

ORDENSREGLER FOR BREGNEFARET SAMEIE

1- Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Beboerne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2- Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensyn slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres – det skal være ro mellom kl 23.00 og 07.00. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søn- og helligdager bør støyende arbeid unngås. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboere i tilstøtende boliger i god tid.

3- Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet
- At avtrekksvifter på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker el lign i boligen. Beboer må for egen regning sørge for desinfeksjon
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler el lign, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne
- Styret skal varsles om hvem som bor i leiligheten til enhver tid dersom denne leies ut av eier. Dette grunnet bl a brannsikkerhet, informasjon fra styret etc

Beboer skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer som å sette opp markiser, plattinger, levegger, varmpumpe el lign.

4- Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Det er ikke tillatt å sette gjenstander i og rundt heis, trapper og felles gang. Søppelboks er beregnet for restavfall samt papir og papp (ikke for store kolloi). Avfall skal ikke settes utenfor søppelboksene. Glass og annet farlig avfall må leveres på egnet sted for dette.

Fellesarealene holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres innenfor utgangsdør (Blokka) og ved strømskap i A-husene. Mat må ikke legges ut på sameiets område da det kan tiltrekke rotter og mus. Fellesdører skal åpnes med automatisk døråpner der denne er montert. Det er IKKE tillatt å bore, grave eller hakke i gressplener eller dekke på tunet uten at styret er varslet på forhånd. Dette grunnet membran som ligger kun 30 cm under

dekket. Dersom membran punkteres er vi som beboere ansvarlig for utbedring, og det kan føres regress mot den enkelte beboer.

5- Kjøring og parkering

Beboerne skal først ta bruk av parkering på tildelt plass i garasjeanlegget før gjesteparkeringen benyttes. Det oppfordres til å holde parkeringsplass ren og ryddig. Døren ved siden av garasjeport må holdes låst.

6- Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at det meldes ved innflytting eller søkes styret. Det er beboers ansvar å holde dyr i bånd og ta ansvar når det gjelder lufting og fjerning av etterlatenskaper.

7- Branninstruks

Boligen er utstyrt med det beste brannvern utstyr. Sprinklere og røykvarslere er følsomme og det må utvises varsomhet overfor disse. Det er display for betjening av røykvarslere (se boligmappen om bruk). Røykvarslere melder direkte til brannvesenet straks denne utløses. Det anbefales å deaktivere røykvarslere dersom man skal steke noe som medfører mye stekeos eller annet som kan utløse alarmen (gul knapp holdes inne i 6 sek, går tilbake automatisk etter ca 30 min). Dersom alarmen likevel utløses, ring 110 eller Brann Øst – tlf 69201700. Enhver beboer er ansvarlig overfor brannvesenet dersom de kommer på utrykning og krever betaling for dette (utenom brann).

8- Andre bestemmelser

Det er tillatt med grilling på balkonger og uteplasser, men kun for gass- og elektrisk grill. For øvrig bes det tas hensyn til naboer når det gjelder grill os. Det gjøres oppmerksom på at det **ikke er tillatt å røyke i felles rom** – så som garasje, heiser og oppganger (ref. røykeloven).

9- Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold og kan føre til sanksjoner

Bregnefaret Sameie

Styret

22 03 2017