

ORDENSREGLER

FOR

BOLIGSAMEIET KVARTAL 14

Vedtatt av årsmøtet for Sameiet den 25. februar 1987.

Revidert av styret den 12. desember 2001.

Revidert av styret den 8. mars. 2015.

Revidert av årsmøtet den 25. april 2016

Som selveiere av boligseksjonene står den enkelte fritt med hensyn til bruken og disponeringen av leiligheten såfremt det ikke skader fellesskapets interesser, eller er i strid med vedtekter, ordensreglene, eierseksjonsloven eller offentlig forvaltning.

For bruken av fellesarealer, så som korridorer, trapper, inngangspartier, parkanlegg etc. gjelder nedenstående ordensregler, samt eierseksjonsloven.

1.

Alle ytterdører skal være låst hele døgnet året rundt.

2.

Lys og varme i oppgangene brukes bare etter behov.

3.

Det skal være natтеро i alle blokker mellom kl. 23:00 og 07:00. På søn- og helligdager skal det være ro til kl. 10:00. I dette tidsrommet bør en også være varsom med susing i vannrørene.

Vanlig folkeskikk og oppførsel skal være rådende.

Banking, boring, snekring og annet støyvoldene arbeid er ikke tillatt etter kl. 20:00 mandag – fredag og etter kl. 16:00 på lørdag.

På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager er støyende arbeid helt forbudt.

Ved oppussing av leiligheter som medfører støyende arbeid, skal naboer varsles.

4.

Høylytt musikk og radio/tv-støy eller annen sjenerende støy fra leiligheter og uteplasser må ikke forekomme.

Ved selskapelighet etter kl. 23:00 skal det tas særlig hensyn til naboer.

Ved større selskapeligheter skal naboer varsles.

5.

Rengjøring av trapper og korridorer samt fellesområder i kjellere, og avfallsboden tilhørende oppgangen er den enkelte oppgangs ansvar.

Ordningen bør gå på ukeskift eller etter et system som beboerne i den enkelte oppgang finner tjenlig. Ved ombygging/oppussing pålegges et særskilt ansvar.

Ved inn- og utflytting er det seksjonseiers plikt å påse at det blir ryddet og rengjort i fellesområdene. Avfall skal ikke legges i sameiets avfallsbeholdere, men kjøres vekk.

Ved overdragelse av en seksjon er selger/kjøper solidarisk ansvarlig for at rydding og rengjøring blir utført.

Ved oppussing/renovering har seksjonseier ansvar for at fellesområdet blir ryddet/rengjort og at avfall blir kjørt vekk.

Eiere (beboere) som ikke retter seg etter renholdsordningen kan etter styrets bestemmelse bli pålagt å betale for renholdet/bortkjøring.

6.

Banking eller risting av tepper etc. fra verandaer eller ved innganger er ikke tillatt. Til dette formål er det satt opp et stativ på fellesområdet.

7.

Sykler, ski, sparker og lignende må ikke hensettes i inngangspartier, i trappeoppganger, i korridorer eller på plener. Bruk sportsbod, sykkelstativ o. l.

8.

Motorkjøretøyer må kun parkeres i carport eller på avmerkede parkeringsplasser. Kjøretøyer som parkerer på ikke oppmerkede plasser vil bli begjært borttauert på eiers bekostning. Det siste gjelder også unødig parkering på sameiets tre gjesteparkeringsplasser for besøkende.

9.

Kjøring med motorkjøretøyer og sykling inne i parkanlegget eller på asfaltstiene i fellesarealene er ikke tillatt.

Dog kan beboerne bruke sykkel til og fra sin leilighet. Nødvendig syke- og varetransport er tillatt.

10.

Ved salg eller utleie av seksjon i sameiet SKAL styret varsles. Dette gjelder også ved utleie av carport/biloppstillingsplass.

Ingen seksjon kan eie mer enn en carport/biloppstillingsplass.

Carport/biloppstillingsplass kan ikke selges ut av sameiet, men kan leies ut.

11.

Styret skal varsles ved innvendige endringer i den enkelte seksjon og som kan påvirke brannsikkerhet, konstruksjonsmessige forhold, forsikringsordning, støyforhold o.a.

Endringer/ombygging som ikke er godkjent av sameiet og-/eller myndighetene har sameiet intet ansvar for. Dette kan også medføre erstatningsansvar for seksjonseier.

Endring av leilighetene som flytting av dører, vegger og annet som medfører forandring av VVS, elektriske installasjoner eller lignende, må godkjennes av styret, og montering må foretas av autorisert firma.

Alle bygningsmessige endringer skal følge offentlig regelverk og forskrifter.

Rehabilitering av bad/våtrom skal utføres av autoriserte firmaer, slik at det ikke volder skade hos andre.

Det er seksjonseiers ansvar at dette er i samsvar med forskriftene for våtrom, og at de til enhver tid gjeldene forskrifter følges.

12.

Styrets skal også varsles ved utvendige fasadeendringer. (bygningsloven.) Det er ikke tillatt å sette opp utvendige antenner. Jfr. årsmøtevedtak. Fasadeendringer/påbygging/utvendige endringer kan kun skje med styrets godkjenning og i henhold til myndighetenes krav.

13.

Dyrehold kan ikke forbys i sameiet. Likevel bør anskaffelse av dyr kun skje etter avtale med oppgangens beboere og styret.

På sameiets område skal alle hunder holdes i bånd. Dette gjelder også inne i oppgangene.

Dyreekskrementer skal dyreeieren straks fjerne.

Dyr som generer naboer ved støy, truende eller farlig oppførsel, tillates ikke. Slike dyr kreves fjernet.

Terrasser/altaner skal ikke brukes som hundegård

Forskrift om hundehold for Lillehammer kommune skal følges.

Brudd på reglene om dyrehold medfører tap av retten til å holde dyr.

14.

Vinduer, takvinduer og dører som tilhører den enkelte seksjon er seksjonseierens ansvar.

All rørinstallasjon fra og med hovedkranen er seksjonseierens ansvar.

Seksjonseier er selv ansvarlig for seksjonens elektriske anlegg, regnet fra og med hovedsikring i sikringsskap.

Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med plassering av stoppekran for seksjonen og av/på-bryter for varmtvannsbereder.

15.

Grilling med åpen ild på verandaer og i inngangspartier er ikke tillatt. Overtredelse kan medføre erstatningsansvar.

Elektrisk grill kan benyttes.

16.

Feielukene skal tømmes en gang i året, gjerne i forbindelse med feiing.

17.

Ved lengre tids fravær, flere dager, skal leilighetens hovedstoppekran stenges og strømmen til varmtvannsberederen slås av.

Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om.

Hvis vannskade oppstår som følge av uaktsomhet vil seksjonseier holdes økonomisk ansvarlig.

18.

Enhver som bebor en leilighet i sameiet plikter å følge ordensreglene.

Sameieren må erstatte alle skader på eiendommen som skyldes sameieren selv,

husstandsmedlemmer, leietakere eller andre som sameieren har gitt adgang til leiligheten.

19.

Når det er mulig bør den som ønsker å klage over et forhold, rette muntlig henvendelse direkte til den det klages over.

Skriftlig klage rettes til styret. Styret behandler kun skriftlige klager.

20.

Ønsker en seksjonseier flere nøkler til sin leilighet rettes forespørsel om dette til styrets leder.

21.

Det er seksjonseiers plikt å opplyse leietaker om vedtekter og ordensregler.

22.

Styret kan kreve adgang til besiktigelse av en seksjon, dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med eierseksjonsloven, vedtekter eller ordensregler.

Lillehammer den 25. april 2016.

Styret.