

ORDENSREGLER
FOR
Sameiet Sinnes Panorama
SIST ENDRET 01. juni 2020

1. Formål og omfang

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

Ordensreglene gjelder for alle som har eierandel, samt oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder disse.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0600. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk, hverken inne eller ute, eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer. Det tillates arbeider som følger; På hverdager mellom klokken 0800 og 2000. I helg mellom klokken 1000 og 1800. På helligdager skal slikt arbeid ikke forekomme.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Seksjonseierne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende slik at vannavløpsrør 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 sameiet. De som har gasspeis og/eller gasskomfyr i egen leilighet, må bekoste service og kontroll på denne.
 - o Styret sørger for gjennomføringen av årlig kontroll og service.
- å straks melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen.
 - o Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes fra balkong!
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader som skyldes egen forsømmelse, kan medføre økonomisk ansvar.
- 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/årsmøtet om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp vindusmarkiser, plattinger, faste leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Seksjonseierne skal bidra til at det holdes rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive sameiets fellesarealer.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdnings- og matavfall. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Hvitevare, brunevarer og annet farlige avfall, må den enkelte beboer selv sørge for.

Fellesarealer skal holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

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

Fellesdører skal alltid være låst.

5. Kjøring og parkering

Sameiet har innført bestemte områder for parkering av motorkjøretøy. De som har tilgang til parkering i fellesanlegg, kan ikke benytte parkeringsplass til annet enn oppbevaring av motorkjøretøy og/eller tilhenger. Parkeringsplass, og øvrig fellesarealer, skal ikke brukes til oppbevaring og lagring.

Kjøring og parkering foran gårdsplasser, på gang og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at eier aksepterer sameiets regler for dyrehold.

Regler

Jeg forplikter meg til å overholde følgende regler for dyrehold:

1. Jeg bekrefter at jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Jeg er innforstått med at hunder skal føres i bånd på sameiets område.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig- og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmer, grøntanlegg mv.
4. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
5. Jeg er innforstått med at jeg er ansvarlig for at dyreholdet ikke er til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det framsettes berettigede klager over at mitt dyrehold, erkjenner jeg at dette er mislighold fra min side.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i ordensreglene om dyrehold som sameiet måtte finne nødvendig å vedta.

Klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Styret vil ivareta fellesområdene, mens den sameieren må sørge for egen boenhet.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes årlig. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr i fellesområdene, må dette umiddelbart meldes til styret i sameiet.

For å forebygge brann og eksplosjon, skal alle seksjoner med gasspeis/-komfyr ha installert gassdetektor(er). Gassdetektorene vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

Gjentagende brudd på ordensreglene, og brudd som innebærer vesentlig mislighold, kan føre til sanksjoner iht. vedtektenes punkt 8.