Ordensregler for Quadraturen Boligsameie

1 Formål, omfang og beboernes plikter
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 oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere er ansvarlig for å etterleve reglene og for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem. Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter han eller hun å føre nødvendig tilsyn.

2 Fellesarealer
Alle fellesområder som heiser, trappeoppganger, parkeringskjeller og øvrige fellesområder må ikke unødig opptas med gjenstander. Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig.

Søppel skal legges i anviste søppelbeholdere. Dersom beholderne er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderne tømmes. Større gjenstander som pappesker, møbler avfall fra oppussing eller inn- og utflytting plikter beboerne å frakte vekk selv. Søppel skal til enhver tid sorteres etter ØRAS sitt reglement. Opprydding av hensatt søppel eller ureglementert søppel iht. ØRAS sitt reglement for avfallssortering, enten i fellesområder eller søppelskur, kan fjernes for seksjonseiers regning.

Forurensning av fellesområder er forbudt. Det er ikke tillatt å mate dyr og fugler i gårdsrommet eller på andre av sameiets uteområder.

Det er ikke tillatt å anbringe skilt og plakater på fellesområdet. Til oppslag benyttes oppslagstavlene som styret har montert.

Det er ikke tillatt å vaske motorvogn, motorsykkel, sykkel og lignende i parkeringskjeller. Brannslanger skal bare benyttes til brannslukking.

Uten samtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på utvendige bygningsdeler. Dører til fellesområder skal holdes låst hele døgnet.

3 Boder
Beboerne og de som gis adgang, plikter å holde orden i egne boder. Bodene skal være låst, selv om de er tomme.

Bruk av åpen ild i bodene er forbudt. Det er heller ikke tillatt å lagre eksplosiver væsker eller stoffer i bodene. Det er likeledes forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

4 Indre orden
De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som gis adgang til seksjonen eller gården, ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboerne. Eierne plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggeteknisk stand.

Demontering av brannsensor som er tilkoblet felles brannalarmsystem, er ikke tillatt. Sameiets kostnader forbundet med feilsøk osv., belastes den enkelte seksjonseier. Hvis brannalarm aktiveres ved et uhell og ikke avstilles, kan seksjonseier bli belastet for kostnader til utrykning.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder.

Rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet ikke fryser. Avtrekksventiler på kjøkken og bad skal holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen. Enhver plikter å opptre ansvarlig med ild og varme slik at det ikke oppstår brann i sameiet. Seksjonseier må straks melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.

Balkongen skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer er også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. Solskjerming skal kun monteres etter retningslinjer gitt av styret.

Det er ikke tillatt å henge opp eller riste tekstiler over eller utenfor gelender. Det er heller ikke tillatt å montere objekter eller innretninger over eller på utsiden av gelender. Blomsterkasser montert på innsiden av gelender tillates såfremt monteringen ikke fører til brudd på øvrige ordensregler eller retningslinjer.

Det er ikke tillatt å bruke kulegrill eller tilsvarende på balkong eller fellesområdet for øvrig. Gassgrill er tillatt.

Det er ikke anledning til å sette opp utvendige lamper, lykter, parabolantenner, levegger/skjerming, varmepumpe, plattinger og lignende på eiendommen.

5 Aktiviteter og støynivå
Beboerne oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan forstyrre naboene. Det skal være nattero i sameiet mellom kl. 23.00 og kl. 08.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen eller på annen måte sjenerer omgivelsene. Ved spesielle anledninger som fører til ekstra støy etter kl. 23.00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid. Musikk skal uansett tid på døgnet ikke spilles så høyt at det sjenerer øvrige beboere.

Støyende aktiviteter som hamring, boring, sliping, saging o.l. i forbindelse med innflytting, opp-pussing og reparasjoner skal skje til tider da det er til minst mulig sjenanse for naboene. Naboene skal varsles før slike aktiviteter iverksettes.

6 Dyrehold
Dyrehold er ikke tillatt. Hund som er til hjelp for beboer med handikap kan unntas etter legeerklæring. Søknad sendes styret. Hvis hundeholdet er godkjent av styret, skal hunden ikke luftes på sameiets lokaler, og den må ikke være til sjenanse for de andre beboerne.

7 Parkering mv.
For å ivareta krav til brannsikkerhet, rømningsveier og generell orden er det ikke tillatt å oppbevare gjenstander på parkeringsplassene i garasjekjeller. Det er ikke tillatt med utleie eller fremleie av parkeringsplass til personer som ikke bor i boligsameiet. Parkering er kun tillatt på de registrerte plassene i garasjekjeller. Feilparkerte kjøretøy kan fjernes på eiers regning og risiko uten forvarsel.

8 Merking av postkasser
Postkassene skal merkes på en ensartet måte og i samsvar med krav fastsatt av styret.

9 Dugnad
Sameierne oppfordres til å delta på dugnad når styret innkaller til dette.

10 Utfyllende ordensregler
Som ordensregler gjelder også oppslag og særskilte instrukser som er gitt av styret.

11 Overtredelse av ordensreglene
Styret påtaler overtredelse av reglene overfor sameieren, som pålegges å følge reglene. Dersom sameier ikke er villig til å rette seg etter styrets pålegg, kan styret rette eventuelle mangler og skader for sameiers regning. Seksjonseiere blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår på sameiets eiendom som følge av at ordensreglene overtres. Gjentatte overtredelser av reglene anses som vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter og kan føre til sanksjoner, jf. vedtektene pkt. 7.2 og eierseksjonsloven § 38 første ledd.

19. mars 2020