

# REGLER FOR RO OG ORDEN I BROMSTADENGA BORETTSLAG

## **VELKOMMEN!**

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle reglene for ro og orden laget.

## **ANSVAR - OMFANG**

Reglene for ro og orden gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Borettslagets tilleggsregler gjelder på samme måte som de generelle reglene for ro og orden, jfr. vedtektene. Borettslagets styre eller TOBB kan gi nærmere opplysning om dette, eller andre forhold som ikke framgår av reglene.

## **FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING**

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører selskapet - og dermed beboerne - nødvendige utgifter.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der.

Eiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område. Forbud mot enkelte typer husdyr må respekteres. Borettslaget har vedtatt regler for hunde- og kattehold.

Borettslaget har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøy og tilhengere. Disse plassene er godt skiltet og skal benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste.

For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt garasje eller egen parkeringsplass kun benytte disse. Respekter skiltingen i området.

## **RENHOLD AV FELLESAREALER**

Renhold av fellesarealer utføres av eksternt firma.

## **KILDESORTERING - AVFALL**

Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter sorteringsliste.

Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek.

Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

## **MATING AV FUGLER**

Mating av fugler eventuelt andre dyr, og matrester som etterlates utendørs, kan trekke rotter og mus til husene.

## **RO OG ORDEN**

Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Sang og musikkundervisning e.a. virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som feks. banking, boring og sliping, må ikke foregå på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl 2200 og 0700 på hverdager.

Lås alltid dørene til loft og kjeller. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl 2200.

Borettslaget har dørtelefon med callinganlegg, og holder hovedinngangsdører låst hele døgnet.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger. Heng heller ikke ut klær på søn- og helligdager.

Barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Det finnes egne rom beregnet for slikt utstyr. Egne boder kan også benyttes. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene.

### **BRUK AV LEILIGHETEN**

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Sett ikke opp markiser, terrasser, plattinger, levegger, varmepumper, parabolantennor e.l. før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

Vær oppmerksom på at blomsterkasser normalt skal festes på innsiden av rekkverket på balkong. Slik unngår man farlige situasjoner dersom blomsterkasser faller ned og treffer noen.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild; fyrstikker eller lighter i kjeller- eller loftsboer.

### **VASKERIER OG TØRKEPLASSER**

For bruk av vaskerier og vaskemaskiner er det særskilte regler. For bruk av vaskemaskiner er reglene slått opp i vaskerommet, og disse reglene må følges nøyaktig.

Tørkeplassen skal bare brukes til tørking av vasketøy og til lufting. Tørkeplassen må ikke brukes på søn- og helligdager og heller ikke på offentlige høytidsdager. Banking av gulvtepper og matter må bare foregå på stativ oppsatt for dette.

### **BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER**

Eieren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren får omkostninger med å stake opp.

### **PLIKTER - MISLIGHOLD**

Disse reglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge reglene for ro og orden.

Eiers brudd på forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra borettslaget, kan borettslaget pålegge eieren å selge boligen.

Trondheim, 24. april 2006

**BROMSTADENGA BORETTSLAG**  
styret

## Til styret i Bromstadenga Borettslag

SØKNAD OM DYREHOLD (Vedtatt på generalforsamling 09.05.2000)

Undertegnede ..... adresse ..... søker herved om å  
holde ..... Begrunnelsen er .....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende regler som er vedtatt av generalforsamlingen.

### ERKLÆRING

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg mv.
3. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
4. Jeg er inneforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk etc., eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Jeg erklærer med villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen fatter og finner nødvendig å foreta.
6. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på bestemmelser i denne erklæring blir å betrakte som mislighold av regler for Ro og Orden.

...../.....  
Andelseiers underskrift

---

1. Styret gir tillatelse til å holde ..... på de underskrevne vilkår

2. Styret avslår søknaden på grunn av .....

...../..... Styrets leder.....

---

## **Til andelseierne i Bromstadenga borettslag**

### **REGLEMENT FOR HUNDEHOLD**

Borettslagets generalforsamling den 10. mai 1995 gjorde slikt vedtak når det gjelder hundehold:

"Fra og med generalforsamlingens dato, 10. mai 1995, vil det inntil videre ikke være tillatt å holde hund i borettslaget uten styrets godkjenning. De som allerede har hunder, kan beholde disse såfremt det ikke innleveres klager fra andre beboere. Styret får fullmakt til å fatte vedtak i slike saker.

Ny hund kan ikke anskaffes uten godkjenning av styret, som bare kan gi dette etter samtykke fra de øvrige beboere i oppgangen.

Styret får fullmakt til å utarbeide nærmere regler for det eksisterende hundehold i borettslaget."

I henhold til dette vedtak har styret fastsatt følgende reglement:

1. Fra og med 10. mai 1995 kan ingen ha hund i noen av borettslagets leiligheter. De som før denne dato hadde hund, har rett til å beholde den til hunden dør, avlives eller avhendes på annen måte.
2. Dispensasjon gis for førerhund. Blir slik tillatelse gitt, må hundeholderen forplikte seg til å overholde de regler som til enhver tid gjelder i borettslaget. Ny hund kan ikke anskaffes uten fornyet søknad til styret. Det må oppgis hvilken hundetype som ønskes å anskaffe.
3. I borettslagets område gjelder båndtvang hele året. Eierne er ansvarlig for all skade hunden gjør. Lufting av hunden må ikke skje på veranda eller terrasse. Eierne skal straks fjerne eventuelle ekskrementer som måtte falle på plasser, plener, egne og offentlige veier og gater i området.
4. Mottar styret klage over eksisterende hundehold og finner at klagen er berettiget, kan styret kreve hunden fjernet. Hunden må ikke sjenere andre med aggressiv opptreden eller utidig bjeffing.

Vedlagt sendes et skjema som hundeeierne bes fylle ut og sende inn til styret. Dette for å registrere alle hunder i borettslaget. I skjemaet er inntatt en erklæring hvor hundeeierne aksepterer reglementet.

**BROMSTADENGA BORETTSLAG**  
**Styret**

**SØKNAD OM HUNDEHOLD MED REGLEMENT FOR HUNDEHOLD  
FRA 10.05.95 I BROMSTADENGA BORETTSLAG**

SØKERENS NAVN: \_\_\_\_\_  
SØKERENS ADR.: \_\_\_\_\_ ETG.: \_\_\_\_\_  
SØKERENS TLF.NR.: \_\_\_\_\_ LEIL.NR.: \_\_\_\_\_  
LEILIGHETENS EIER: \_\_\_\_\_  
INNFLYTTINGSDATO: \_\_\_\_\_ ANTALL LEIL. I BLOKKA: \_\_\_\_\_  
BLOKKONTAKT: \_\_\_\_\_  
HUNDERASE: \_\_\_\_\_ ALDER: \_\_\_\_\_  
HUNDENS NAVN: \_\_\_\_\_ REG.NR.: \_\_\_\_\_  
ER DET EVT. HOLDT HUND TIDLIGERE I BOPERIODEN? \_\_\_\_\_  
REGLEMENT FOR HUNDEHOLD ER MOTTATT OG LEST \_\_\_\_\_

-----  
Opplysningene ovenfor skal utfylles før en representant fra hver av familiene i blokka godkjenner hundeholdet ved følgende underskrifter:

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

Trondheim den \_\_\_\_\_

Søknaden innvilget / avslått den \_\_\_\_\_

-----  
Styrets leder

-----  
Søker

## **Til andelseierne i Bromstadenga borettslag**

### **KATTEHOLD**

Borettslagets generalforsamling den 21. mai 1985 vedtok å innføre regler for kattehold på lik linje med reglementet for hundehold. Dette innebærer at det i realiteten ikke lengre er adgang til å holde katt i borettslagets leiligheter.

Styret har vedtatt følgende reglement:

1. Fra generalforsamlingens dato, den 21.05.85, er det forbudt å ha katter i borettslagets leiligheter uten at dette er godkjent av styret.
2. Den som før generalforsamlingens dato har holdt katt, kan beholde denne til den dør eller på annen måte ikke lengre kan regnes for å være under fast tilsyn og forpleining av sin eier.
3. Det vil i prinsippet ikke bli gitt nye tillatelser for kattehold, men styret kan i helt spesielle tilfeller (jfr. reglement og praksis vedr. hundehold) gi slik tillatelse. Søknaden må behandles før dyret kan anskaffes.
4. Katten må ikke under noen omstendighet ferdes fritt i området. Den skal alltid være under kontroll slik at den ikke forurensrer sandkasser og andre steder hvor barn leker og ferdes, eller være til sjenanse for andre leieboere. Eier plikter å ta opp og fjerne ekskrementer etter katten. Ved eiers fravær skal katten ikke slippes ut på verandaer, terrasser eller ut i terrenget.
5. Klager på katten vil automatisk føre til at vedkommende eier mister retten til å holde katt.
6. Katter som påtreffes i området og som ikke er merket slik at eieren kan få sin katt tilbake, blir betraktet som "ville" og fjernet.

Katteeierne skal straks melde fra til styret om dyreholdet og samtidig gi opplysning om når dyret er anskaffet og dets alder.

Reglementet gjelder fra 1. november 1985.

**BROMSTADENGA BORETTSLAG**  
**Styret**

## **Til andelseierne i Bromstadenga borettslag**

### **TILDELINGSREGLER FOR GARASJER I BROMSTADENGA BL**

Borettslaget har 112 frittstående garasjer og 28 garasjer i sokkel i B-blokkene. De ligger i områdene:

- A = v/Stallmestervn. 1-25, garasje nr. 1-54
- B = v/Stallmestervn. 2-4-6, garasje nr. 55-78
- C = v/Fjøsmestervn. 1-5, garasje nr. 79-100
- D = Storplassen, garasje nr. 101-140

Av de frittstående garasjene disponerer beboere i Tingsletta B/L for tiden 38 stk. Dette gjelder beboere i Fjøsmestervn. 18-30 og Stallmestervn. 8-22. Det er garasje nr. 34-51, 102, 114-133. Ved oppsigelse av de garasjer som utleies til beboere i Tingsletta B/L, skal garasjene tilbakeføres Bromstadenga B/L. Disse garasjene kan søkes av ovennevnte beboere i Tingsletta B/L og beboere i Bromstadenga B/L og tildeles etter: 1. Botid, 2. Andelsnummer i TOBB. Ingen har bedre ansiennitet enn fra 26.01.76.

#### **TILDELING AV GARASJE**

Alle søknader på garasjer skal sendes til: **TOBB, 7005 Trondheim.**

Søknaden skal inneholde opplysninger om botid i borettslaget, og i hvilket område det ønskes garasje. Skriv gjerne et alternativt ønske. Tildeling skjer etter: 1. Botid, 2. Andelsnummer i TOBB. Ingen har bedre ansiennitet enn fra 26.01.76.

Når en garasje blir ledig og nøkler innlevert, tildeles til den beboer som har lengst botid. Hvis vedkommende ikke ønsker garasjen, blir vedkommende strøket, og ny søknad må sendes inn.

#### **BYTTE AV GARASJE**

Beboere som ønsker å bytte garasje, må sende inn søknad på samme måte som ved tildeling av garasje. Søknaden må da også inneholde hvilken garasje en vil bytte bort. Tildeling skjer etter samme regler som ovenfor. Den "gamle" garasjen tildeles når nøklene på denne blir innlevert. Vi gjør oppmerksom på oppsigelsestiden som gjelder i h.h. til kontrakt.

De frittstående garasjene har et innskudd på kr. 2.000,-.  
Leien er for tiden kr. 70,- pr. mnd.  
Garasjene i sokkelen i B-blokkene har ikke innskudd.  
Leien er for tiden kr. 90,- pr. mnd.

Ved overdragelse av garasje betales for tiden kr. 780,- til TOBB.

Spørsmål vedrørende ordningen kan rettes til: **TOBB, tlf. 73 83 15 00**

VEDLAGTE SØKNADSSKJEMA BENYTTES.

**BROMSTADENGA BORETTSLAG**  
**Styret**

## BROMSTADENGA BORETTSLAG

### SØKNAD PÅ GARASJE

Søkers navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Reg.nr. bil: \_\_\_\_\_

Tlf. dagtid: \_\_\_\_\_

Innflytterdato i borettslaget: \_\_\_\_\_

Jeg ønsker frittstående garasje \_\_\_ eller garasje i B-blokkene \_\_\_\_\_ eller ikke spesielt ønske \_\_\_\_\_

Jeg søker på garasje  
i området A (Stallmestervn. 1 - 25): \_\_\_\_\_  
i området B (Stallmestervn. 2 - 4 - 6): \_\_\_\_\_  
i området C (Fjøsmestervn. 1-5) \_\_\_\_\_  
i området D (Storplassen): \_\_\_\_\_

Jeg har/har ikke garasje fra før.  
(Stryk det som ikke passer)

Anmerkninger:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Trondheim, den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20

\_\_\_\_\_  
andelseiers underskrift