

ORDENSREGLER FOR PALLPLASSEN TERNINGENE BOLIGSAMEIE

SIST ENDRET 12.mars 2024

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. Seksjonseiere 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, rengjøring 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 skal være ro i sameiet mellom klokken 2200-0700. 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 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800

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 veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier 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, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Seksjonseiere skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmpumpe eller lignende.

Styret kan kreve at seksjonseier tilbakestillertiltak som ikke er godkjent, for seksjonseiers regning.

Seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold og skader på felleseiendommen som en installasjon medfører.

Seksjonseiere kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre. Overlating av bruken reduserer ikke seksjonseiers plikter overfor sameiet. Endringer i utleie-/bruksforhold må meldes forretningsfører omgående, med kontaktopplysninger (epost og telefon) til beboer. Ved avslutning av leie/utlån skal eier sørge for avslutning av eventuell adgang til garasje. Seksjonseiere som leier ut sin leilighet, plikter å gjøre leietaker kjent med ordensregler og branninstruks/avstilling av brannalarm. Kostnader ved utløsning av falsk brannalarm (stekos, tørrkok osv) vil belastes seksjonseier.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Avfallsbrønner er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og metall gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor avfallsbrønnene. Annet eller større avfall leveres på kommunens gjenbruksstasjon, og el-avfall kan leveres på steder som selger slikt.

Fellessarealer inne og ute skal holdes fritt for søppel og gjenstander som tilhører beboerne, slik som f.eks. sko inne og hundeposer ute. Barnevogner og sykler kan plasseres i sykkelbod i garasjen. Sykler parkert ute, inklusive (el)sparkesykler, skal plasseres i sykkelstativene. Ingenting skal oppbevares i fellesområdene eller under trappene inne av hensyn til brannsikkerheten, og slik at gulvvask ikke hindres. Vaktmester vil uten varsel fjerne slike gjenstander.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og andre dyr. Mat oppbevart i kjellerboder skal være forsvarlig innpakket slik at det ikke tiltrekker skadedyr.

Det er ikke tillatt å bruke brodder eller piggsko i fellesarealene inne. Disse må settes på/tas av ute eller i garasjen.

Fellessdører skal alltid være låst, og skal ikke blokkeres i åpen stilling som vil medføre at døren må repareres. Eventuelle kostnader til reparasjoner belastes eier av boligenhet som forårsaker kostnaden.

Det er ikke adgang til å sette opp oppslag, annonser e.l. i fellesarealene på vegger, dører osv.

Søler man noe i fellesrom eller -arealer må man vaske dette opp.

Hensynta privatlivet til beboere i leiligheter på bakkeplan og ikke vær for nærgående.

5. Kjøring og parkering

Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig varelevering og transport av bevegelseshemmede. Gjesteparkeringen skal kun benyttes av gjester, disse kan ikke benyttes av beboere.

Det er etablert eget parkeringsreglement for Pallplassen Driftsforening som regulerer parkering for Pallplassen Terningene Boligsameie.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område, og alle ekskrementposer skal straks legges i avfallsbrønnene. Hunder skal alltid holdes i bånd på sameiets område.

7. Andre bestemmelser

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt, men den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres. Kullgrill tillates ikke grunnet brannfare og sjenanse av røyk.

Oppbevaring av gass er ikke tillatt innendørs, verken i leilighet eller i kjellerbod/garasje grunnet eksplosjonsfare. Gass skal oppbevares utendørs på balkong/terrasse.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner, samt fakturering av følgekostnader.