

ORDENSREGLER
for
SAMEIET STEINSVIKSKRENTEN



Innhold

Ordensregler for Sameiet Steinsvikskrenten	3
1. Innledning	3
2. Generelt	3
3. Ro og orden.....	3
4. Sjøppel.....	4
5. Fellesarealer	4
6. Balkong	4
7. Garasjeanlegg	5
8. Bod.....	5
9. Dyrehold.....	5
10. Overdragelse og utleie av leilighet.....	5
11. Meldeplikt	6
12. Endringer.....	6
13. Henvendelser til styret.....	6

Ordensregler for Sameiet Steinsvikskrenten

Ordensregler for Sameiet Steinsvikskrenten er lagt frem på Sameiermøte 14.04.2016. Styret har i henhold til vedtektenes §11 for sameiet utarbeidet følgende ordensregler. Ordensreglene gjelder også for beboere i Steinsvikskrenten som har tinglyst parkeringsrett i garasjeanlegget når de bruker garasjeanlegget.

1. Innledning

Ordensreglene skal:

1. legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø
2. ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø
3. regulere forhold som kan være til sjenanse for andre

2. Generelt

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen, gnr, 39, bnr. 476 i Bergen kommune, med adresse Steinsvikskrenten 45, 47 og 49. Sameiet består av 31 seksjoner i 3 bygg og i tillegg 16 tinglyste parkeringsplasser i garasje anlegg som brukes av andre beboere i Steinsvikskrenten (heretter omtalt som brukere).

1. Seksjonseiere, beboere og brukere av seksjonene plikter å holde seg oppdatert og følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.
2. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden eller eventuelle leietakere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til seksjonen.
3. Seksjonseier/beboer/brukere blir erstatningspliktig for enhver skade som påføres felleseiendom, og skader som skyldes brudd på ordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Brudd på ordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter [§ 26 i Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31](#) og [§ 19 i Vedtektene for sameiet \(Mislighold og fravikelser\)](#)

3. Ro og orden

Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro mellom klokken 23:00 og 07:00 både innendørs og utendørs. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin o.l. i dette tidsrommet. Ved festlige anledninger bør det gis nabovarsel i forkant. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, spesielt når dører og vinduer er åpne.

Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, er ikke tillatt mellom klokken 20:00 og 08:00 på hverdager og mellom klokken 18:00 og 10:00 på lørdager. Støyende arbeider er ikke tillatt på søndager og helligdager.

4. Sjøppel

Vanlig husholdningsavfall legges i lukkete poser og legges i containere i søppelstasjonen merket "Restavfall"

Papir og papp legges i papircontainere i sammenbrettet stand.

Annet avfall skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser, og må selv fjernes av den enkelte sameier/beboer.

Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er brudd på ordensreglene.

5. Fellesarealer

Fellesarealene skal være rene og ryddige. Det er ikke tillatt å ha noe stående på eller i fellesarealet som vil kunne være til hinder for rengjøring eller ferdsel. Husk at oppganger/inngangsområde også er rømningsvei!

Det er ikke tillatt å røyke på fellesarealer innendørs.

Det er ikke tillatt å parkere motorvogn på utvendige fellesarealer, med mindre parkeringen er kortvarig og skjer i forbindelse med flytting, sykefrakt e.l.

Sykler skal henses i sykkelrom ved siden av heisen i bygg 3, eller i den enkeltes bod eller seksjon. Ski, kjelker og annet sportsutstyr skal oppbevares i den enkeltes bod eller seksjon.

Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper o.l. Lufting/tørking av tøy må ikke skje i høyde over rekkverket.

All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som skillevegger, paraboler, antenner o.l. må forhånds godkjennes av styret.

1. Garasjeport og dører til garasje, heis-rom og boder skal alltid være låst.
2. Styret har anledning til å innkalle til dugnad med normalt minst 3 ukers varsel.

Ved benyttelse av fellesarealer utendørs skal det tas hensyn til andre beboere.

Enhver må rydde etter seg

Det er ikke tillatt å bruke engangsgrill

6. Balkong

På balkongene er det ikke tillatt å plassere gjenstander som kan virke skjemmende og/eller kan være til sjenanse for naboene.

1. Bruk av kullgrill – også engangsgrill – er ikke tillatt pga. brannfaren. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill.
2. Blomsterkasser på utsiden av balkong o.l. er ikke tillatt.

Beboere oppfordres til å vise hensyn med støy, røyking og annet når de oppholder seg på balkonger, terrasser og ved inngangspartier. Særlig viktig er dette i tiden fra kl. 23:00 til kl. 07:00.

7. Garasjeanlegg

Kjøretøy skal parkeres i den enkeltes sameiers/beboers reserverte parkeringsplass. Lagring av ildsfarlige og brennbare materialer er ikke tillatt i garasjen. Parkeringsplassen skal holdes ryddig av den enkelte bileier. Kjøretøyet skal ikke parkeres utenfor oppmerket område, da det kan være til hinder for andre brukere av garasjen. Det er ikke tillatt å lagre eller plassere annet skrot eller ting på parkeringsplassen, bruk boden. Det er ikke tillatt å lagre dekk i garasjen, dekk skal lagres i bod eller bruk dekk hotell. Garasjen kan ikke brukes som vaskeplass, da det ikke er sluk i gulvet. Det skal ikke utføres verkstedarbeid i garasjen. Motoriserte kjøretøy skal ikke gå på tomgang i garasjeanlegget. Handikapp parkeringsplassene skal bare brukes av kjøretøy med godkjent parkeringsbevis. Det er reservert 8 gjesteparkeringsplasser utenfor garasjen, disse skal ikke brukes av beboerne som har egne plasser inne i garasjen. P.g.a. sikkerhetsforebygging er det røykeforbud i garasjeanlegget.

8. Bod

Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i felles bodene. Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i boder, som eksempelvis drivstoff eller propan (gass til grill).

9. Dyrehold

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage eller sjenanse for andre seksjonseiere/beboere/leietakere.

1. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets fellesarealer.
2. Ekskrementer skal umiddelbart fjernes av dyreeier.
3. Dyreeier er ansvarlig for skader dyret måtte påføre person, eiendom eller andre dyr.
4. Ved gjentatte klager på et dyr kan styret beslutte å forby hold av dette dyret såfremt det godtgjøres at det er til ulempe for andre beboere eller brukere av eiendommen.
5. Det er ikke tillatt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger og svalganger, da mat kan tiltrekke skadedyr.

10. Overdragelse og utleie av leilighet

I følge vedtektene skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret.

Det er seksjonseier som er ansvarlig for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og ordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

11. Meldeplikt

Beboere plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadens omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

12. Endringer

Styret kan endre ordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel.

13. Henvendelser til styret

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig enten pr. post til styret eller pr e-post til styrets leder. (Forslag – Klager – Forespørsler)

1. Anonyme henvendelser behandles ikke.
2. Eventuell klage på nabo for brudd på ordensreglene eller på grunn av andre spesielle forhold bør først rettes direkte til naboen selv.

Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig via e-post til alle sameiere eller ved eget skriv i postkasse når det anses mest hensiktsmessig.