**Ordensregler for Ulsmåg Borettslag**

**Gjeldende fra juni 2017**

Alle som bor i borettslagets bebyggelse skal bidra til ro, orden, renslighet og plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler for byggene med tilhørende utendørsområder.

Andelseier er ansvarlig for at alle som bebor leiligheten følger ordensreglene. Brudd på ordensreglene kan føre til oppsigelse av eierforhold.

1. **Generelt**

Det skal være generell ro i borettslaget mellom kl. 23.00 og kl. 07.00

1. **Radio, TV, musikk, parabolantenner, varmepumper**
* Bruk av radio, TV, musikkanlegg, musisering og høy tale må tilpasses slik at det ikke sjenerer øvrige beboere.
* Oppsetting av separate antenner/parabolantenner/varmepumper på altan eller hustak er ikke tillatt uten styrets godkjennelse.
1. **Vaske- og oppvaskmaskiner**
* Vaske- og oppvaskmaskiner skal ikke benyttes mellom kl. 23.00 og kl. 07.00
1. **Husdyr**

Beboere har generell rett til å holde husdyr, men husdyr som hund og katt skal registreres og godkjennes av styret på eget skjema før anskaffelse. Styret kan pålegge beboer å oppgi husdyrholdet dersom det viser seg at dette fører til vesentlig ulempe for andre beboere.

* Hunder skal **alltid** føres i bånd på borettslagets område og fører er pliktig til umiddelbart å fjerne ekskrementer.
* Lufting av hund på lekeplassen er ikke tillatt.

For øvrig vises det Bergen Kommunes bestemmelser om båndtvang (<https://lovdata.no/dokument/JB/forskrift/2015-02-18-316>)

1. **Avfallshåndtering**

Til boss/avfall skal bossjaktene inntil videre benyttes. Det som kastes må være forsvarlig innpakket.

* Glass, hermetikk, papp og papir kastes i containerne som er oppsatt for slikt avfall.

Containere for store ting samt elektriske gjenstander, blir utplassert 2 ganger i året (april og oktober)

1. **Mating av fugler**

For å unngå at fuglemat tiltrekker seg skadedyr som rotter o.l., er det ikke tillatt å mate fugler på altaner og fellesområder.

1. **Altan, grill, markiser og maling**
* Altankasser skal monteres på innsiden av rekkverk.
* Det er ikke tillatt å banke, riste eller lufte matter, løpere, sengetøy eller lignende på altanen.
* Det er ikke tillatt å montere markiser uten styrets godkjennelse.
* Ved grilling skal fortrinnsvis elektrisk grill benyttes.
* Gassgrill kan benyttes.
* Kullgrill er **ikke** tillatt.

Vi oppfordrer beboerne til å utvise hensyn og omtanke med tanke på grillos.

Ved eventuell vasking av altan må man vise hensyn til naboene vedrørende spillvann.

* *Høytrykksspyling er under ingen omstendigheter tillatt*

Underrett underliggende nabo i forkant, slik at denne får mulighet til å dekke til/fjerne eiendeler før vasking settes i gang.

Eventuell maling av altan kan utføres, men **kun** ved bruk av godkjente farger. Maling fås omkostningsfritt ved henvendelse til styret.

1. **Arbeid**

Bruk av støyende maskiner eller annet arbeid som medfører støy, skal kun foregå mellom

* kl. 07.00 og kl. 20.00 på hverdager.
* Kl. 09.00 og kl. 20.00 på lørdager.
* Slikt arbeid skal ikke forekomme på søn- og helligdager.

Vi oppfordrer beboerne til å utvise hensyn og underrett gjerne naboene om påtenkt arbeid.

1. **Parkering**

Følgende bestemmelser gjelder utenfor tildelt plass i garasjeanlegg:

* Stans eller parkering foran bommene er ikke tillatt.
* Parkering er ikke tillatt på borettslaget område innenfor bommene med mindre det foreligger spesiell tillatelse. Stans for av- og pålessing er tillatt i 20 minutter.
* Stans eller spesielt tillatt parkering må gjøres slik at det er plass til fri gjennomkjøring for store kjøretøy som f.eks. flyttebiler, brannbiler, ambulanse, brøyting osv.
* Parkering er ikke tillatt på tilkomstvei til garasjeanlegg.
* Uregistrerte kjøretøy tillates ikke parkert uten spesiell tillatelse.
1. **Innlåsingsassistanse**

I fall man trenger innlåsningsassistanse vil man få dette ved henvendelse til gjeldende vaktselskap. Omkostningene blir belastet rekvirent direkte av vaktselskap. (Pris pr. 29.05.17 er kr. 1500,- pr. gang)

1. **Klager**

Kun ***skriftlige*** klager vil bli behandlet av styret. Klager sendes på e-post til styret@ulsmag.no eller legges i postkassen til styret i nr. 50. Klager vedrørende husbråk o.l. rettes til gjeldende vaktselskap/politi.

 -------------------------------------------------------