

ORDENSREGLER FOR SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA 1

1. GENERELT

Disse ordensregler inneholder regler og opplysninger som ivaretar hensynet til sameiets drift, samt sikring mot unødvendige skader, tap og utgifter. Ordensreglene skal være et vern for beboerne og sikre ro og gode forhold for alle i Gauselbakken Panorama 1. Ingen bruk av leiligheter eller fellesområder må brukes slik at andre beboere sjeneres.

Seksjonseierne er i fellesskap ansvarlig for at sameiets eiendom er i best mulig stand. Alle skal rette seg etter de pålegg som gis, regler, bestemmelser og instruksjoner som til en hver tid gjelder. Styret er ansvarlig for at disse gjøres kjent for alle.

Eventuelle klager på brudd på ordensreglene forutsettes ordnet direkte mellom berørte beboere. I alvorlige tilfeller eller ved gjentakelser kan det sendes skriftlig klage til styret.

2. FELLESANLEGG

Ski, kjelker, barnevogner og lignende skal ikke settes i eller henges opp i garasjeanlegget, trapperom eller ganger. Det er heller ikke tillatt å lagre varer, avfall, pappesker og gjenstander av annet slag i fellesområdene grunnet brannvern hensyn.

Bilhjul/ vanlig biltilbehør kan henges opp eller settes i stativ ved den enkelte seksjonseiers parkeringsplass. Lader til el bil kan henges opp og kobles opp mot felles flatkabel etter styret sin godkjenning og anvisning.

Beboere plikter til å holde ytre og indre inngangsdører lukket og låst til enhver tid.

Enhver forurensing og forsøpling av fellesarealer er forbudt.

Det er forbudt å røyke i innendørs fellesarealer.

Det er ikke tillatt å sette opp telt, trampoliner ol på fellesarealene.

Kun toalettpapir må kastes i felles kloakkrør.

Styret organiserer vedlikehold og dugnad på fellesområdene.

3. RO OG ORDEN

Enhver beboer har krav på nattero fra klokken 23.00 til kl 07.00. I dette tidsrommet må det ikke forekomme aktiviteter som unødig forstyrrer naboene.

Selskapeligheter etter kl 23.00 må foregå i slike former at beboerne blir minst mulig sjenert. Støyende aktiviteter som snekring, banking, boring i vegger og lignende skal ikke forekomme på søndager og helligdager. Dette gjelder også etter kl 18.00 på lørdager og etter kl. 20.00 på hverdager.

Hver seksjonseier har ansvar for å påse at den/de som bebor seksjonen er informert om og overholder ordensreglene. En seksjon kan bare benyttes til boligformål.

Ha omtanke for nabolaget når det benyttes grill på terrassene. Kun gassgrill og elektrisk grill er tillatt.

4. RENHOLD

Inngangspartier, trapper og ganger holdes rene av rengjøringsfirma. Dette skal ikke være til hinder for at hver enkelt beboer rydder opp etter seg. Dette gjelder også biloppstillingsplass og i bodanleggene. Avfallet skal sorteres i henhold til Renovasjonsvesenets gjeldende forskrifter. Mindre el avfall som batterier, lyspærer og tømmer i røde beholdere. Styret sørger for felles tømming av disse etter behov.

Det er ikke tillatt å riste tepper og sengeklær fra terrasser eller vinduer. Det skal ikke tørkes eller luftes klær/tøy ved å henge dette over rekkverket.

5. DYREHOLD

Dyrehold kan tillates dersom dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige beboerne. Dersom seksjonseier akter å holde dyr skal dette meldes til styret. Hunde og katteeiere må respektere båndtvang og sørge for å fjerne ekskrementer fra fellesarealer.

6. VEDLIKEHOLD OG SIKKERHET

Seksjonseier må erstatte skade på eiendommen som skyldes seksjonseier selv, husstandsmedlemmer, leietakere eller andre som har adgang til leiligheten og fellesanleggene. Skader eller mangler av enhver art må varsles til styret.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for indre vedlikehold av egen leilighet. Det er den enkeltes beboers ansvar å sørge for at renner og sluker på terrassene holdes i en slik stand at de ikke hindrer fritt utløp av vann. Kjøkkenavtrekk og luftfilter skal regelmessig holdes ren for støv og fett for å redusere brannfare.

Det er ikke tillatt å sette opp boder, basseng, trampoliner eller andre større gjenstander på terrassene. Fliselegging og innglassing av balkonger skal skje etter retningslinjer fastsatt av styret.

Vi har alle ansvar for fellesarealene. Dette innebærer også å vise bort uvedkommende. Seksjonseierne må sørge for at leilighetene er tilstrekkelig oppvarmet ved langvarig fravær slik at frostskaide kan unngås.

Det anbefales at vanntilførsel til oppvaskmaskin og vaskemaskin stenges ved lengre fravær. Av hensyn til brannsikkerhet/oversvømmelsesfare bør nevnte hvitevarer samt tørketrommel, komfyr/stekeovn eller lignende ikke brukes uten at folk er tilstede i leiligheten.

Varer eller materialer som avgir sterk lukt eller gass skal ikke oppbevares verken i leilighet, bod eller på fellesarealer.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygningene. Denne forsikringen dekker skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Alle forsikringsskader som gjelder vår felles forsikring skal gå gjennom styret og vår forretningsfører.

7. NØKKELSYSTEM

Seksjonseiers nøkkel fungerer til hovedinngangsdør, leilighetsdør, kjellerboddør, hengelåsen til den enkeltes bod, inngang sidedør garasje og til mellomdøren mellom garasjen og heisen.

Noen faste firma/håndverkere som driver jevnlig renhold og vedlikehold disponerer nøkkel som fungerer til alle hovedinngangene, mellomdørene og tekniske rom i AB blokken og C blokken.

Styreleder og faste styremedlemmer disponerer hver en hovednøkkel som kan låse alle dører.

Styret er ansvarlig for hvem som disponerer de ulike typer nøkler. Dersom nøkler blir mistet eller kommer bort skal dette meldes styret. Ingen andre enn styret kan rekvirere nye nøkler fra systemleverandøren.

Fjernåpner til garasjeportene må bestilles gjennom den leverandøren styret til enhver tid har avtale med.

8. PARKERING

Biler på vanlig personbilstørrelse tillates parkert på oppmerket plass på sameiets eiendom. Unntak her vil være utrykningskjøretøy, vareleveranser, håndverkere, hjemmesykepleie mm.

I garasjeanleggene skal biler parkeres på de merkede parkeringsplassene for hver leilighet. Parkeringsplasser i garasjene kan kun leies ut til beboere i sameiet GBP1. All kjøring i garasjene skal skje med aktsomhet.

Lading av elbiler skal foregå etter vedtatte retningslinjer gjennom godkjent lader som er knyttet opp mot sameiet sitt ladesystem. Zaptech laderen er den enkelte eiers eiendom og kan om ønskelig demonteres ved flytting mm.

Kun absolutt nødvendig vare/persontrafikk og kortidsparkering tillates i rundkjøringen mellom blokkene. Kjøretøy skal ikke være forlatt eller stå på tomgang utenfor inngangene.

Det er ikke tillatt med vask av biler i eller ved garasjeanleggene. Dette på grunn av kommunale bestemmelser og at avrenningssystemet ikke er beregnet for håndtering av vaskemidler brukt i bilvask eller oljeholdig vaskevann.

Det er satt av arealer til sykkelparkering i garasjen til beboere i C blokken og i egen utvendig bod til beboere i AB blokken.

9. BRANNFORSKRIFTER/RØMNINGSVEIER

Beboere må ikke oppbevare større mengder av brannfarlige gasser, væsker eller varer enn det som er tillatt etter gjeldende brannforskrifter.

Gjenstander som kan hindre flukt og rømningsmuligheter skal ikke plasseres i trappeganger eller avsatser.

Lett antenkelige gjenstander som øker faren for brann må ikke plasseres i fellesarealer eller i leiligheter.

Seksjonseier har ansvar for at batteri blir skiftet hvert år i brannvarsler eller i hht til batteritype og at enheten testes jevnlig. Brannslangen skal alltid være tilgjengelig og i orden.

Seksjonseiere plikter også å opplyse styret hvor mange beboere som bor fast i leiligheten og om noen av disse trenger hjelp ved evakuering.

Styret gjennomgår hvert år rutinene for evakuering ved brann. Det skal jevnlig arrangeres informasjonsmøter for alle beboerne om brannforebyggende tiltak.

10. HÅNDHEVELSE AV REGLENE

Spørsmål om hvordan disse reglene skal tolkes og håndheves avgjøres av styret. Styret plikter å påse at ordensreglene blir overholdt.

Gausel 2019