

Ordensregler Boligsameiet Engevoldhagan

Revidert ved årsmøte for 2021

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Eierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i boligsameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

På hverdager klokken 07:00–21:00.

Lørdager klokken 10:00–17:00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

-At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.

-At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.

-At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.

-Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.

-Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Eierne må for egen regning sørge for desinfeksjon.

-Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.

-Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

-Eieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmpumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere.

Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Dersom beholderne er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget

søppel på hygienisk måte i egen seksjon inntil beholderne tømmes. Dersom dette ikke overholdes, må eventuelt felleskostnader økes.

Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og lignende plikter beboerne å frakte vekk selv

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

5. Kjøring og parkering

Alle seksjoner i sameiet har bruksrett til carport på fellesareal. For vedlikehold se § 3a. Ved omsetning av boligseksjonen skal bruksrett til carport overdras til kjøper.

Det skal ikke parkeres biler på fellesareal. Stopp i 15 minutter er tillatt, samt ved andre tilfeller der lengre stopp behøves. Bilkjøring på fellesareal er kun tillatt mellom 07.00-23.00.

Gjesteparkering er primært beregnet for sameiets besøkende.

Carporter er forberedt for ladepunkt til elbil.

Bestilling av lader skjer via Circle K. Strøm for elbil-lading blir fakturert direkte den enkelte beboer av Circle K. Strømpris fastsettes av styret og blir justert ved behov.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad. Hunder skal ikke luftes på fellesareal.

Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg mv. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret, etter forhandling med partene, hvorvidt en klage er berettiget.

7. PARABOL, MARKISER M.V

Styret beslutter utforming og plassering av alle faste utvendige installasjoner, derunder eventuelle markiser, utvendige persienner, vind/solavskjerming, gjerder/rekkverk, ute-belysning på balkong/terrasse og lignende. Julebelysning skal være i fargen hvit/gul og skal ikke blinke.

8. Maling, Olje M.V

Styret beslutter farger.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Søknad om dyrehold

Undertegnede adresse søker herved om rett til
å

holde

Erklæring

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor boligselskapets område.
1. Hunder skal ikke luftes på fellesarealene og jeg forplikter meg til straks å fjerne og eller vaske vekk ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
2. Jeg påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grønntanlegg m.v.
4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller 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 meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ årsmøte eller styret vedtar.
6. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.
7. Jeg plikter kastrasjon av hannkatt.

....., den/..... Eiers underskrift:

....., den/ Medeiers underskrift:

Styrets tillatelse/avslag

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

1. Styret avslår søknaden på grunn av

.....

....., den/..... Styrets leder: