

ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET HOVINBEKKEN III

Boligsameiet Hovinbekken 3 skal være et godt sted å bo for sameierne og deres familier. Sameierne oppfordres derfor til å engasjere seg i utviklingen av sameiets fellesoppgaver, bidra til et godt naboskap og til at ordensregler og vedtekter etterleves både av husstanden og de som gis adgang til seksjonen. For forhold som ikke er særskilt nevnt i ordensreglene kan styret gi retningslinjer og instruksjoner som sameierne plikter å forholde seg til.

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig via e-post til styret@hovinbekken3.no, evt. sameiets postkasse (p.t. ikke klar til bruk).

1. BRUK AV SEKSJONEN

Sameier er ansvarlig for det indre vedlikehold av egen seksjon. Sameier er også ansvarlig for å holde innvendige rør og sluk åpne og i god stand. Sluk på badergulv bør åpnes og renses to ganger pr. år, og vannlåser under vasker renses ved behov. Hvis skader oppstår på grunn av manglende slikt vedlikehold, egne reparasjons- og vedlikeholdsarbeider etc., er sameier, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen eller andres eiendom. Bruk av seksjonen skal ikke medføre unødige eller urimelige ulemper for andre sameiere.

Brannslukningsapparater bør ifølge retningslinjer fra brannmyndigheter ristes hvert halvår.

2. RO OG ORDEN

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 må sameierne være særlig hensynfulle, slik at andre sameieres nattesøvn ikke forstyrres. Husk at:

- Boremaskiner og annet støyende verktøy skal ikke brukes før kl. 08.00 og etter kl. 20.00 på hverdager (om nødvendig på lør- og helligdager mellom kl. 12.00 og kl. 18.00). Det oppfordres til å unngå slike arbeider på helligdager.
- Musikk og lyd på balkonger eller private utearealer må tilpasses naboer. Høylytte samtaler på terrassene etter kl. 23.00 er eksempelvis lite nabovennlig.
- Nabovarsel anbefales ved situasjoner som kan medføre sjenerende støy.

3. UMLEIE

Ved utleie av leilighet eller garasje plass skal både styret og forretningsfører informeres på forhånd med opplysninger om leietakers navn, tlf. og e-postadresse, slik at leietakere kan bli inkludert i våre regulære informasjonsrutiner. Sameier er allikevel ansvarlig for at leietaker overholder sameiets vedtekter og ordensregler.

4. DYREHOLD

- Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.
- Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
- Ekskrementer skal naturligvis fjernes umiddelbart og husdyrhold må ikke sjenere naboer.
- Vask og stell av dyrene må gjøres andre steder enn i trappeoppganger eller andre fellesområder.

ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET HOVINBEKKEN III

5. BALKONGER / TERRASSER / PRIVATE UTEAREALER

Disse skal holdes ryddige og tiltalende til enhver tid.

- Blomsterkasser eller annet må ikke plasseres på utsiden av rekkverket da de kan falle ned.
- Sengetøy, tepper eller lignende må ikke ristes fra balkongen.
- Klestørk på balkongen skal henges under rekkverkets høyde.
- Ved grilling skal det kun benyttes gass- eller elektrisk grill.
- Det er forbudt med åpen ild på terrassene, de felles takterrassene og på private plenarealer i 1 etasje.
- Det er ikke tillatt med trampoline, jacuzzi og lignende på det private utearealet.
- Fugler og lignende må ikke mates verken fra fugebrett eller på annen måte.
- Styrets godkjenning må innhentes for alle fasadeendringer f.eks. maling, belysning, balkonghimling, rekkverk, antenner o.l.
- Ved eventuell monteres av utvendig solskjerming og levegger må styret kontaktes for forhåndsgodkjenning og avklaring med hensyn til fargevalg, materialkvaliteter og plassering.
- Endringer som ikke er i tråd med retningslinjer må tilbakeføres for sameiers regning.

6. OPPGANGER

- Det skal benyttes enhetlige postkasseskilt. Bestilling av skilt kan gjøres fra Skiltservice: Epost: bestilling@skiltservice.com Telefon: 95821268.
- Oppgangene er rømningsveier. Det tillates ikke at beboere privatiserer disse ved opphenging av bilder og utplassering av møbler.
- Skotøy og skotøystativ skal ikke hensettes i oppgangene.
- Barnevogner, sykler og annet utstyr må hensettes andre steder enn i oppgangene.
- Av sikkerhetsmessige grunner må vi være særlig nøye med å holde alle dører låst.

7. GARASJEANLEGG

- Garasjeanlegget skal holdes ryddig til enhver tid.
- Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt å leke i garasjeanlegget.
- Brannforskrifter tilsier at det ikke er tillatt å anvende parkeringsplasser til båttopplag.
- Vask av bil, tilhenger og/eller bilhjul kan ikke gjøres i garasjen eller utenfor noen av inngangene våre. Denne typen arbeid må gjøres utenfor sameiets områder.
- Det er ikke tillatt å oppbevare propan, bensin eller andre farlige stoffer i garasjen eller i bodene. Propanbeholdere skal oppbevares utendørs og over bakkeplan.
- Kjøretøyreparasjoner eller brannfarlig arbeid må gjøres andre steder enn i garasjen.
- Av sikkerhetsmessige grunner må alle være nøye med å holde garasjeanlegget låst og påse at uvedkommende ikke kommer inn under inn og utkjøring. Påse at garasjeporten går helt ned etter at du har kjørt inn / ut uten at uvedkommende har kommet inn.

8. PARKERING OG KJØRING

- Sameierne plikter å overholde parkeringsbestemmelsene og underrette besøkende om disse.
- Gjesteparkeringsplassene er kun ment for gjester og de er etablert i et antall kun dimensjonert for gjester.

ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET HOVINBEKKEN III

9. FELLESAREALER

All ferdsel på området skal foregå hensynsfullt og ikke til fortrenghet for andre sameiere. Det er vårt felles ansvar ikke å forsøple fellesarealene. Ved skader på fellesområder, heiser, mangler eller feil i fellesarealer for øvrig, varsle styret umiddelbart.

Sameiet er ansvarlig for alminnelig vedlikehold av fellesarealene. Som fellesarealer regnes tomtearealet, hele bygningskroppen og alle fasader, den konstruksjonsmessige delen av terrassene, ganger, trapper og andre fellesrom.

Sameiet er ikke ansvarlig for skader på eller tap av private eiendeler som befinner seg på sameiets fellesarealer.

10. SØPPELANLEGG

Restavfall og plast fra husholdningen må legges i plastposer som lukkes før de anbringes i søppelanlegget. Plasser aldri søppel utenfor søppelinnkastene, eller i fellesareal som for eksempel trappeoppgang, heller ikke midlertidig. Større plast- og pappavfall må deles i mindre biter.

Ordensreglene innskrenker ikke styrets mulighet til å benytte sanksjonsmuligheter fastsatt i eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Foreslått av styret Juni 2017.

Styret i Boligsameiet Hovinbekken III.