

**ORDENSREGLER
FOR
Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie**

Vedtatt på ordinært årsmøte 22.05.2019

1. INNLEDNING

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. Ordensreglene fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret i sameiet.

2. FORMÅL

Ordensreglene gjelder hvordan vi skal forholde oss til hverandre og boområdet vårt. De skal gjenspeile det flertallet av beboerne ser på som et minimum av felles regler som det er nødvendig at beboerne tar hensyn til. Reglene skal bidra til å skape gode og trygge forhold for alle som bor i Nordbyveien 72-74. Dette vil kunne oppnås dersom reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt overfor hverandre og lojalt følger opp de oppfordringer og pålegg som sameiermøtet og styret gir.

3. STØY

Det skal være stille i perioden kl. 23:00-07:00 på hverdager og det skal være stille mellom 00.00 -07.00 natt til lørdag og natt til søndag. Øving på instrumenter og annen støyende virksomhet som snekkervirksomhet og boring med drill, skal ikke finne sted etter kl. 20.00 på hverdag og ikke før kl. 09.00 og etter kl. 18.00 på lørdag. Støyende virksomhet skal ikke forekomme på søn- og helligdager.

Ved større selskaper og fester som man regner med vil medføre støy etter kl. 23 bør naboer varsles.

Man bør unngå samtaler på svalgangen om kveld, da flere soverom er rettet direkte ut mot svalgangen.

4. DYREHOLD

Dyreeiere bes om å ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes. Mating av fugler på balkonger, svalganger og fellesområder er ikke tillatt, da dette også trekker til seg mus og rotter.

5. INNENDØRS FELLESOMRADER

Hovedinngangsdøren skal aldri forlates ulåst. Dersom den automatiske dørlukkeren ikke fungerer, skal døren trekkes i lås. Sykler og barnevogner skal ikke settes i inngangspartiet eller i trappeoppgangene.

Alle beboere plikter å anskaffe skilt til postkassen. Dette bestilles av den enkelte og må minimum ha navn på alle i husstanden og H0 nummer.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene.

Reklame skal tas med inn i sin egen leilighet eller kastes i papirsøplet, den skal ikke legges i gangen ved postkassene.

Møbler, tepper og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen bør ikke benyttes, og må ikke gå utover brannsikkerheten. Eventuell utsmykning i trappeoppgangene må skje med forsiktighet og bare etter enighet mellom alle beboere som deler etasjen.

Dersom skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgang eller garasje ikke blir utbedret eller ved behov for å klage på renhold og lignende, bes styret varslet med lapp i styreleders postkasse eller på e-post: nordbyveien7274@styreverrommet.no

6. FASADE

Hvis det ønskes montert solskjerming, skal forhåndsgodkjente farger benyttes, se vedlegg til husordensreglene. Rekkverk, vindusrammer, tak, stolpe og vegger på balkonger eller terrasser skal kun males i angitte fargekoder dvs. tilsvarende fargen ved innflytting. Fargekodene finnes i boligpermen. Området under rekkverket skal ikke dekkles med duk eller annet løst materiale.

7. TERRASSER OG BALKONGER

Beplantning skal vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser og balkonger.

Utvendige blomsterkasser på balkonggelenderet er ikke tillatt.

Flagg som henger utenfor egen balkong eller terrasse kan tillates etter nærmere regler gitt i vedlegg til ordensreglene.

Vennligst ikke rist tekstiler (tepper m.v.) ut fra balkongen/terrassen .

Elektrisk- og gass-grill er tillatt. Kullgriller (også "engangsgriller") tillates ikke p.g.a. brannfare.

Sykler, skrot, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på balkonger. Synlig tørking av tøy på balkonger over gelenderhøyde bør unngås.

8. ANTENNEANLEGG

Sameiet er tilknyttet kabel-tv. Oppsetting av synlige parabol- eller andre antenner på balkong, terrasse eller vegg er ikke tillatt.

9. BODER

Det er forbudt å oppbevare brann/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i bodene. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander der. Døren til bodrommet skal alltid være låst selv ved korte fravær.

10. GARASJE

Vis hensyn ved kjøring i garasje. Det er uoversiktlig og man må holde lav fart. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser. Dersom din bil forurenses gulvet med bensin/olje, ber vi deg straks fjerne dette med dertil egnet middel.

Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hæverk.

Det er alle sameieres ansvar å sørge for at ikke uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget. Det anbefales ikke å oppbevare dekk, skibokser og lignende i garasjen, og forlat heller aldri verdigjenstander synlig i bilen.

Det er ikke tillat å kjøre inn i garasjen med bil som er full av snø. Det er ikke sluk i garasjen dermed vil snø kunne smelte og lage vanndammer som kan skade bygg og biler. Dermed må bilen børstes av hvis den er tildekket av mye snø.

11. GJESTEPARKERING / KJØRING PÅ FELLESAREALER

Det er ikke anledning for gjester til å parkere i garasjeanlegget. Anlegget er kun for beboere som har kjøpt parkeringsplass(er). Gjester må derfor henvises til de to parkeringsplassene utenfor garasjeanlegget.

Gjesteparkeringsplassene er for gjester og ikke beboere.

.

12. AVFALLSHÅNDTERING

Husholdningsavfall og aviser/papir kastes i avfallsanleggets innkastsluker. Avfallet må tilpasses lukenes diameter.

Esker og annen pappemballasje skal rives i biter, slik at det faller ned i oppsamlingstanken av egen tyngde.

Annet avfall må leveres på kommunens miljøstasjoner. Bruk innsamlingsklokker til glass og metall.

Avfall, flasker og andre gjenstander skal ikke settes utenfor avfallsbeholderne.

13. PLENER

Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Bruk gangveiene. Alle bør ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute.

14. BEHANDLINGSPROSEDYRE VED KLAGER

Styret forholder seg kun til skriftlige, signerte klager som skal være saklig begrunnet når det gjelder påståtte overtredelser av ordensreglene og/ eller vedtektene.

15. ENDRING AV ORDENSREGLER

Det er kun sameiemøtet som kan vedta ordensregler og eventuelle endringer av disse. Endringer avgjøres med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene. Se §11 i sameiets vedtekter.