

BOLIGSAMEIET BERGENSVEIEN 4

Ordensregler

Jfr. Lov om eierseksjoner av 16.juni 2017 nr. 65 og vedtektene for Boligsameiet Bergensveien 4, vedtatt på årsmøte 15. juni 2020.

Ordensreglens formål er å sikre fellesinteresser og å skape et godt forhold mellom sameiere og beboere.

Hver enkelt beboer er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene følges, jfr. vedtektenes pkt. 2.4 (nye vedtekter):

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Ordensreglene inneholder ikke bare plikter, de skal sikre beboerne ro, orden og trygghet i hjemmene.

Ytre orden

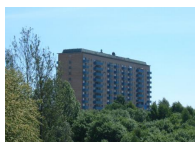
§ 1

Søppel og avfall skal ikke plasseres på fellesarealene i Sameiet. Papir og papp skal brettes sammen og legges i egen merket containere i kjelleren.

Søppelposer skal knyttes igjen før de kastes i søppelsjakten.

Søppelet som kastes i sjakten må være så tørr som mulig. Det er strengt forbudt å kaste brennende ting (f.eks. sigarettstumper) og brennbart avfall i sjakten. Flasker og glass skal legges i container på utsiden av bygget. **IKKE I SJAKTEN, FARLIG**

Før øvrig skal alt søppel som kastes i sjakten være godt pakket inn. Sjaktlukene skal **ALLTID** være lukket og låst.



BOLIGSAMMELIET BERGENSVEIEN 4

§ 2

Det er ikke tillatt å legge ut avfall, brød o.l. til fugler, da dette trekker til seg rotter og mus, og særskilt DUER. Det skal ikke kastes mat fra balkongen til tak over nærsenteret eller på parkeringsplass.

§3

Det er ikke tillatt å henge tøy, tepper eller sengeklær over rekkverket på balkongen. Risting/banking av tøy/tepper fra balkong, vindu eller trappeoppgang er forbudt. Fyrstikker, sigarettstumper, poser, mat og lignende må ikke kastes fra balkong eller vindu. **INGENTING SKAL KASTES FRA BALKONGEN ELLER UT AV VINDUER.**

1

Sigarettstumper, fyrstikker o.lign. skal heller ikke kastes i heisene eller i fellesarealene.

Sykler, barnevogner o.lign. skal ikke hensettes i trapp, ganger eller utenfor hovedinngangsdøren.

Blomsterkasser skal henge på innsiden av balkongrekkverket. Aldri på yttersiden slik at den kan falle ned.

Inngangsdøren og dører til kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

Åpningstider for adgang kjellergang, sykkel bod er: Kl. 07.00 — 23.00 alle dager.

Åpningstider for adgang kjellerboder og loftsboder er:

Alle dager kl. 07.00 – 22.00

Andre tider kan avtales.

Bruk av åpen ild eller bart lys i kjeller er forbudt.

Påse at vann- og kloakkrør i vintertiden ikke utsettes for frost ved at vinduer og dører forlates åpne.



BOLIGSAMEIET BERGENSVEIEN 4

§ 4

Lufting foregår gjennom vindu eller balkongdør.

Den beboer/leilighet som lufter gjennom entredør og utløser brannalarmen vil bli belastet med samme beløp som Brannvesenet belaster sameiet med for eventuell utrykning, for tiden kr. 7 500.

Finner noen det nødvendig å åpne vinduer i trappeoppgang, er vedkommende ansvarlig for at vinduet lukkes igjen.

Sett aldri opp et vindu uten at stormkroken er på, og at det som står i vinduskarmen er fjernet.

Ikke steng lufteventilene med tape/plast o.lign., ventilene på bad, kjøkken og stue er der for sirkulasjon av luft i leilighetene.

I fyringssesongen trenger leiligheten utlufting et par ganger om dagen i korte stunder for at leiligheten skal holde seg varm, innestengt luft blir ikke varm.

Behandling av leiligheten.

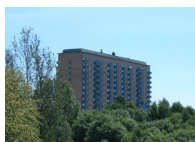
§5

Bad og kjøkken må kun benyttes slik at det ikke fører til lekkasjer eller annen skade på bygget eller andre leiligheter.

I klosettet skal bare kastes urin, avføring og klosettpapir.

Det er forbudt å kaste sanitetsbind, bleier, tannstikker, vattpinner, hår, engangskluter, kaffegrut, teposer, potetskrell, matrester o.lign. i toalettet. Skyll vask og sluk med flytende avløpsåpner hver 2 måned eller oftere.

Hensynsløs bruk av bad er forbudt jfr. § 6 om ro i leilighetene.



BOLIGSAMMELIET BERGENSVEIEN 4

Springer et rør lekk og stoppekranen ikke blir stengt med det samme, surr et håndkle eller tøystykke rundt bruddstedet, og heng en snipp av toystykket ned i en bøtte eller vask slik at vannet samles opp der.

Ta kontakt med eier/styret og ring rørlegger.

Skader som oppstår som ikke beboeren selv kan utbedre, skal straks meldes Styret.

Varmt vann må ikke brukes unødige.

Hvis er klosett suser og det ikke kan repareres med en gang, må stoppekranen av hensyn til naboene stenges og bare åpnes hver gang toalettet skal benyttes.

Oppstår det during i en vannkran, skal ikke denne benyttes før skaden er utbedret.

Henvendelse til Styret/styremedlem skal skje via melding/mail, hvis det ikke gjelder noe særlig presserende.

Ved tilkobling til gårdens fellesanlegg må det benyttes spesialstøpsel med skjermet innføring til apparat. Utvendig parabol tillates ikke.

Ro i leilighetene.

§ 6

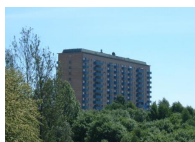
Mellom kl. 23.00 og 08.00 skal det være ro i leilighetene.

Nødvendig ferdsel i trapper, ganger og heiser må skje så stille som mulig, flytting sent på kvelden og natten er ikke tillatt.

Lydnivået i leilighetene skal heller ikke være så høyt at det er til sjenanse for omgivelsene.

Unødig smell ved lukking av entredør må unngås.

Musikkundervisning tillates ikke.



BOLIGSAMMEIET BERGENSVEIEN 4

Bergensveien 4 er ikke en barnevennlig gård.

3

Barn kan ikke oppholde seg i fellesarealene.

Barn har ikke adgang vaskeriet.

Boring, banking, hamring, pigging, fresing, bruk av elektrisk drill og alt annet støyende arbeid i forbindelse med oppussing og rehabilitering av leilighetene er kun tillatt i følgende tidsrom:

Mandag - fredag mellom kl. 08.00 og 19.00.

Lørdag mellom kl. 10.00 og 17.00.

Søndag og alle helligdager skal det være stille.

Før arbeid med oppussing/rehabilitering starter skal Styret ha skriftlig informasjon om hvem som er ansvarlig entreprenør for oppussingsarbeid/rehabilitering, arbeidets lengde, og kopi av alle nødvendige tillatelser i forbindelse med rørleggerarbeid og elektriske installasjoner. Styret skal etter at arbeidet er ferdig kunne be om samsvarserklæring for det elektriske arbeidet og ferdigattest for rørleggerarbeidet.

Varighet utover 1 dag SKAL varsles ved oppslag om arbeidets lengde. Ingen arbeider kan utføres i fellesarealene uten godkjenning fra Styret.

Arbeider av denne art må begrenses og planlegges, innvendinger fra naboer og beboere må respekteres.

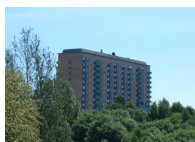
Vask, tørking av tøy m.m.

§ 7

Vaskeriet må ikke brukes til sjenanse for andre beboere. Bruk av slange fra vaskeriet til vask av bil er ikke tillatt.

Vaskeriet er åpent mellom kl. 08.00 og kl. 22.00 mandag —

fredag. Lørdag kl. 08.00 — 15.00.



BOLIGSAMEIET BERGENSVEIEN 4

Utenom disse tidsrom frakobles strømmen til maskinene.

Barn har IKKE adgang vaskeriet.

Reservering av vasketid og maskin gjøres av alle i bok som ligger i vaskeriet, dette skal respekteres.

Maskinen kan tas i bruk av andre beboere dersom den fortsatt er ledig 10 minutter etter reservert tid. Ligger det tøy i maskinen etter utgått tid kan det fjernes etter 10 min.

Vaskeriet kan kun brukes av beboere i Boligsameiet Bergensveien 4.

4

Utleie.

§ 8

Sameiere skal melde utleie av sin leilighet skriftlig / på mail til Styret med opplysninger om leietakers navn, telefon nummer og leietidens lengde, og om leietaker skal ha tilgang til kjeller eventuelt loftsbod.

Adgangsbrikke for leietaker blir utstedt for den avtaltelte leieperioden, varer leieforholdet lenger må Styret få beskjed.

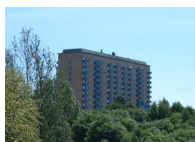
Om eier skifter adresse/mail-adresse m.m. må dette meldes Styret. Disse opplysningene er kun for internt bruk av Styret (taushetsplikt), for eksempel til innkallelse til generalforsamling/årsmøter og etter eventuelt annet behov, der kontakt mellom styret og sameier er nødvendig.

Leietakeren har ansvar overfor seksjonseiere for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av leietakeren.

Seksjonseier er igjen ansvarlig overfor Sameiet for eventuelle skader og ulemper forårsaket av leietakeren eller seksjonseieren selv. Se § 13 nedenfor.

Disse Ordensreglene med senere melding, rundskriv og oppslag gjelder som en del av eventuelle leiekontrakter. Utleiere (seksjonseiere) plikter å informere sine leietakere om Ordensreglene.

Sameiere som selger sine leiligheter, plikter å melde dette til Styret med



BOLIGSAMEIET BERGENSVEIEN 4

opplysninger om eierens navn og overtagelsesdato og fra hvilken dato ny eier er ansvarlig for a konto betaling av seksjonens andel av fellesutgiftene.

Ordensregler og Sameiets vedtekter skal overleveres til ny eier ved overtagelse, hvis leiligheten leies ut SKAL eier informere leietakerne om vaskeri, bodar, søppel osv. og hvilke andre regler som gjelder i B4.

Melding, rundskriv, oppslag m.m.

§9

Meldinger fra Styret ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som bestemmelsene i Ordensreglene.

Oppslag som ønskes oppsatt på Sameiets eiendom kan kun anbringes på oppslagstavla. Styret oppslag har fortrinnsrett.

Sameiets fellesarealer og fellesanlegg av enhver art.

§ 10

Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til ordinær drift av eiendommen.

Disponeringen av fellesrom og anlegg er underlagt Styrets nærmere bestemmelser, jfr. for øvrig vedtektenes § 2.4.

5

Innvendige forandringer

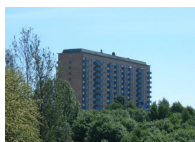
§ 11

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning den **ikke** kommer i strid med offentlige bestemmelser eller kan være til skade for andre sameiere.

Utvendig arrangement

§ 12

Utvendige arrangement på bygning er ikke tillatt uten forutgående godkjenning av Styret. (Sameiets vedtekter § 5.3)



BOLIGSAMEIET BERGENSVEIEN 4

Virkningene av mislighold

§ 13

Ved vesentlig mislighold av Husordensreglene og/ eller unnløstelse av betaling av fellesutgiftene, kan Sameiet kreve leiligheten fraflyttet og eventuelt selge seksjonen. Jfr. Lov om eierseksjoner § 16, av 16. mars 1983, nr. 7.

Endring av ordensreglene

§ 14

Endring av husordensreglene krever simpelt flertall av de fremmøtte stemmeberettigede på årsmøte/generalforsamlingen.

Ekstrakopier av Husordensreglene kan fås hos forretningsfører eller styret via postkasse. Også på engelsk.

Senest endret ved Årsmøte 12.5.2022 og 25.05.2023