



Ulsmåg Borettslag

Ordensregler for Ulsmåg Borettslag gjeldende fra februar 2026 (Erstatter ordensregler fra april 2024)

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

2. Radio, TV, musikk, parabolantenner

Bruk av radio, TV, musikkanlegg, musisering og høy tale må tilpasses slik at det ikke sjenerer øvrige beboere.- Oppsetting av separate antenner/parabolantenner på altan eller hustak er ikke tillatt.

3. Vaske- og oppvaskmaskiner

Vaske-, tørke- og oppvaskmaskiner skal ikke benyttes mellom kl. 23.00 og kl. 07.00

4. Ventilert og kjøkkenvifter

Hver leilighet har 3 avtrekksventiler som er plassert henholdsvis på kjøkken, bad og toalett. Det er ikke tillatt å blokkere eller bygge inn disse på en slik måte at det hindrer avtrekk eller tilkomst.- Kjøkkenvifter må ikke kobles til avtrekksventilen ettersom dette påvirker hele ventilasjonsanlegget i bygget. - Kun kjøkkenvifter som er konstruert for resirkulering av luften er tillatt.

5. Husdyr

Beboere har generell rett til å holde husdyr, men det krever søknad til styret, søknadsskjema finner du på vår nettside. Styret kan pålegge beboer at husdyrholdet opphører 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. Hunder er ikke tillatt i Grillhuset. For øvrig vises det Bergen Kommunes bestemmelser om båndtvang.

6. Parkering

Følgende bestemmelser gjelder utenfor tildelt plass i garasjeanlegg:- Stans eller parkering foran returpunktene er ikke tillatt.- Parkering er ikke tillatt på borettslaget område med mindre det foreligger spesiell tillatelse. Stans i

inntil 30 minutter er tillatt. Utover dette risikerer man å bli bøtelagt.- Stans eller spesielt tillatt parkering må gjøres slik at det er plass til fri gjennomkjøring for store

kjøretøy som f.eks. bossbiler, brannbiler, ambulanse, brøyting osv.- Parkering er ikke tillatt på tilkomstvei til garasjeanlegg- Uregistrerte kjøretøy tillates ikke parkert uten spesiell tillatelse.

Håndverkerbiler med logo kan stå på området mellom kl 07:00-17:00. Parkering utover dette må søkes via skjema. For biler uten logo må det søkes om tillatelse.- Det er andelseiers ansvar å søke om tillatelse for håndverkere som skal utføre arbeid i leilighetene. Skjema finner du på websiden.

Omkostninger vedrørende brudd på bestemmelsene vil bli belastet beboer.

7. Grillhus

Grillhuset vest for B-blokken er tilgjengelig 08.00 – 23.00. Bruk må tilpasses slik at det ikke sjenerer naboer. Rydd etter bruk og kast bosset i det returpunktet du vanligvis benytter. Det er ikke mulig å reservere grillhuset for privat bruk i forbindelse med selskaper og lignende.

8. Arbeid

Bruk av støyende maskiner eller annet arbeid som medfører støy, skal kun foregå mellom- kl. 07.00 og kl. 16.00 på hverdager.- Mindre kortvarige støyende arbeider kan foregå på hverdager (mandag – fredag) mellom kl. 16.00 og 20.00 og mellom kl. 10.00 og kl. 16.00 på lørdager.- Støyende arbeider skal ikke forekomme på søn- og helligdager.

Balkonger spesielt

9. Markiser og solskjerming

Markiser er ikke tillatt. Alternativt kan parasoller benyttes.

10. Varmepumpe/AC

Varmepumper er søknadspliktig. Utvendig enhets støynivå må ikke overskride 55dB. og installasjon må kun foretas av autorisert firma. Søknad med angivelse av pumpemodell og utførende firma sendes styret. Retningslinjer for montering blir vedlagt godkjennelsen.

11. Belysning og stikkontakter

Eventuell belysning og stikkontakt er kun tillatt montert på trepanelet. Installasjon må kun foretas av autorisert firma.

12. Behandling av tregulv

Eventuell behandling av tregulvet er tillatt, med unntak av Tyrioljebaserte produkter som fremstår med kraftig og langvarig lukt.

13. Oppheng på rekkverk, sidepaneler og tak

Oppheng av blomsterkasser og lignende på rekkverk, sidepaneler og i tak er ikke tillatt, da dette vil resultere i forringet levetid og potensielt høye reparasjonsomkostninger.

14. Glassrekkverk

Foliering og permanent tildekning av glassflatene er ikke tillatt.

15. Sesongbetont dekorasjon

Julebelysning og juledekorasjon er kun tillatt i perioden 15.11. til 31.01.

16. Maling

Overmaling av sidepaneler er ikke tillatt. Ved maling av utvendig trepanel får du korrekt maling av borettslaget. Maling av tak skal kun skje i regi av borettslaget.

17. Grill

Ved grilling skal fortrinnsvis elektrisk grill benyttes. Gassgrill kan benyttes. Kullgrill /engangsgrill er ikke tillatt. Vi oppfordrer beboerne til å utvise hensyn og omtanke med tanke på os fra grillen.

18. Basseng/spabad etc

Det er ikke tillatt med stamp, basseng, spabad eller lignende på balkongene.

19. Møbler/utstyr

Fastmonterte møbler eller annet utstyr må ikke blokkere rømningsveier.

20. Annet

Det er ikke tillatt å banke, riste eller lufte matter, løpere, sengetøy eller lignende på rekkverket på balkongen og i soveromsvinduer.

21. Kontakttelefon/e-post

Henvendelser besvares kun på e-post til styret@ulsmag.no eller kontaktskjema på ulsmag.no