

ORDENSREGLER FOR ALVER BRYGGE BOLIGSAMEIE

Ordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer. Hensikten med reglene er å bidra til godt naboskap, trivsel, orden og sikkerhet.

1. Overholdelse av ordensreglene. Eier av seksjon er ansvarlig for at ordensreglene overholdes av husstanden og andre som gis adgang til boligen og fellesarealene.
2. Brannalarm. Utløsning av brannalarm i en leilighet vil medføre felles alarm, om den ikke avstilles innen 3 minutter. Detektoren har sentral strømforsyning og skal aldri taes ned fra holderen. Alle beboere er pliktig til å sette seg inn i hvordan brannalarmen betjenes.
3. Ro om nettene. Til vanlig skal det være ro i sameiet mellom kl. 23:00 og kl. 8:00, lørdager fra kl. 24:00. Våre leiligheter har god lydisolering, men det har ingen av terrassene. Det er hyggelig at terrassene blir brukt, men husk å ta hensyn til dine naboer og unngå høylytt tale og musikk i ”stilletiden”. Det er hyggelig om du varsler naboene på forhånd når du skal ha fest.
4. Snekring, boring og annet arbeid som medfører byggestøy kan kun utføres i tidsrommet 08:00 – 20:00 mandag til fredag og 09:00 – 16:00 på lørdager.
5. Bygningsmessige arbeider skal godkjennes av styret før igangsettelse. Søknad sendes styret, og må inneholde beskrivelse og tegninger av hva som ønskes utført. Alle utvendige fasadeendringer skal godkjennes av Alver kommune. Søknad med alle vedlegg skal godkjennes av Generalforsamlingen med 2/3 flertall, før søknaden sendes kommunen.
Det er videre ikke tillatt å montere antenner og lignende som virker skjemmende på fasadene.
6. Markiser. Montering av markiser må godkjennes av styret for å sikre en estetisk tilfredsstillende helhet, blant annet fargevalg. Skjerming må aldri være til ulempe for naboens utsikt. Beboer har ansvar for at disse er forsvarlig montert, sikret og vedlikeholdt.
7. Balkonger. Det er ikke tillatt å henge tepper/dyner og lignende over rekkverket på balkongene. Spyling/rengjøring av uteområder skal avklares med berørte naboer.
8. Bruk av utvendige fellesarealer. Beboere og dets gjester er velkommen til å benytte fellesarealenes fasiliteter. Det skal ryddes opp etter bruk. Eventuell møblering av utvendige fellesarealer er styrets ansvar. Pynting / møblering utenfor egen inngangsdør kan utføres så sant dette koordineres med naboer som deler felles inngangsareal. Det skal alltid sikres frie rømningsveier.
9. Innvendige fellesarealer disponeres av styret til felleskapets beste. Disse arealene kan ikke benyttes av den enkelte seksjonseier til lagring av private gjenstander, uten styres godkjennelse.

10. Grilling. Det er tillatt å grille på egne terrasser. Kun gass og elektriske griller kan benyttes. Eventuell bruk av kullgrill må kun foregå på kaikanten.
11. Svalganger og trappeoppganger. Disse er rømningsveier og skal til enhver tid være frie. Eventuell møblering er styrets ansvar og må om nødvendig godkjennes av brannmyndighet.
12. Garasje skal kun brukes til parkering av biler (eventuelt tilhenger) på oppmerket plass, tilhørende aktuell seksjon. Sykler parkeres der det er avsatt plass for disse. Garasjen skal holdes ryddig. Lagring av andre private gjenstander i garasjen er ikke tillatt, og lagring av brannfarlig materiale er forbudt ihht gjeldende lov.
13. Gjesteparkering. Det er avsatt et antall parkeringsplasser for gjester på plattformen ved heisen og i garasje. Disse skal ikke benyttes av beboere som "ekstra" parkeringsplass.
14. Heis. Heisen er normalt forbeholdt persontransport. Ved behov, kan møbler og lignende fraktes i heisen. Det er ikke tillatt å blokkere heisdørene, da dette kan medføre svikt og unødvendige merkostnader for sameiet. Styret kan låne ut nøkkel for å holde heisdørene åpne under flytting.
15. Dyrehold. Husdyrhold er tillatt, men det skal utvises hensyn slik at det ikke er til sjenanse for naboer. Båndtvang gjelder på alle uteområder.
16. Håndtering av avfall/boss. Restavfall, matavfall, plast, samt papir/papp, skal kastes i respektive nedkast på sørsiden av bygget. For matavfall skal bioposer brukes. Alle avfallsposer skal knytes igjen før nedkast. Følg instruksjonen på nedkastene. Metall og glass må bringes til egne containere. Det skal ikke kastes matavfall i sjøen.
17. Røyking på fellesområder må foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre. Det skal ikke røykes i nærheten av innsug på ventilasjon. Røyking ute skal primært foregå på uteområder mot sør.
18. Brudd på ordensreglene. Klager vedrørende brudd på reglene sendes skriftlig til styreleder.

Ordensreglene er godkjent av styret i Alver Brygge Boligsameie den 06.06.23