventuell tvangsfravikelse.

Styret i borettslaget kan endre ordensreglene dersom behovet tilsier det. Ved revisjon vil nye ordensregler bli distribuert til samtlige andelseiere.

Borettslagets vedtekter inneholder også viktige bestemmelser blant annet om bruk, endring og vedlikehold av boligen.

Styret i Borgernes Borettslag

Bergen, 26. Mars 2020