

# Ordensregler Slettebakken Borettslag

Sist endret i styremøte 15.04.2026.

## 1. RO OG ORDEN

Enhver beboer plikter å holde alminnelig ro og orden innenfor borettslagets område.

Boring, banking og annet støyende arbeid/aktivitet kan **kun** forekomme i følgende tidsrom:

- hverdager mellom kl 07.00 - 19.00
- lørdager mellom kl 09.00 – 17.00

Oppussingsarbeid som medfører støy over en lengre periode, skal utføres innenfor ordinær arbeidstid kl 08.00 – 16.00.) Naboene skal varsles om varigheten på slikt arbeid, og arbeidet skal ikke være til unødig plage og sjenanse. Andelseier er ansvarlig for renhold av fellesarealer dersom disse blir berørt av byggearbeidene. Brudd på disse bestemmelsene betraktes som brudd på ordensreglementet. Se punkt 11.

## 2. BRUK AV FELLESVASKERIER /UTETØRKING AV TØY

Vaskeriene i høy- og lavblokkene kan benyttes mandag til fredag mellom kl. 07.30–21.30 og lørdag mellom kl. 08.00–18.00.

Vaskerier inkludert tørkerom skal ren- og klargjøres til neste person på vaskelisten. Dette skal skje senest: hverdager henholdsvis kl. 15.00 og 21.30, lørdager kl. 13.00 og 18.00.

Ellers gjelder følgende:

Vaskeriet i den enkelte blokk er et fellesvaskeri. Alle beboere i den aktuelle blokken har derfor lik rett til å benytte seg av vaskeriet, men ingen kan reservere mer enn en halv dag av gangen.

Fellesvaskeriet kan maksimalt reserveres 1 gang (1/2 dag) pr. leilighet pr. uke.

Dersom fellesvaskeriet ikke er reservert, kan den leiligheten som er «først til møllen», benytte seg av den ledige kapasiteten. Slik ekstravasking kan bare skje dersom man personlig møter frem på det aktuelle tidspunktet og ser at vaskeriet er ledig, og skriver seg på listen.

Ved brudd på vaskerireglene kan leiligheten fratras retten til å bruke fellesvaskeriet for en nærmere fastsatt periode.

Utetørrking av tøy er ikke tillatt på sønd- og helligdager.

## 3. BRUK AV FELLESROM OG AREALER

Det er totalt røykeforbud i fellesarealer.

Fellesrom skal ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for. Dette innebærer f.eks. at fellesrom i kjeller og oppganger samt sykkelrom ikke skal brukes som lagringsplass for andre personlige eiendeler enn det de er beregnet til.

Trappeganger, inngangspartier og altaner er rømningsveier og skal ikke benyttes til oppbevaring av klær, sko, barnevogner, sykler, møbler og lignende.

Styret har myndighet til å kaste løssøre som oppbevares i strid med bestemmelsen i avsnittet ovenfor, etter forutgående varsel til beboerne i blokken. Fjerning skjer for eiers regning.

Varsling skjer ved oppslag i borettslagets oppganger med minst 14 dagers frist for beboerne til å fjerne sine gjenstander.

Dører til kjeller skal alltid være låst, og i kjeller og fellesrom skal alle slukke lyset etter seg.

#### **4. AVFALLSHÅNDTERING**

Det er kun lov å kaste restavfall, matavfall, papir og plast i bosshusene. Glass og metall leveres i egne containere. Annet avfall må beboer selv frakte vekk fra borettslaget.

#### **5. BRUK AV ALTANER**

Banking og lufting av tepper, risting av klær, lufting og risting av sengetøy må ikke skje fra altaner eller vinduer, men kan foretas på felles tørkestativ når dette ikke er i bruk. Det er imidlertid tillatt å luften sengetøy med mer innenfor egen altan i høyde med rekkverk. Det er ikke tillatt å spyle eller skylle vann utover altangulvet slik at det renner ned til etasjen under. Det er kun tillatt med gassgrill og elektrisk grill på altaner/terrasser og i hager.

##### Lavblokk:

Det må ikke flagges på altanene i sterk vind. Flaggfestelinen skal sjekkes årlig.

##### Høyblokk:

Det er ikke montert flaggfeste i høyblokkene pga. fare for at flagg og fester løsner i sterk vind.

Det tillates ikke at det støpes/flislegges på altandekkerne. Dette av hensyn til vekt og drenering av vann. Øvrige materialer som f.eks. plastfliser og tremmer er godkjent. Åpning under lettvegg (dvs. skillevegg mellom altanene som ikke er av betong) må ikke tettes igjen. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for renhold på sin del av inngangsaltanen og å holde området fritt for grønske og slukene åpne.

#### **6. DYREHOLD**

Katte- og hundehold i borettslag er tillatt med styrets skriftlige samtykke. Innenfor borettslagets område skal hunder til enhver tid holdes i bånd, jf. Forskrift om båndtvang m.m. for hund, Bergen kommune, Hordaland. Lufting av hunder skal ikke foregå i oppganger, ved inngangspartier, på altaner, lekeplasser eller plener der barn leker.

Husdyreiere plikter til enhver tid å påse at husdyret ikke volder skade eller ulempe, eller er til sjenanse for andre beboere i borettslaget. Hund og katt skal ha mikrochipmerking (elektronisk merking) registrert i DyreID, og hund skal ha halsbånd hvor eiers navn, adresse og telefonnummer tydelig fremgår. Hund og utegående katt skal vaksineres årlig.

Dersom husdyr etterlater seg ekskrementer på lagets område, er eier ansvarlig for at dette blir fjernet umiddelbart.

Katter bør holdes inne om natten.

Brudd på bestemmelsene om dyrehold kan føre til at tillatelsen blir trukket tilbake. Se retningslinjer for katte og hundehold.

## **7. BRUKSOVERLATING**

Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre. Se Borettslagets vedtekter § 4-2 1. ledd. Søknaden skal være begrunnet.

## **8. PARKERING**

Det er forbudt å parkere biler utenom oppmerkede parkeringsfelt på lagets område.

Gjesteplasser og handikapparkering er merket spesielt og skal kun benyttes av besøkende. Dette er ment som korttidsparkering i perioder opp til et døgn. For lengre perioder henvises til steder med gateparkering.

Feilparkerte biler kan bli borttauet for eiers regning og risiko. Dersom bilen blokkerer alminnelig ferdsel eller er parkert på parkeringsplass som tilhører annen andelseier, kan den bli borttauet uten varsel.

Ved tildeling av parkeringsplass vil nummerert parkeringsbevis bli utdelt. Dette skal ligge godt synlig i bilens frontrute. Midlertidig utlån av parkeringsplass er tillatt, så lenge parkeringsbevis er synlig i bil som parkeringsplass er utlånt til. Borettslaver plikter å informere gjester m.m. om parkeringsreglementet.

Vask av kjøretøy er ikke tillatt på lagets område.

### *Av- og pålessing*

Stopp for av- og pålessing utenfor blokkene er kun tillatt dersom annen trafikk ikke hindres, men uansett ikke for lengre tid enn 30 minutter.

Det gjøres unntak fra bestemmelsene om tidsbegrensing for helsepersonell i tjeneste og autoriserte håndverkere på oppdrag for andelseier, samt ved flytting. Dette skal tydeliggjøres i form av lapp med navn og telefonnummer plassert godt synlig i bilens frontrute.

### *Lading av elbil*

Elbiler kan lade på dedikerte ladeplasser utenfor K blokk i inntil 4 timer i tidsrommet fra 08.00 - 22.00. Etter dette skal bil flyttes til individuell parkeringsplass eller gateparkering. Se Retningslinjer for elbillading for mer info og registrering. Ved gjentakende brudd på retningslinjer kan rett til bruk av ladeanlegg fratras.

### *Individuell parkeringsplass*

Borettslaget disponerer parkeringsplasser i garasje og utendørs både i høyblokk og lavblokk. Det betales en månedlig leie iht. borettslagets til enhver tid gjeldende satser.

Ta kontakt med kontoret på [post@slettebakken.com](mailto:post@slettebakken.com) for søknad om for garasje- eller parkeringsplass, inkludert ønsket plassering i forespørsel. Tildeling skjer etter søknadstidspunkt. Se Retningslinjer for parkerings- og garasjeplass for kriterier for tildeling.

## **9. BRUDD PÅ ORDENSREGLEMENTET**

Brudd på ordensreglementet kan føre til pålegg om salg og fravikelse, jf. punkt 6 i Vedtekter for Slettebakken borettslag.

## **10. ENDRING AV ORDENSREGLEMENTET**

Styret har myndighet til å endre ordensreglementet, jf. generalforsamlingsvedtak 2001.