

Ordensregler. Sameiet Elvehavn Brygge F.

Sist korrigeret på Sameiermøtet 22.04.2015.

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. Seksjonseierne 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 må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Da det er lydt i blokka må dører til leiligheter og andre dører ikke slamres da dette kan høres inn i andre leiligheter. Støy fra veranda / balkong skal unngås, dette er spesielt forstyrrende både for naboer og naboblokker.

De som har fester/vorspiel må dagen etter sjekke sin korridor samt heis og trappegang ned, og fjerne eventuelle flasker, papir og annet rask og søl.

I henhold til politivedtektene i Trondheim Kommune skal det være ro og orden i huset etter klokka 23.00. Det bør også tas hensyn før klokka 09.00 alle dager. Alt støyende arbeid i leiligheter, også bruk av vaskemaskin/tørketrommel eller lignende, skal avsluttes før klokka 23.00.

Ordensregler Sameiet Elvehavn Brygge F

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 avtrekksventiler 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 veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel eller lignende. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. Eventuelt sluk eller nedløp på balkongen skal holdes rent for skitt, slik at overvann ikke trenger inn i boligene eller underliggende boliger.
- at reklame kastes i egen søppelbøtte slik at man unngår at det flyter omkring i fellesgang.

Seksjonseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Det er ikke tillatt å legge reklame/avfall på postkassestativ eller i annet fellesareal. Aviser skal leveres på dør til den som abonnerer, man er ansvarlig for at leverandør får beskjed om etasje og leilighet.

Det er ikke tillatt å røyke i fellesarealene og foran utgangsdører. Takhage er ikke søppelboks for sneiper og annet, bruk askebegeter på din balkong.

Søppelkasser utendørs er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Dette inkluderer også dørmatter som ikke er tillatt i korridor utenfor leiligheter.

Ordensregler Sameiet Elvehavn Brygge F

Mat eller søppel (inkludert søppelposer) skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter, mus og fugler til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk av bodareal. Sykler, barnevogner og scootere skal settes i sykkelboden eller på angitte plasser, ikke ved inngangspartiet.

Alle postkassene skal ha like postkasseskilt og klistermerker.

Styret bestemmer til enhver tid hvilket postkasseskilt og klistremerker som er godkjent. Kun styret kan bestille postkasseskilt.

Beboerendring meldes fra til styret.

Styret legger varsel med 7 dagers frist i postkasser med ikke-godkjente postkasseskilt og midlertidige lapper. Varsel gis i postkasse med 7 dagers frist om å melde inn endringer. Om styret ikke mottar tilbakemelding innen fristen, bestiller styret nytt postkasseskilt med navn som anvist på midlertidig lapper.

Varsel i postkasse er tilstrekkelig. Endringer meldes elektronisk via epost eller via nettsider. Omkostninger påløper seksjonseier og faktura blir sendt fra forvalter.

På varselet er det også mulig å melde inn nytt telefonnummer for porttelefon, og hva som skal stå på utendørs navnetavle. Maks ett telefonnummer kan registreres per leilighet.

5. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at seksjonseier og leietakere aksepterer sameiets regler for dyrehold.

Det er båndtvang i fellesareal, inkludert takterrasse. Hund- og kattehold må søkes styret hvis antall er over to. To er her det totale antall hunder og katter, dvs. at man må søke hvis man ønsker flere enn to katter og hunder totalt.

Beboere som holder dyr skal sørge for at de ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

6. Brudd på ordensreglene

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