

ORDENSREGLER

for Åstorget 1 Boligsameie

Jfr. Vedtektene pkt. 3-2.

Vedtatt i årsmøtet 12. april 2016, endret 11. april 2018

1. GENERELT

Sameiere/beboere plikter å følge sameiets vedtekter og ordensregler, og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til eiendommen.

Formålet med ordensreglene er å legge forholdene til rette for et trygt og hyggelig bomiljø. Lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til dette.

Ordensreglene kan bare endres ved vedtak med alminnelig flertall på årsmøtet.

Alle henvendelser til styret, det være seg eventuelle klager, forslag eller andre innspill, skal sendes skriftlig – på papir eller som e-post.

2. OVERDRAGELSE OG UMLEIE AV LEILIGHET

Ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets styre.

Utleiere er ansvarlige for at eventuelle leietakere informeres om gjeldende vedtekter og ordensregler og at disse følges, blant annet ved at disse følger leiekontrakten.

Eventuelle språklige utfordringer i denne sammenheng er utleiers ansvar.

Under enhver omstendighet står den enkelte sameier selv ansvarlig for eventuelle brudd på ordensreglene, eller skader som måtte være forvoldt på eiendommen fra leietakers side.

3. SØPPEL

Søppelsiloene er kun til bruk for avfall i samsvar med angitt symbol/informasjon på den enkelte silo.

Søppel eller avfall settes ikke ved søppelsiloene eller på fellesarealer.

Er alle siloene fulle, skal søpla leveres i samsvar med kommunale ordninger. Annet avfall skal leveres i henhold til gjeldende renovasjonsbestemmelser i Ås kommune.

Snus og sigarettstumper må ikke kastes/gjemmes på fellesarealer.

4. UTVENDIGE TILTAK

Private antenner, parabolantennener og lignende må ikke monteres på området.

Blomsterkasser anbefales hengt på innsiden av balkongen. Dersom de henges på utsiden, må kassestativet være fastmontert til balkongrekkverket og kassen festet til kassestativet – slik at kraftig vind og andre forhold ikke utgjør noen risiko.

Blomsterkasser må ikke være til sjenanse for naboene med hensyn til jord- og vannsøl.

5. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt, men må ikke skje til sjenanse for andre beboere. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og borte fra lekeområder og blomsterbed, og avføring fjernes.

6. BRUK AV EIERSEKSJONEN

Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro i seksjonen mellom klokken 23:00 og 07:00. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin o.l. i dette tidsrommet. Ved festlige anledninger som kan medføre støy, skal det i forkant gis varsel til nærliggende naboer. Det skal vises spesielt hensyn med bruk av høy musikk, spesielt når dører og vinduer er åpne.

Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08:00 og 21:00, og på lørdager og dag før helligdag mellom klokken 10:00 og 17:00.

Sameiere/beboere er ansvarlige for at ingen av dem gir adgang til seksjonen, lager ubehag/ulempe for øvrige sameiere/beboere, eller gjør skade på felles eiendom.

Ved grilling er det av hensyn til brannfare og sjenanse for naboer bare tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill på balkonger og uteområder tilknyttet eierseksjon. Totalt en 11 kilo gassflaske kan lagres på balkong. Brennbare væsker eller gass under trykk skal ikke lagres i seksjonen, i garasjelegget eller i boder.

Da fasaden m/balkonger og uteplasser er sameiets ansikt utad, er det svært viktig at den framstår ryddig og innbydende.

Bruk av balkongen/uteplassen som lagerrom for utrangerte møbler og utstyr, eller for lagring av søppel må unngås.

Tørking eller lufting av tøy skal ikke være synlig for omgivelsene. Risting av teppe og matter, og lufting over rekkverk på balkong må unngås.

7. BRUK AV BODER

Farlig materiale som giftige, eksplosive eller lett brennbare substanser må ikke lagres i bodene. Det samme gjelder mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende.

8. BRUK AV PARKERINGSPLASS

Parkering av sameieres/beboeres kjøretøy skal kun skje på plasser som er tildelt den enkelte eierseksjon som tilleggsdel. Parkering av bil eller campingvogn må skje utenfor sameiets område.

Bilreparasjoner og oljeskift må ikke utføres i garasjelegget. Beboer/bileier plikter å sørge for å holde orden på og rundt sin egen garasje plass.

9. HEIS

Av sikkerhetsmessige grunner bør små barn ikke bruke heisen uten i følge med voksne. Unngå å sperre heisdør, samt å dra sand/grus inn i heisen. Dette kan blokkere dørene og gi driftsstans.

10. DUGNAD

Styret er ansvarlig for alminnelig vedlikehold av fellesarealene. Styret kan derfor innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov. Dette vil bidra til at sameiet blir et godt og trivelig sted å bo både for barn og voksne, og beboerne oppfordres til å delta aktivt for å holde området i god stand. Deltakere på dugnad *kan* få godtgjørelse som dekkes av fellesutgiftene.

11. FELLESAREALER

All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden.

Private gjenstander skal ikke hensettes eller oppbevares på fellesareal på en slik måte at det er til hinder eller sjenanse for andre sameiere/beboere, eller hindrer adkomst til rømningsveier. Det vil i tilfelle bli fjernet for eiers regning og risiko.

Ytterdører, garasjeport og tavlerom/teknisk rom skal alltid holdes lukket og låst, og uvedkommende skal ikke gis adgang til eiendommen.

Bruk av fyrverkeri må ikke forekomme på sameiets område.

Ballspill på fellesområder bør unngås.

12. UTFYLLENDE ORDENSREGLER

Styret kan ved oppslag gi særskilte/utfyllende instruksjoner i styreperioden.

13. REAKSJONER VED BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Styret skal ved brudd på husordensreglene ta forholdet opp med den sameier det gjelder. Eier av seksjonen står også ansvarlig for brudd fra en eventuell beboer/leietaker. Ved gjentatte overtredelser skal det gis skriftlig advarsel med pålegg om å rette opp forholdene.

Dersom sameier ikke følger opp styrets pålegg etter skriftlig advarsel, kan forholdet bli å anse som vesentlig mislighold av sameiers plikter. I slike tilfeller kan styret gi pålegg om salg og krav om fravikelse i henhold til vedtektene pkt. 7-1, 7-2 og 7-3. Ved skriftlig advarsel skal det orienteres om mulige reaksjoner.