

# ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 70

Sist endret: 04.05.2023

Boligsameiet Sandakerveien 70 skal være et godt sted å bo for sameierne og deres familier. Sameierne oppfordres derfor til å engasjere seg i utviklingen av sameiets fellesoppgaver, bidra til et godt naboskap og til at ordensregler og vedtekter etterleves både av husstanden og de som gis adgang til seksjonen. For forhold som ikke er særskilt nevnt i ordensreglene kan styret gi retningslinjer og instruksjoner som sameierne plikter å forholde seg til.

Henvendelser til styret skjer skriftlig via e-post til [sandakerveien70@gmail.com](mailto:sandakerveien70@gmail.com).

## 1. BRUK AV SEKSJONEN

Sameier er ansvarlig for det indre vedlikehold av egen seksjon. Sameier er også ansvarlig for å holde innvendige rør og sluk åpne og i god stand frem til felles stamme. Sluk på baderomsgulv bør åpnes og renses to ganger pr. år, og vannlåser under vasker renses ved behov. Hvis skader oppstår på grunn av manglende slikt vedlikehold, egne reparasjons- og vedlikeholdsarbeider etc., er sameier, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen eller andres eiendom. Bruk av seksjonen skal ikke medføre unødig eller urimelig ulempe for andre sameiere.

Brannslukningsapparater bør i følge retningslinjer fra brannmyndigheter ristes hvert halvår.

## 2. RO OG ORDEN

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 må sameierne være særlig hensynsfulle, slik at andre sameieres nattesøvn ikke forstyrres. Husk at:

- Trinnlyd høres altfor godt.
- Lyden bærer langt i sommernatten og høylytte samtaler på terrassene etter kl. 23.00 er eksempelvis lite nabovennlig.

Nabovarsel anbefales ved situasjoner som kan medføre sjenerende støy. Boremaskiner og annet støyende verktøy skal ikke brukes før kl. 08.00 og etter kl. 20.00 på hverdager (om nødvendig kl. 18.00 på lør- og helligdager). Det oppfordres til å unngå slike arbeider på helligdager, under henvisning til lov om helligdager og helligdagsfred.

## 3. HUSDYRHOLD

- Hunder skal holdes i bånd på sameiets område.
- Ekskrementer skal naturligvis fjernes umiddelbart og husdyrhold må ikke sjenerer naboer.
- Vask og stell av dyrene må gjøres andre steder enn i trappeoppganger eller andre fellesområder.

## 4. BALKONGER / TERRASSER / PRIVATE UTEAREALER

Disse skal holdes ryddige til enhver tid.

- Sameier har ansvar for at renner og sluk på terrassene holdes åpne.
- Blomsterkasser henges på innsiden av balkongrekkverket.
- Balkongene skal benyttes på en slik måte at andre beboere ikke sjeneres av dette. Bruk av vann til vanning av blomster og vask av balkongen må gjøres på en slik måte at balkonger under ikke blir forurenset.
- Sengetøy, tepper eller lignende må naturlig nok ikke ristes fra balkongen.
- Ved grilling skal det kun benyttes gass- eller elektrisk grill.
- Røyking skal ikke foregå ved avtrekk da dette trekkes inn til andres leiligheter.
- Det er forbudt med åpen ild på terrassene og på private plenarealer i 1 etasje.
- Vis hensyn til naboer ved musikk og lyd på balkonger og private terrasser.
- Fugler skal ikke mates.

## ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 70

- Styrets godkjenning må innhentes for alle permanente endringer og installasjoner på fasaden.
- Det kan monteres utvendig solskjerming og leegger. Dette må på forhånd avklares med styret med hensyn til fargevalg, materialkvaliteter og plassering. Kun forhåndsgodkjente løsninger kan brukes. Informasjon om disse finnes på sameiets hjemmesider [ww.s70.no](http://ww.s70.no).

Dersom slike installasjoner krever byggesøknad, er det seksjonseiers ansvar å fremskaffe tillatelse fra bygningsmyndighetene. Det skal tilstrebes at slike installasjoner fremstår så like som mulig. Når det gjelder permanente stengsel mot innsyn på bakkeplan, skal slike utformes som skillevegger lik slike som opprinnelig ble levert av utbygger.

- Endringer som ikke er i tråd med retningslinjer må tilbakeføres for seksjonseiers regning.

### 5. OPPGANGER

- Oppgangene er rømningsveier, de skal til enhver tid være ryddige og fremkommelige. Det er ikke tillatt å plassere ut gjenstander som skader/setter merker på gulv eller vegg.
- Sykler og annet utstyr skal ikke plasseres i oppgangene.
- Det skal benyttes enhetlige postkasse- og dørklokkeskilt.
- Av sikkerhetsmessige grunner må vi være særlig nøye med å holde alle dører låst.

### 6. GARASJEANLEGG

- Garasjeanlegget skal holdes ryddig til enhver tid.
- Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt å leke i garasjeanlegget.
- Brannforskrifter tilsier at det ikke er tillatt å anvende parkeringsplasser til båttopplag
- Kun kjøretøy, skiboks og skistativ, fire hjul og sykler tillates oppbevart på egen parkeringsplass. Bilhjul og skiboks skal være opphengt og låst fast. Sykler kan også plasseres i sykkelstativ på områder avsatt for sykler.
- Vask av bil, tilhenger og/eller bilhjul kan ikke gjøres i garasjen eller utenfor noen av inngangene våre. Denne typen arbeid må gjøres på for eksempel bensinstasjoner.
- Kjøretøyreparasjoner eller brannfarlig arbeid må gjøres andre steder enn i garasjen.
- Det er ikke tillatt å oppbevare søppel, propan, bensin eller annet brennbart materiale i garasjen eller i bodene. Propanbeholdere skal oppbevares utendørs og over bakkeplan.
- Av sikkerhetsmessige grunner må alle være nøye med å holde garasjeanlegget låst og påse at uvedkommende ikke kommer inn under inn og utkjøring. Påse at garasjeporten går helt ned etter at du har kjørt inn / ut uten at uvedkommende har kommet inn.

### 7. PARKERING OG KJØRING

- Sameierne plikter å overholde parkeringsbestemmelsene og underrette besøkende om disse.
- Parkering utenfor oppmerkede plasser på gjesteparkeringen er forbudt.
- Møbeltransport må begrenses til tidsrommet 8:00 -21:00
- Sameiet har inngått avtale om borttauing av feilparkerte biler i garasjeanlegg. Eier av parkeringsplass kan rekvirere borttauing av feilparkert bil. Likeledes kan styret rekvirere borttauing av biler i fellesarealer i garasjen. Den som rekvirerer borttauing må legitimere seg. Kostnader ved borttauing skjer for eier av kjøretøyet sin regning.
- **Gjesteparkering i sameiets fellesareal:**  
Gjesteparkering i sameiets fellesareal: Sameiet har fem utendørs P-plasser som er en del av Sameiets fellesareal. Besøkende til sameiets beboere kan med gyldig P-bevis benytte P-plassene til parkering. Biler (derav leasing, firmabiler, biler lånt av andre osv.) som eies og/eller benyttes av beboere kan ikke stå på besøks plassene. Dette vil bli kontrollert og gebyr vil bli ilagt. Dersom det ikke overholdes, vil parkeringskortet måtte leveres inn til styret.

## ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 70

- Parkeringsplassene kan benyttes i maks to døgn, uavhengig av om kjøretøyet er flyttet eller benyttet i mellomtiden.
- Egne P-bevis utstedes av sameiet/P-selskapet til bruk ved gjesteparkering. Parkering uten P-bevis og brudd mot regelverk bøtelegges. Husk å legge P-beviset synlig i vinduet. Tapte kort må straks meldes til styret. Nytt kort koster kr 500.
- Utenom de oppmerkede plasser gjelder generelt parkeringsforbud og det ilegges kontrollavgift etter sameiets avtale med parkeringsselskap.
- **Åpning av bom**
- Området innenfor bommen skal være tilgjengelig for utrykningskjøretøy hele døgnet.
- Dersom du skal transportere et større flyttelass, eller store møbler som ikke kan kjøres ned i garasjen, kan du låne nøkkel til bommen.
- Plassen innenfor bommen skal benyttes av Brannvesen, ambulanse og politi i nødsituasjoner. Dersom må du være rask med å losse/laste, og snarest kjøre ut igjen. Sørg for at bommen til enhver tid er låst så ikke andre kjører inn og parkerer. For åpning av bommen: Send mail til [Sandakerveien70@gmail.com](mailto:Sandakerveien70@gmail.com) Skriv navnet ditt, hvilken leilighet du har, telefonnummer, og hvilket todsrom du trenger bomnøkkelen. Gi beskjed i god tid, styret gjør dette på fritiden.
- Ved overtredelse av reglene vil muligheten for å låne bomnøkkel innskrenkes.

### 8. FELLESAREALER

Ved skader på fellesområder, dørlåser, heiser, mangler eller feil i fellesarealer for øvrig, varsles styret umiddelbart.

Det er ikke tillatt å plassere avfall/søppel i fellesarealet. Ved fjerning av dette belastes den ansvarlige.

Sameiet er ikke ansvarlig for skader på eller tap av private eiendeler som befinner seg på sameiets fellesarealer.

### 9. SØPPELANLEGG

Restavfall og plast fra husholdningen må legges i plastposer som lukkes før de anbringes i søppelanlegget.

Plasser aldri søppel utenfor søppelinnkastene. Større plast- og pappavfall må deles i mindre biter. Annet avfall enn husholdningsavfall som kan kastes i avfallsbrønnene, må beboer selv bringe til kommunale avfallsmottak.

Husordensreglene er et supplement til vedtekter og eierseksjonslov, og brudd på husordensreglene er å anse som mislighold i henhold til vedtektenes § 11.

Ordensreglene innskrenker ikke styrets mulighet til å benytte sanksjonsmuligheter fastsatt i eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Oslo, 2.4.2017

Styret i Boligsameiet Sandakerveien 70

Vedtatt i sameiermøte 27.04.2017