

ORDENSREGLER FOR STØPERIET MOSS SAMEIE



Vedtatt ved etableringen.
Revidert 13.04.2023, 09.04.2024, 01.04.2025

1. Formål og omfang

Ordensreglene har til hensikt å skape gode forhold og «Godt Naboskap» i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger ordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

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

Sameiet har i tillegg særlige regler for flere ting, f.eks. parkering, behandling av teknisk utstyr og rengjøring. Disse å anse som en del av ordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

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 22.00-07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00. 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 utover dette, 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.

All unødig støy i trappeoppgangene skal unngås. Barnelek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

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 ventilasjon alltid skal stå på «minimum». Dette for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr, veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Styret vil i samråd med forsikringsselskap vurdere videre handling. Dersom det begrenses til innen eierseksjon så vil eier belastes egenandel.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong og svalgang eller gjennom vinduer ikke forekommer.

- at balkong og svalgang ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Det må ikke luftes gjennom entrédør og ut i oppgangen.
- at gass eller andre brannfarlige væsker ikke oppbevares i garasjeanlegg eller i sportsbod i kjeller

Beboerne skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer - se sameiets vedtekter.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse.

Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget. Ved skade forårsaket av den enkelte, er seksjonseier ansvarlig for sameiets egenandel.

4. Fellesarealer

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

Søppelkasser 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. Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort.

Søppelposer, tomme pappesker ol. må ikke plasseres i trappeganger, dette gjelder selv for korte perioder.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder eller på anviste plasser.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (P-plass, fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Mat/foring til dyr/fugler skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus.

5. Fellesutstyr

Alt fellesutstyr som sameiet eier (For eksempel bilpleieutstyr, sykler, kano, kajakk etc.) må brukes etter de regler som gjelder. Dersom ting blir ødelagt som følge av låntakers bruk så må denne erstatte det (Gjelder ikke ved normal slitasje).

Utstyr som dette kan ikke disponeres/lånes av korttidsleieboere.

6. Kjøring og parkering

Seksjonseierne med tildelt parkeringsplass i felles garasjekjeller skal fortrinnsvis parkere der.

Ikke kjørbare motorkjøretøy skal ikke parkeres i kjeller da de må kunne fjernes for garasjevask etc. Det er ikke tillatt å lagre løse ting, møbler el. på P-plass da vi erfarer at det er attraktivt for tyveri samt at det står i veien for garasjevask. Enkelte gjenstander forsterker også brannfaren.

Motor og småelektriske kjøretøy skal ikke lades fra sameiets felles strømnnett. Unntak kan gis for HC utstyr etter avtale med styret.

Sameiet har ikke egen gjesteparkering, men det er en rabatt avtale på Verket sitt område. Parkering og kjøring i gårdsrommet er kun tillatt for av- og pålessing. Det er avsatt 2 P-plasser til hjemmetjenesten i indre gårdsrom. Disse er reservert døgnet rundt.

7. Beplantning

Seksjonseier har ansvar for stell og vedlikehold på sin side av hekk og planter der hvor dette grenser mot fellesareal eller nabo. Plante kassene utenfor Rebækkas gate 21/23 og bøkehekkene i indre gårdsrom og ut mot elvebredden inngår i sameiets fellesområder. Sameiet har ansvar for årlig beskjæring av disse. Hekk skal ikke være høyere enn 150 cm, og ha lik høyde. Seksjonseier har ikke anledning til å fjerne hekkene.

Sameiet bestemmer plantetyper på alle fellesområder og de områder som grenser mot seksjonseiere. Trær og planter som er plantet på egen seksjon må stelles på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Dersom det allikevel oppstår en situasjon med et tre eller plante som er til unødvendig ulempe for andre beboere, kan styret pålegge vedkommende å fjerne eller beskjære treet, slik at ulempen forsvinner.

8. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at dyreholdet ikke er til sjenanse for øvrige beboere i sameiet. Beboere som holder dyr, skal sørge for at disse ikke etterlater seg ekskrementer på sameiets område.

Dyrehold utover 1 (ett) dyr per leilighet skal godkjennes av styret (gjelder for dyr som anskaffes etter 01.04.2025)

Styret kan lage egne regler for dyrehold.

9. Andre bestemmelser

Grilling med elektrisk og gassgrill er tillatt, men den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at andre beboere ikke sjeneres. Gassbeholdere skal oppbevares stående, luftig og må ikke lagres under bakkenivå.

10. Brudd på ordensreglene

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

11.

Årsmøtet vedtar endring av ordensreglene med alminnelig flertall.