

# **ORDENSREGLEMENT FOR SØNDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE**

## **§1 GENERELT**

Sameierne plikter å følge bestemmelsene i dette ordensreglementet. De er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstandens medlemmer, fremleietakere og andre som gis adgang til seksjonen eller eiendommen forøvrig (lov om eierseksjoner § 16 § 16 A).

Ordensreglementet skal sikre beboerne orden, ro og trivsel i hjemmene og på boligsameiets område.

Alle beboerne skal aktivt medvirke til at boligsameiets eiendom eller rykte ikke ødelegges. Seksjonseierne er ansvarlig for de skader de eller husstandens medlemmer måtte påføre boligsameiets eiendom. Henvendelse til styret i anledning ordensreglementet skal skje skriftlig.

Overtredelse av ordensreglene ansees som misligholdelse av sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

## **§2 DUGNADER/VEDLIKEHOLD I SAMEIET**

Det er rydde-dugnader vår og høst. Sameierne oppfordres til å delta aktivt på dugnadene som blir forhåndsannonsert i god tid.

Boligfeltet er delt inn i 7 roder som hver er ansvarlig for vedlikehold for sin del av feltet. Sameierne plikter å ta ansvar for dette vedlikeholdet.

## **§3 FELLESAREALENE**

Boligsameiets område med plener, beplantninger og fellesanlegg skal behandles omsorgsfullt, og ved bruken skal det utvises alminnelig renslighet. Ved sykling på området må det utvises forsiktighet.

## **§4 HUNDEHOLD**

Hund skal føres i bånd på sameiets eiendom.

## **§5 BILKJØRING/PARKERING INNEN BOLIGOMRÅDET**

1. Kjøring på gangveiene skal av hensyn til bomiljøet begrenses til kun strengt nødvendig vare- og persontransport.
2. All kjøring skal skje med meget lav hastighet og stor forsiktighet. Det er mange barn som leker i gangveiene.
3. Biler skal kjøres ut av området igjen innen rimelig tid etter av-/pålessing. Biler må ikke forlates hvis de står til hinder for passasje i gangveiene.
4. Parkering på grøntareal, eller på gangvei som fører til at andre må kjøre på grøntareal for å komme forbi parkert bil, er ikke tillatt.
5. Det er ikke tillatt å la biler stå parkert inne på området over natten. Det er svært viktig å sikre fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

6. Håndverkere som er på oppdrag i en seksjon kan parkere servicebilen inne på området på dagtid, så lenge bilen ikke er til hinder for passering.
7. For å få flest mulig gjesteparkeringsplasser ute, skal garasje plassene brukes. Er gjesteparkeringen full, er det tillatt å stå i Arnebråtveien (NB! Ikke på fortauet).
8. Beboere som ikke har bil oppfordres til å leie ut garasjeplassen. Den kan kun leies ut til andre beboere i vårt sameie. Styret skal godkjenne alle fremleieavtaler.
9. Garasje plassene kan benyttes til egne, registrerte kjøretøy på hjul (f.eks. motorsykler, tilhengere), innenfor oppmerket felt.
10. Garasje plassene skal av brannsikkerhet ikke brukes til oppbevaring av løsøre. Det er tillatt med 1 sett bildekk, fortrinnsvis hengt på vegg, samt henge skibokser i taljer i taket.
11. Skjøteledninger for innvendig bruk for tilkobling av motorvarmer eller el-bil skal ikke brukes, kun tiltenkt og godkjent ledning/adapter.

## **§6 MIDLERTIDIGE BESTEMMELSER**

Bestemmelser som gis av styret i rundskriv til beboerne, skal ansees som midlertidige regler i ordensreglementet, inntil bestemmelsene blir formelt vedtatt i sameiermøte.

## **§7 GYLDIGHET**

Ordensreglementet skal gjelde fra 01.05.92.

## **§8 PROSEDYRE FOR TREFELLING**

1. En sameier kan ikke fritt felle trær på sameiets eiendom, herunder fellesarealer og den delen av eiendommen som seksjonen har eksklusiv bruksrett til. Skriftlig søknad sendes styret.
2. Styret vurderer om trefelling passer inn i en helhetlig vurdering av vår eiendom. Styret vurderer om beboer eller sameiet skal ta ansvaret og om treet skal erstattes med ny beplantning.
3. Trær som blir felt av sikkerhetsårsaker vil sameiet ta ansvar for, både felling og kostnaden.
4. Trær, på felles areal, som blir godkjent felt av styret, betales av beboeren selv.
5. Trær, på naboeiendommer, som vi ønsker å få felt må det inngås avtale med naboene om. Styret representerer sameiet i slike saker.

Endret på Sameiermøte 20.04.2009

Endret på Sameiermøte 13.04.2016