

# Ordensregler for Sameiet Markeveien 14

## 1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i "Sameiet Markeveien 14" (heretter kalt Sameiet), og for å sikre et godt bomiljø ved at alle viser hensyn.

Ordensreglene kommer som et tillegg til vedtektene, og gjelder for alle som oppholder seg i Sameiet. Seksjonseier (heretter kalt Eier), er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

## 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 det i god tid.

Tenk på at vaskemaskinen høres i tilstøtende leiligheter.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. i særlig grad, varsles styret, som vurderer varsling ved oppslag etc. Slikt arbeid begrenses til tidsrommet:

- på hverdager klokken 07:00–20:00
- lørdager klokken 09:00-1800
- søn- og hellig-dager unngås støyende arbeid

## 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Eier skal varsle styret ved inn-/utflytting i forbindelse med salg eller utleie (ref. vedtektene §2). Sørg for at Styret får kontakt-info (e-post og tlf.) til ny Eier/Leietaker så raskt som mulig.

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden.
- at vann-/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes i gang for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i Sameiet.
- å ikke putte sigarettstumper i blomsterkasser. Det skader planter og medfører brannfare. Ta med egnet askebeger.
- bruk av engangsgrill, kullgrill eller gassgrill på balkonger, takterrasse og hage er ikke tillatt. Elektrisk grill kan benyttes under forutsetning av at ikke naboer sjeneres av bruken.

- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Sameiet har p.t. forsikring for slikt.
- 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.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden, og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel ved å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Eieren **skal** søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne eller lignende. Varmepumpe vil ikke bli godtatt pga. støy/vibrasjoner.

#### **4. Fellesarealer**

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på Sameiets eiendom, inklusiv fellesarealene. Ikke bruk garasjene til oppbevaring.

Gangene holdes i størst mulig grad fritt for møbler og dekorasjoner. Ikke heng ut bilder o.l. i fellesarealer.

Ikke la sko og paraplyer stå til tørk i gangene.

Ikke ta sykler inn gjennom hovedinngang, vestibyle, heis og teppeganger.

Barnevogner, sykler og bilhjul kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Dette gir bedre orden, letter renhold, og gjør huset mindre attraktivt for kriminelle.

Fuglemating tiltrekker seg rotter og mus, samt fugleskitt på bygget.

Fellesdører skal alltid være låst. Ikke forlat dører/porter før de lukkes. Hoveddør kan åpnes manuelt. Slipp ikke inn personer du ikke kjenner.

Har du mye som skal ut/inn, er det lurt å bruke garasjen på -1, hvor man kan kjøre tørt og trygt til heisen for av- og pålessing. Da sparer vi også inngangspartiet for unødig slitasje.

Bruk sidedørene når du skal inn/ut av garasjene for å spare portene.

#### **5. Parkering**

Parker kun på egen oppmerket plass, dersom du ikke har avtale med en annen eier. Sameiet har ikke gjesteparkering, men gode parkeringsmuligheter i nærområdet.

## **6. Dyrehold**

Det er tillatt med dyr i Sameiet under forutsetning av at eier aksepterer Sameiets regler for dyrehold. F.eks. unngå at hage og takterrasse blir fast «luftegård». Tenk også på at avløp fra alle balkonger samles og ender rundt bygget.

Det skal meldes til styret når dyr flytter inn.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

## **7. Brannvern**

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket.

Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

## **8. Tilbakemeldinger**

Har du noe på hjertet som angår eiendommen vår, feil/mangler, tips eller gode råd, så ikke nøl med å ta kontakt med Styret, direkte eller via postkassen.