

Ordensregler for Brøttet borettslag

For å skape størst mulig trivsel i vårt borettslag er alle tjent med at vi tar hensyn til hverandre, og at vi samarbeider og deltar i fellestiltakene. Vi har både rettigheter og plikter. Vi har rett til å leve et privatliv som vi ønsker, samtidig som vi har plikt til å respektere andres.

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.

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 23:00–06:00. 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 23:00, 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 mellom klokken 07:00–21:00.
- Lørdager mellom klokken 10:00–18:00.

Støyende utarbeid bør unngås på søn- og helligdager.

3. Bruk av boligen og 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 bør ikke forekomme på søn- og helligdager
- At takrenner og silen over nedløpsrørene blir renset for løv og skitt, slik at nedløpet ikke tettes, og man unngår at vannet skader vegg og vinduer under.

- Snørydding og sandstrøing foretas av hver enkelt andelshaver i den utstrekning det er nødvendig innenfor det areal som naturlig hører til boligen.

Andelseieren skal søke styret/generalforsamling 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.

Boligens søppeldunker er kun beregnet til rest- og våtorganisk avfall.

Papir og plast sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og metal kastes også i egne beholdere. Beholdere er plassert i øvre og nedre Brøttet for dette formålet.

Avfall skal ikke settes på eller utenfor dunkene/beholderne.

Mat/foring skal ikke legges/henges ut på borettslagets område, da dette tiltrekker seg rotter og mus til boligene.

5. Kjøring og parkering

Alle andelshavere er tildelt garasje, denne bør tas i bruk før parkeringen på borettslagets plasser. Parkering i stikkveiene er ikke tillatt.

Brøttet veien er en offentlig vei og parkeringen regulert av Drammen kommune.

Det henstilles til alle om å parkere i kjøreretningen, da veien er smal.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at eier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamling.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken.

Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret, da det ansees som mislighold av kontrakten med andelseier.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Røykvarsler er plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler vedlikeholdes av borettslaget, og skal årlig testes i desember av andelshaver.

Nåværende seriekoblede røykvarsler har 10 års batteri, og skal skiftes ut av borettslaget i 2028. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til styret.

Ved salg av boligen skal installerte brannvernustyr (seriekoblet røykvarsler og brannslukkingsapparat) stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

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

Melding fra styret eller NBBO (Nedre Buskerud Boligbyggelag) til andelshaveren ved rundskriv eller oppslag eller på annen måte, skal gjelde på samme vis som ordensreglene.

Vedtatt av generalforsamlingen den 28. april 2020.