

**ORDENSREGLER**  
**FOR**  
**NEDRE PRINSDALSBRÅTEN BOLIGSAMEIE**

Endret på ordinært sameiermøte 19.04.90, 27.04.99, 17.04.08, 22.03.10, 28.04.15, 26.04.16,  
24.04.17, 25.04.18, 29.05.19, 28.09.20 og 03.05.22

**§ 1 - FORMÅL**

Ordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen eiendommen og mellom naboer, samt å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.  
Stikkord: VIS HENSYN

**§ 2 - GENERELLE RETNINGSLINJER**

Leiligheten må bare brukes til beboelse. Det er forbudt å bruke leiligheten til verksted eller annen usedvanlig virksomhet som kan sjenerer naboer eller utsette eiendommen for skade eller fare.

Enhver plikter forøvrig å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Mellom kl. 22.00 og kl. 07.00 har alle krav på nattero på ukedagene, og mellom kl. 23.00 og kl. 11.00 på helge- og høytidsdager. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av radio, TV, musikkanlegg, og enhver høyrøstet sang og snakk må unngås.

All banking og boring er forbudt etter kl.20.00. Lørdag kun tillatt mellom kl. 10.00-18.00. Helt ro på søndager og høytidsdager.

Ved større renovering hvor oppussing foregår over lengre tid, henstilles om at all banking og boring avsluttes senest kl.18.00, og helt ro i helger og høytidsdager.

Vannkraner som lekker eller forårsaker støy må snarest mulig besørges pakket om.

For at fellesanlegget for radio og TV skal fungere tilfredstillende må det bare benyttes godkjent tilkoblingsledninger (skjermede kabler). Lyd fra TV, radio og stereoanlegg må holdes på et rimelig nivå og lydkildene (høytalerne) må fortrinnsvis plasseres på innerveggen og ikke på vegg mot nabo.

Uvedkommende ting må ikke kastes i vasker eller WC slik at avløpsrør tilstoppes.

Alt matavfall og annet restavfall skal pakkes godt inn før det kastes i container merket «Restavfall.» Alt av papp og papir kastes i container merket «Papp og papir.» Større pappemballasje må rives opp slik at det går inn i innkastene. Private gjenstander **må ikke** plasseres på plassen rundt og ved søppelinnkastene.

De som ønsker å skaffe seg andre gulvbelegg har plikt til å sørge for at lydforholdene overfor naboer ikke blir dårligere enn de var opprinnelig. Eventuelt parkettgulv må lages som et flytende gulv med god isolasjon under parketter og uten noen direkte kontakt med bærende konstruksjoner og /eller omgivende vegger.

Børsting, banking og risting av tepper, sengetøy, matter o.l. må ikke foregå fra vinduer, terrasse eller balkong. Ved siden av å virke skjemmende utenfra kan dette være sjenerende overfor naboer. Klær som henger til tørk på balkong eller terrasse må henge så lavt at klærne ikke kan sees utenfra.

Terrasser og avløpsrenner må holdes fri for gjenstander som kan skape problemer for naboene. Spesielt må det påseses at avløpet ikke tilstoppes. Spalten mellom terrassedekket og ytterveggen må ikke tettes.

Grilling på terrasse eller balkong er bare tillatt med elektrisk grill eller gass.

Tilkobling av kjøkkenhette til felles avtrekk – avtrekk fra kjøkken/bad tilknyttet felles avtrekkskanal – er ikke tillatt. Godkjente kjøkkenhetter skal være av en type som har installert kullfilter. Ansvar for at kjøkkenhette er av godkjent type påligger seksjonseier.

Alle blomsterkasser på kjøkkensiden skal henge på innsiden av rekkverk.

### **§ 3 - VASK AV GANGER OG TRAPPER**

Vask av trapper blir foretatt av firma og er lagt til i leien.

Ved oppussing, frakt av materialer o.l. som forårsaker forsøpling og søl i oppgangene, er det eiers ansvar å rengjøre. Hvis dette ikke blir etterfulgt og det må bestille ekstra rengjøring, vil eier bli belastet kostnaden.

Det er hundeieres ansvar å rengjøre, om hunden drar inn mye jord, sand etc. inn i fellesganger og trapper.

#### § 4 - FELLESAREAL

Beboerne oppfordres til å verne om fellesarealene, spesielt gjelder dette beplantninger og stikkveien. Alle må medvirke til at området rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

Avfall må ikke kastes ut på marken fra blokkene. Kast heller ikke mat ut til fuglene. Dette er uhygienisk og kan trekke rotter og mus til eiendommen.

Det er foreldres ansvar å påse at forbudet om fotballsparking og annet ballspill på gangveien foran blokkene blir overholdt.

Det er forbudt å parkere på stikkveien. Kjøring på stikkveien er bare tillatt i forbindelse med syke- og møbeltransport og for bevegelsehemmede. Gjesteparkeringen er kun beregnet på besøkende til sameie ihht. skiltede regler.

Foreldre bør se til at barna fortrinnsvis holder seg til lekeplass hvor de kan utfolde sine aktiviteter. Barns lek og opphold i gangene er forbudt. Barna har, av naturlige årsaker, ikke de voksnes ansvarsfølelse med hensyn til å bevare et godt bomiljø. Foreldrene er ansvarlig for eventuelle skader barna påfører eiendommen. Foreldrene må således

gjøre rent etter barna hvis de griser til gjerder, dører, vinduer, vegger, ganger, trapper o.s.v.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr o.l. må ikke oppbevares i ganger. Det samme gjelder pyntegjenstander som måtte være til hinder for fri ferdsel. For utstyr til bevegelsehemmede kan det søkes om dispensasjon.

Det er heller ikke tillatt å plassere avfall, kasser, møbler etc. i ganger eller nede på gjesteparkeringen.

Det er kun tillatt å hensette kjøretøy og 4 bildekk på oppstillingsplassene.

Mest mulig økonomisk drift oppnås bl.a. ved at det ikke sløses med elektrisk lys i fellesrommene.

Det må ikke brukes fyrstikker eller stearinlys i garasjen, boder eller oppganger.

Eier/leietager av seksjoner på bakkeplan har ansvar for at hagene til enhver tid fremstår ryddig og velstelt.

Gatedøren og døren fra oppgangen ned til garasjene skal være låst hele døgnet.

## § 5 - DYREHOLD

Det er tillatt å holde hund. Hunder må holdes i bånd hele året på sameiets område og på fellesområdet med Øvre Prinsdalsbråten Boligsameie.

Det er forbudt å lufte hunder i garasjen og ute på terrasser og balkonger.

Det er ikke tillatt å holde katt.

Det er hundeeiers ansvar å tilse at naboer ikke utsettes for urimelig hundestøy. Dette gjelder hele døgnet. Hunder skal ikke etterlates alene over tid, især hvis det medfører sjenerende støy for naboer.

Terrasser/balkonger må ikke brukes til luftegård for hunder. Hvis hunder forårsaker tilgrising av fellesareal og tepper i trappegang, er det eiers ansvar å rengjøre.

## § 6 - KLAGER

Klager over brudd på disse reglene rettes skriftlig til styret. Før klagen sendes til styret bør saken såvidt mulig søkes avklart ved direkte henvendelse til den det klages på.

Sameier som gjør seg skyldig i vesentlige overtredelser av ordensreglene kan med minst 3 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

## § 7 - DUGNAD

Det er innført et dugnadsbidrag på kr.200,- for de som ikke ønsker eller har anledning å delta på fellesdugnadene. Beløpet kan settes inn på konto nr.9820 17 80810 merket dugnadsinnbetaling og navn.