

---

**ORDENSREGLER  
FOR  
Lønnegaarden Terrasse Boligsameie**  
SIST ENDRET VED 29.04.2026

### **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 oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

### **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 23.00-07.00. 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 07.00-21.00
- i helg og helligdager 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 sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. 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, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Seksjonseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer.

Seksjonseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. sameieslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke seksjonseiers plikter overfor sameiet.

Sprinkler/ brannalarm:

Arbeid i leiligheter som berører, eller kommer i konflikt med sprinkler eller brannalarm, må på forhånd varsles til styret. I tillegg må Rognstad (sprinkler)/ Nordengen

(brannalarm) kontaktes for eventuelt arbeid som må utføres på anlegget. Dette må bekostes av den enkelte beboer.

#### **4. Fellesarealer**

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Avfall sorteres iht. retningslinjer fra Øras og kastes iht. merking på beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes der det er egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres der det er sykkelparkering, eller sykkelrom i parkeringsgarasjen.

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

Fellessdører skal alltid være lukket og eventuelt låst.

Røyking er forbudt på alle innendørs fellesområder, samt parkeringskjeller og boder

#### **5. Kjøring og parkering**

Viktig at det ikke parkeres i renovasjonslommen. Gjesteparkeringsplasser er forbeholdt til gjester. Disse skal ikke brukes til permanent parkering for beboere.

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

Oppbevaring av dekk, verktøy og lignende er ikke tillatt på parkeringsplassen

#### **6. Dyrehold**

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

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Det tillates ikke at dyr slippes løs på fellesarealer.

Det tillates ikke at katter går fritt rundt på fellesarealer og svalganger.

#### **7. Andre bestemmelser**

- Grilling  
Grilling er tillatt, men kun med elektrisk/ eller gass grill på balkonger. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.
- Viktig at gassflasker oppbevares iht. gjeldende regelverk. Se utklipp nedenfor.

Reglene for oppbevaring av gass i bolig:

- o Gassbeholdere skal alltid oppbevares stående på stabilt underlag, slik at de ikke kan velte. Alle propanflasker i Norge er utstyrt med en sikkerhetsventil som kun fungerer etter hensikten hvis beholderen står oppreist.

- Sørg for å lagre gassbeholderen på et sted med god lufting. Oppstår det en lekkasje i beholderen, er det viktig at gassen kan sive vekk. Gass kan oppbevares både innen- og utendørs.
- Sikre god avstand til brennbare materialer og væsker, som for eksempel tennvæske og bensin.
- Gassbeholderen må ikke utsettes for sterk varme. Hvis du oppbevarer gass ute, må beholderen stå i skyggen. Bruker du gass til grillen, må beholderen aldri settes under grillen.
- Gass skal aldri oppbevares i kjellere. Propangass er tyngre enn luft. Ved en lekkasje i beholderen vil gassen sive ut og samle seg nede langs gulvet. En liten gnist er nok til å tenne på gassen, som kan forårsake en kraftig eksplosjon.
- Gass skal heller ikke oppbevares på loft.
- Du kan maksimalt oppbevare to flasker på 11 kilo per boenhet.

Punktene er hentet fra Sikker hverdag

## **8. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.