

# Ordensregler for Sameiet Olavsgården

## 1. Generelt

Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene og ta ansvar for at reglene overholdes av husstanden og besøkende.

Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt.

Endring av husordensreglene vedtas av sameiermøtet med alminnelig flertall.

## 2. Ro og orden.

Beboerne plikter å sørge for ro og orden, hvor verken beboere eller gjester skal være til sjenanse for andre.

- 2.1. Det skal være stille mellom kl 23.00 - 06.00, alle dager.
- 2.2. Musikk- og sangundervisning, dagmammavirksomhet eller produksjon av mat eller annet til næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for naboer, tillates kun etter skriftlig samtykke fra naboene og styrets godkjennelse.
- 2.3. Ved arrangementer som kan medføre sjenerende støy, skal naboene varsles på forhånd.
- 2.4. Det må utvises hensynsfullhet ved boring, banking og bruk av annen støyende redskap. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager, skal det utvises særlig hensynsfullhet.

## 3. Brannalarm

Når brannalarmen går skal alle møte i 1.etg ved hovedinngangen. Sjekk alarm-displayet og identifiser hvilke leilighet alarmen er utløst, hvis mulig; sjekk leiligheten. Er det brann, ring brannvesenet tlf 110.

Hver leilighet er utstyrt med en detektor som gir alarm i alle leiligheter dersom alarmen blir utløst. Detektoren er ikke lov å fjerne eller dekkes til.

#### 4. Oppganger og fellesområder

1. Beboerne plikter å holde ytre utgangsdør lukket og låst til enhver tid. Det må ikke slippes inn uvedkommende når det ringes på dørklokken. Uvedkommende skal heller ikke gis adgang til garasjen.
2. Det er ikke tillatt å foreta installasjoner i eller gjøre andre endringer av innvendige fellesarealer uten godkjenning fra styre.
3. Barnevogner og rullatorer kan plasseres under trappen i 1. etasje. Fellesområder skal holdes fri for hindringer.
4. Det er forbudt å røyke på innendørs fellesarealer og i garasjen. Det skal heller ikke kastes sigarettneiper, snus etc. fra terrassene eller på fellesområdene.
5. Dørene mellom trappeoppgangene/fellessområder skal til en hver tid være lukket når de ikke er i bruk.

#### 5. Garasje og kjellerboder

- 5.1. Det er ikke lov å røyke i garasjeanlegget eller boder.
- 5.2. Garasjeporten skal holdes stengt når den ikke er i bruk, og man skal påse at ingen uvedkommende kan komme seg inn i sameiet før porten er lukket.
- 5.3. Det er sykkelparkering ved siden av inn- og utkjørsel til garasjen. Andre gjenstander enn sykler vil bli fjernet og kastet uten varsel.
- 5.4. Tapt eller stjålet sender til garasjeporten må straks meldes til styret.
- 5.5. Det er ikke tillatt å utføre utvendig vask av bil i garasjeanlegget.
- 5.6. Det er forbudt å oppbevare eksplosiver, gasser under trykk og brannfarlige væsker i garasjen eller bod.
- 5.7. Gjenstander/pappesker o.l. som kan invitere til ildspåsettelse, skal ikke oppbevares på parkeringsplassen i garasjen.
- 5.8. Parkering skal kun skje på tildelt parkeringsplass.
- 5.9. Ved feil på garasjeporten plikter man å melde dette inn til noen av styrets medlemmer, slik at porten ikke blir stående åpen for uvedkommende.
- 5.10. Det er ikke lov å drive fremleie av egen parkeringsplass til noen som ikke er beboer av sameiet.

## 6. Søppel

- 6.1. Alle beboere skal sortere sitt eget avfall. Matavfall må pakkes godt inn for å unngå tilgrising og sjenerende lukt i anlegget.
- 6.2. Større gjenstander som ikke skal i normal søppel, må leveres til nærmeste avfallsstasjon.
- 6.3. Farlig avfall henvises til utplasserte miljøstasjoner i nærområdet.

## 7. Rengjøring av fellesarealer

- 7.1. Vasking av fellesarealer er fordelt på alle leiligheter. Hver beboer er pliktig til å vaske fellesgangen i egen etasje og trappen ned én etasje. Beboere i 1. etasje vasker fellesgangen i inngangspartiet. Heis og søppelrom skal vaskes ca. to ganger i året av hver beboer. Se vaskeliste på døren inne i søppelrommet.

## 8. Balkonger, terrasser og fasader

- 8.1. Det skal utvises hensyn ved feiing, rengjøring og snørydding fra balkonger og terrasser.
- 8.2. Tørring av tøy på balkonger/terrasser skal ikke være til sjenanse for naboene.
- 8.3. Ved grilling er kun gass- og elektrisk grill tillatt. Ta hensyn til naboer angående lukt.
- 8.4. Det er den enkelte beboers ansvar å sørge for at renner og sluk på terrassene holdes i en slik stand at de ikke hindrer fritt utløp av vann. Ved store snømengder om vinteren er det nødvendig å måke/fjerne snø for å hindre stor belastning på balkongene og store vannmengder ved smelting og for å hindre skade på terrassedørene.
- 8.5. Ingen fasadeendringer kan foretas uten styrets tillatelse.
- 8.6. Det er ikke tillatt å sette opp boder, basseng eller andre større gjenstander på terrasser eller balkonger med mindre dette er godkjent skriftlig av styre. Det oppfordres til å begrense generell lagring av diverse interiør, bygningsmateriell og lignende på balkonger og terrasser som kan være til sjenanse for naboer og/eller forringe det generelle uttrykket av bygningen.
- 8.7. Montering av markiser, levegger etc. på balkonger/terrasser, samt foran vinduer, skal skje etter retningslinjer og godkjenning av styret. Det er ikke lov å montere egne paraboler.

## 9. Dyrehold

- 9.1. Dyrehold er som et utgangspunkt ikke tillatt. Dersom det skal gis dispensasjon må det søkes styret for godkjenning.

## 10. Diverse

10.1. Leilighetene skal til enhver tid holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

## 11. Eierskifte og utleie

11.1. Ved eierskifte er tidligere eier pliktig å melde ifra om dette til styret.

11.2. Ved utleie av leilighet, skal eier meddele styret leieboers kontaktinformasjon, samt sin egen nye adresse.