

# Ordensregler for Sameiet Tolvsrød Vest

## 1. Formål og omfang

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

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i Sameiet. Andelseierne 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 boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–06:00. 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 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

## 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. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- Ved risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer skal det hensyn til naboer. Vær oppmerksom på at balkongene ikke er tette.
- Avløp/takrenne på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Husk og at balkongene ikke er tette, så ha dialog med naboen under for å unngå uenigheter. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Hekk på eget uteareal skal vedlikeholdes og klippes. Anbefalt høyde er 165 cm. Påse at hekken ikke er sjenanse for naboen

- 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, varmepumpe eller lignende.

#### **4. Fellesarealer**

- Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.
- Sjøppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Batterier, lyspærer, lysstoffrør og møbler skal leveres på gjenvinningsstasjon. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.
- Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.
- 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**

Campingvogner, campingbiler og hengere skal parkeres på oppmerkede plassene ved postkassene.

De HC parkeringen vi har i sameiet er ikke lovpålagte, men er tidligere bestemt at vi skal ha da det skal tilrettelegges for HC. Det er ikke påkrevd HC bevis fra kommunen for å benytte disse plassene, så om du i perioder har behov for å parkere nærme inngangspartiet kan du fint parkere der i korte perioder uten problemer. Bruk sund fornuft. I sameiet har vi 1 garasje per leilighet og 30 plasser for fellesparkering, det oppfordres å benytte garasje først. På vinteren blir det dårlig brøytet når det står mange biler på plassene og på våren er det vanskelig å få sopet der bilene står parkert.

#### **6. Dyrehold**

Det er tillatt med dyr I Sameiet Tolvsrød Vest

Eventuell 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 boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

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

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

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

#### **8. Rengjøring av oppgangene.**

Det er vaskelister i etasjene i blokk A, B og E. Disse skal følges av alle beboere.

#### **9. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, gjentakende brudd over tid er å anse som vesentlig mislighold