

# Ordensreglement for sameiet SG51

## **Pkt. 1. Generelt**

Beboere i sameiet, inkludert eventuelle leietagere, plikter å gjøre seg kjent med og følge ordensreglene som er satt av styret. Beboere er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av andre (besøk) som gis adgang til seksjonene. En selveier har i utgangspunktet stor grad av selvråderett over egen seksjon, så lenge dette ikke er til sjenanse for andre. Husordensreglene skal sørge for å sikre beboerne ro, hygge og sikkerhet i hjemmet. Styret har mulighet til å reagere på, og sanksjonere, overtredelse av bestemmelsene.

## **Pkt. 2. Alminnelig orden**

Beboere må vise hensynsfullhet ved bruk av fellesarealene og sørge for at de forlates ryddige og i god stand. Eventuelle skader som oppdages eller forvoldes skal meldes til styret.

Ingen må sette fra seg sykler, ski, barnevogner, eller annet løssøre i trappeoppganger, korridorer, inngangspartier, kjeller, garasje eller på fellesområdene innendørs og utendørs. Utgangsdører og garasjeporter skal forlates lukket og låst. Dørmatter må være lette å flytte på slik at renhold kan utføres.

## **Pkt. 3. Regler om orden og ro**

Det skal være nattero fra kl. 23.00 til kl. 07.00. I denne perioden må elektronisk utstyr benyttes svært hensynsfullt og på lavt volum. Støy fra verktøy etc. tillattes ikke når det skal være nattero. Vis hensyn til naboene ved selskapeligheter og unngå rop og smell i dører i trappeoppgangene. Styret skal orienteres om større arrangementer og tilstelninger som kan medføre forstyrrelser slik at advarsler kan sendes ut.

## **Pkt. 4. Dyrehold**

Styret skal informeres om dyrehold. Styret vil i hvert enkelt tilfelle vurdere omfanget. Dyr skal ikke luftes i fellesområdene, og det vil være båndtvang hele året i forbindelse med at man ankommer og forlater bygningen. Ved gjentatte klager fra naboer hva gjelder dyrehold, vil styret måtte reagere på dyreholdet og iverksette tiltak deretter.

## **Pkt. 5. Ombygging og oppussing**

Alle bygningsmessige forandringer skal meldes til styret. Det skal legges frem en tilfredsstillende plan for hva som skal utføres og framdriften for arbeidet. Arbeidet bør av hensyn til naboene komprimeres mest mulig tidsmessig. Det er ikke tillatt med støyende anleggsarbeider etter kl. 22 på hverdager eller etter kl. 18 i helgene og på helligdager.

Fellesområdene skal ikke benyttes til lagringsplass under arbeidene uten særskilt tillatelse fra styret. Berørte området må rengjøres i etterkant av arbeidene og eventuelle skader repareres uten at dette medfører ekstra utgifter for resten av sameiet.

#### **Pkt. 6. Søppel**

Søppel skal pakkes og sorteres etter gjeldende retningslinjer fra VESAR. Emballasje fra større gjenstander og gjenstander som er for store for normal søppelhåndtering må håndteres og leveres inn til kildesortering av den enkelte beboer. Det henvises til retningslinjer i søppelrom.

#### **Pkt. 7. Vedlikehold og økonomi**

Vedlikehold skal kun foretas av kvalifisert personell basert på styrets beslutning. Kun styret har myndighet til å bestille og betale for arbeider som må utføres utover etablerte serviceavtaler. Større utgifter i forbindelse med oppgradering og vedlikehold må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det henvises til vedtektene hvor hver enkelt beboer har en vedlikeholdsplikt for sin seksjon.

#### **Pkt. 8. Brannsikring**

Alle seksjoner skal ha eget brannslukningsapparat og sørge for vedlikehold og sertifisert tilsyn av dette. Ingen skal koble fra eller dekke til detektorer eller andre tekniske installasjoner som berører sikkerheten for bygget og/ eller andre beboere. Ved behov for service på felles varslings, detekterings- eller sprinkleranlegg plikter sameier å gi tilgang til enheten slik at arbeid kan utføres.

Styret har rett og plikt til å reagere strengt ovenfor enhver som setter brannsikkerheten i fare.

#### **Pkt. 9. Grilling**

Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill på balkongene, men aldri kullgrill. Dette av hensyn til brannsikkerheten. Bruk av gassgrill må gjøres med aktsomhet, kun utendørs, og ut fra veggen. Det er også viktig å ta hensyn til andre beboere, med tanke på trekk inn mot naboileigheter. Vi oppfordrer til hensynsfull bruk av grill, slik at det er til minst mulig ulempe for naboer.

#### **Pkt. 10. VVS – Rør og elektriske anlegg**

Beboerne er selv ansvarlig for rørene fra gjennomgående røropplegg inne i leilighetene. Pass spesielt på at sluk og avløpsrør ikke tilstoppes. Pakking av kraner og oppsteking av rør innenfor hver enkelt leilighet må besørges og dekkes av den enkelte sameier. Se FDV fra leverandør.

Beboerne er selv ansvarlige for det elektriske anlegget i leiligheten, og at dette holdes i en trygg og forsvarlig stand. Det er ikke tillatt å benytte kontakter i fellesarealene til private formål.

### **Pkt. 11. Ventilasjon**

Ventilasjon kan justeres på tre nivåer i hver enkelt seksjon. Justeringer utenom dette må konfereres med leverandør og styret. Se FDV.

### **Pkt. 12. Vann**

Bygget har 5 utekraner. Disse må ikke justeres på uten samtykke fra styret da disse er tilkoblet et automatisk, tidsstyrt vanningsanlegg. Ved vannlekkasjer i seksjon må stoppekraner i leiligheten benyttes og styret varsles slik at hovedstoppekran i hobbyrom kan stenges. Se FDV.

### **Pkt. 13. Fellesområder**

Sameiet disponerer tre takterrasser, og alle beboere har tilgang til å bruke disse fellesområdene. Dersom disse ønskes benyttet til for eksempel selskap, skal styret orienteres om dato og omfang. Intensjonen er at dette skal være møteplasser og områder som bidrar til et hyggelig nabolag. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

### **Pkt. 14. Fasade/balkonger**

Balkonger skal benyttes slik at disse ikke er til ulempe for annen seksjonseier. Det er ikke tillatt å riste matter, dyner og tepper slik at dette tilsmusser underliggende balkonger. Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre dyr. Ved vanning av blomster må det benyttes skåler under slik at vann ikke drypper ned på underliggende balkong. Lufting eller tørking av tøy og sengetøy gjennom vinduer eller ut fra balkonger er ikke tillatt.

**Reglementet er ikke uttømmende. Ved tvil, ta kontakt med styret.**