

2024/2025

ORDENSREGLER FOR SAMEIET STEINSFJORDEN TERRASSE



Generelt om husordensregler.

Eier/leietaker plikter å følge ordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og den som gis adgang til leiligheten. Lojal oppfølging av reglene er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

Beboere oppfordres generelt til å bruke alminnelig sunn fornuft slik at de ikke er til sjenanse eller unødige irriterer andre beboere.

Følg reglene og bidra til et godt nabolag.

Reglene er fastsatt og inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer. De har til hensikt å sørge for at Steinsfjorden Terrasse skal bli et trivelig sted å bo for alle.

1. Ro i leiligheten og bo-område.

a) Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Det skal være ro i leiligheten fra kl 23:00 til kl 07:00 på hverdager og kl 23:00 til kl 09:00 i helger og helligdager. Radio, TV og musikkanlegg må benyttes avdempet og særlig hensynsfullt etter kl 23:00. Musikkinstrumenter må benyttes særlig hensynsfullt.

b) Etter kl 23:00 skal det normalt ikke finne sted støyende aktiviteter i sameiets inne eller utearealer.

c) I oppganger/fellesganger skal det være ro hele døgnet.

d) Ganger, trapper, nødutganger, heiser, kjellere og andre fellesrom skal ikke være lekeplass for barn.

e) Vi ber alle å vise hensyn ved å unngå å smelle i dører eller lage unødig bråk i oppganger/fellesganger hvis du/dere kommer hjem sent på natten, eller går tidlig før andre normalt har stått opp. Vær hensynsfull.

f) Det er ikke anledning til å utføre støyende vedlikehold av leiligheter (boring, banking m.m.) på søndager og helligdager samt jule-, nyttårs-, påske- og pinseaften. På hverdager kan slikt arbeid utføres mellom kl 07:00. og kl 21:00, på lørdager mellom kl. 09:00 og kl 18:00.

Dersom en beboer av spesielle grunner (selskapelighet, håndverkerbesøk) må fravike denne regelen, skal de nærmeste naboer varsles i rimelig tid.

2. LÅSING AV YTTERDØRER

a) Ytterdørene i blokkene skal være låst hele døgnet. Alle er ansvarlige for å sørge for at dørene er låst.



3. BRUK AV OPPGANGER, FELLESAREAL OG BODER (OPPBEVARING)

- a) **Trappeoppganger og fellesganger er også rømningsveier** ved brann og det skal ikke være lagerplass for sykler, barnevogner, sko, leker m.m. med mindre dette er avtalt og avklart av styret i sameiet.
- b) **Egen dekor. Det er ikke lov å dekorere vegger eller gulv i felles oppganger** med egne bilder, blomster, tepper eller annet pynt. Husk at alle inngangspartier også er rømningsveier og det er heller ikke sikkert at naboen har samme smak som deg.
- c) **Sykler, sparkesykler, barnevogner** skal kun oppbevares på anvist plass. Sykler og barnevogner kan oppbevares i egen leilighet eller i sykkelstativ (på eget ansvar)
- d) **Batterier.** Det er forbudt å oppbevare litium batterier i fellesområder.
- e) Mopeder og motorsykler skal ikke oppbevares innendørs bortsett fra på egen parkeringsplass i garasjeanlegget.
- f) Bruk av levende (brennbart) lys må brukes med varsomhet.
- g) Røyking er strengt forbudt i alle fellesarealer.
- h) Det er ikke adgang til å oppbevare bensin, propan, gass eller andre ildsfarlige stoffer i kjellerbod eller i leilighet.
- (i) Det er ikke lov til å røyke på takterrassen. Røyking kan kun foregå utenfor leilighetsanlegget. Sneiper og snuspakker skal selvfølgelig ikke kastes i bed eller ellers på eiendommen.
- (j) Merking av postkasser gjøres med Dymoskriver slik at alle blir like. Det er ikke lov med post-it lapper eller annen egenprodusert merking.

4. ARBEIDSPLIKTER PÅ FELLESAREAL – RENHOLD MV

Etter bruk plikter hver enkel andelseier å holde det ryddig og vaske over og ellers holde fellesarealene, fellesrommet, takterrassen, trenings og hobbyrom i alminnelig velstelt og vedlikeholdt stand. Sette inn i oppvaskmaskin, tørke over benker, fjerne søppel etc.

5. GÅRDSPLASSENE OG GRØNTAREAL - BALLSPILL/SYKLING M.V.



- a) Alle typer lek med ball er forbudt i gårdsplassen, i hagen og rundt blokkene. Unødig opphold og lek ved inngangspartiene er ikke tillatt.
- b) Sykling/sparkesykling mm i gårdsrom/hage skal foregå hensynsfullt og aktpågivende, samt varsomt så det ikke kan oppstå fare eller voldes skade.
- c) Det er opparbeidet lekeplass høyere opp i Sigurd Tandbergsvei. I tillegg kan også lekeplassen på Vik barneskole benyttes utenom skolens ordinære åpningstider. I tillegg på kveldstid og i helger.

6. KJØRING OG PARKERING

- a) All parkering skjer i henhold til egne bestemmelser for bruk av parkeringsplasser i parkeringshuset.
- b) Det er forbudt med tomgangskjøring. Med unntak av vareleveranser.
- c) All parkering utenfor garasjeporten eller området nord og vest for blokkene er forbudt. Kun av-og påstigning er tillatt.
- d) Pga sikkerhet og med hensyn til potensielle skader på biler, er det forbudt å holde på med skateboard, EL-sparkesykkel el. i parkeringsanlegget.

7. DYREHOLD

Det er lov med dyrehold så fremt dyret ikke er til sjenanse for naboer. Berettigete gjentatte klager på dyrehold kan medføre plikt til å fjerne dyret/dyrene. Styret ønsker at alle kjæledyr blir registrert slik at brannvesenet kjenner til disse. **Kjæledyr registreres i Heime.**

8. ANNET - BRUK AV LEILIGHETER – SAMT BALKONG

- a) **Røyking. Det er ikke tillatt å røyke på egen balkong** da dette vil gå inn i luftekanaler og forurensning naboens luftkvalitet.
- b) **Det er strengt forbudt å kaste snusposer, sigarettneiper** (de kan blåse inn til andre balkonger og forårsake brann), mat og annet ut av balkongen/vinduer. Hjelp til med å holde miljøet rent og pent rundt oss.
- c) **Det er forbudt å kaste snø** ut av balkongene uten av nødvendige sikkerhetstiltak er ivaretatt da dette kan skade personer som ferdes under.



d) Tørking av tøy. Det er ikke lov å ha tørkesnor ute på egen balkong. Sammenleggbart tørkestativ som er lavere enn balkongens rekkverk kan benyttes.

e) Risting og henging av klær, tepper eller ryer, sengetøy, håndklær mv ut av vindu eller utenfor balkong er forbudt.

f) Pga konstruksjonen skal blomsterkasser ikke henges på balkong rekkverket.

g) Det er kun tillatt med markiser på de balkonger som ikke har tak/overbygg. Eventuelle markiser skal kun monteres etter avtale med styret og skal holdes i den fargen som prosjektet har bestemt. Ta kontakt med styret.

h) Balkong skal ikke benyttes til oppbevaring. Det er kun lov med hagemøbler og blomsterpotter. Det er ikke lov å henge materialer ol. på innsiden av glassrekkverk.

(i) Det er også forbudt å oppbevare litium batterier på balkongen pga brannfare.

(j) For de som har høyere delevægger på balkong; det er ikke lov å henge noe på disse (pynt, eller annet) over 1,20m. Dersom det er grønt vokser fra potter, er dette

(k) Julelys og annen belysning. Det er ikke lov med fargede eller blinkende lys på balkonger. Det oppfordres til å holde eventuelle lys i hvit eller varmhvit farge (ikke blålig). Ved pynting til jul, bør disse tas ned innen utgangen av februar. Styret kan komme med anbefalinger og retningslinjer for sesongpynting av Steinsfjorden Terrasse.

(l) Dersom en går til innkjøp av egen terrassevarmer bes det sjekke at det er av typen som gir lite lys/har en dus farge.

(m) Det er ikke lov med innglassing av balkong.

(n) Flaggstenger, flagg, skilt, markiser, og lignende kan ikke monteres uten godkjenning fra styret.

(o) For de leiligheter som har markterrasser.

Større blomster eller plantekasser må godkjennes av styret.

Det er heller ikke lov til å sette opp skillevegger eller lignende uten godkjenning fra styret.



9. Grilling, røyking, bruk av åpen ild. Det er ikke tillatt å grille med åpen ild på balkongene eller i fellesarealet. Elektrisk grill kan benyttes. Gassgrill og engangsgrill er ikke tillatt. Det anbefales Airfryer som er et godt alternativ til grill.

10. MATING AV DYR M.V Det er ikke tillatt å mate fugler, villkatter eller eierløse dyr på borettslagets eiendom. Dette tiltrekker også skadedyr.

11. KILDESORTERING/SØPPEL

Avfall (søppel) sorteres etter gjeldende regler og bringes i dertil bestemte containere. Kast ikke på feil sted, og heller ikke på bakken.

12. VENTILASJON

a) HUSK at det er forbudt å installere elektrisk vifte på ventillukene på badet, wc og/eller kjøkkenet. Ekstra vifter ødelegger balansen i ventilasjonssystemet. Ved brudd på dette kan andelseier bli holdt økonomisk ansvarlig.

b) Det er kun lov med kullfilter vifte for komfyr.

13. BRANNVARSLINGSANLEGG

Steinsfjorden Terrasse har brannvarslingsanlegg som er knyttet direkte til Ringerike Brannvesen. Alle beboere må ha lest og satt seg inn i hvordan brannvarsler kan avstilles ved falsk alarm (se eget skriv om brannvarslingsanlegget).

13. HENVENDELSER MV

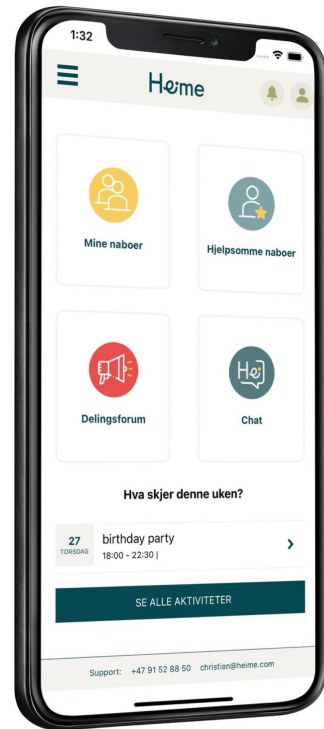
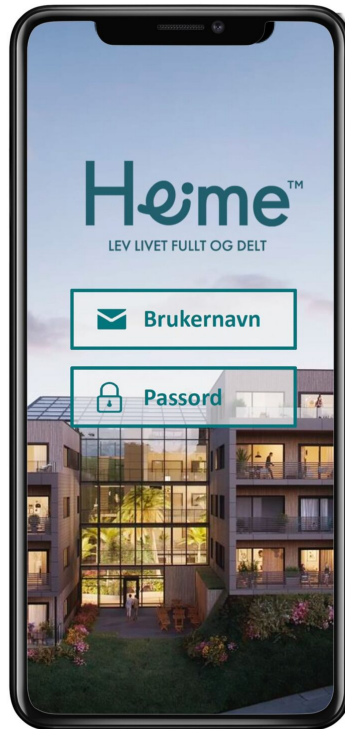
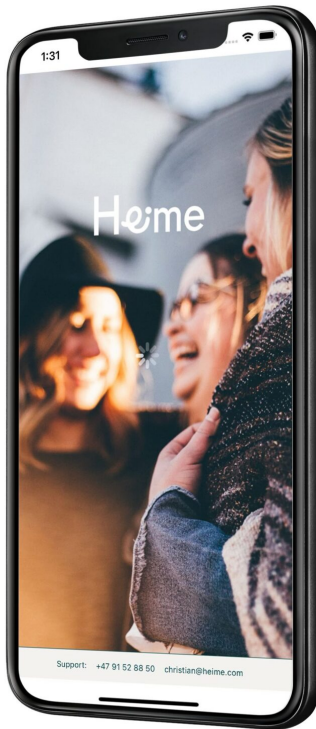
Alle klager på andre beboere skal fremsettes skriftlig til styret via brukerportalen Heime og skal inneholde leilighetsnummer på den som melder klagen og den leilighet det klages på. Husk å oppgi tidspunkt for når hendelsen oppstod. Henvendelser som er anonyme, vil ikke behandles.

14. SKADER PÅ FELLESAREALER

Boligeier står ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå på innvendig og utvendig fellesareal som en følge av arbeidet eller transport til og fra (trapperom, inngangspartier, grøntanlegg og andre fellesarealer)

Det er sammen skaper vi et blomstrende og ekstra godt bomiljø i
Steinsfjorden Terrasse





STEINSFJORDEN TERRASSE



Litt ferie hele året