

Ordensregler for boligsameiet Urtehaven

Generelt

- Vis hensyn til andre beboere.
- Bruken av leiligheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre beboere i eiendommen.
- Seksjonseierne er i henhold til sameiets vedtekter ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av dennes husstand og andre som har fått adgang til eiendommen.

Orden

- Den enkelte leietaker plikter å holde alminnelig orden i fellesarealer, så vel utendørs som innendørs. Videre plikter beboerne å holde orden på og sørge for stell av utearealer.
- Banking, risting og lufting av tepper, etc. fra balkonger og vinduer er ikke tillatt.
- Grilling på veranda er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill og må skje slik at det ikke er til sjenanse for de øvrige sameierne.
- Gjenstander tilhørende beboere kan ikke plasseres i fellesrom eller på felles utendørsarealer uten tillatelse fra Styret eller vaktmester. Gjenstander som etterlates uten forutgående avtale i mer enn 24 timer, vil bli fjernet av vaktmesteren. Alle utgifter som boligsameiet blir påført som følge av forsøpling vil bli krevd erstattet av den ansvarlige.
- Ved utløsning av falsk brannalarm blir den som har utløst alarmen tillagt et gebyr for å dekke boligsameiet sine utgifter.
- Det er ikke anledning til å henge opp parabolantenne på bygningskroppen.
- Det gjelder et generelt forbud mot røyking på soverom samt innendørs fellesarealer grunnet brannfare.
- Ballspill er ikke tillatt i gården.
- Sykkelparkering kan kun skje i sykkelboder eller i stativet i bakgården. Sykler som er parkert ulovlig fjernes uten forvarsel.

Ro

- Det skal holdes vanlig ro i boligen. Mellom kl. 22.00 og kl. 07.00 skal det normalt være nattero.
- Skal det holdes fest i leiligheten etter kl. 22.00, skal man i god tid varsle andre beboere i bygget dersom de kan bli sjenert.
- Bruk av musikkinstrumenter og musikkanlegg må skje slik at det ikke sjenerer andre beboere.
- Ved oppussing av leiligheter skal naboer varsles og det må ikke foregå mellom kl.22.00 -07.00. (banking og boring i betongen kun i tidsrommet 8.00-18.00).

Husholdningsavfall

- Husholdningsavfall legges i anviste containere. Avfallet emballeres og sorteres forsvarlig. Større gjenstander er beboerne selv ansvarlig for å fjerne. Avfall kan ikke etterlates i fellesområdene.

Dyrehold

- Det kan ikke holdes dyr uten forutgående samtykke fra Styret.

Parkering

- Parkering foran bygget eller i bakgården er ikke tillatt. Innkjøring i bakgården er ikke tillatt uten tillatelse fra styret.

Endring av ordensreglene

- Ordensreglene kan endres innenfor rammen av Seksjonseierlovens bestemmelser om ordensregler. Endring besluttet av Styret. Der vises til bestemmelsene i leiekontrakten vedrørende innvendig vedlikehold av leiligheten.

Brudd på ordensregler

- Brudd på ordensregler vil som hovedregel medføre skriftlig advarsel. Dersom forholdene ikke forbedrer seg vil dette være grunnlag for oppsigelse av leieforholdet/tvangssalg av leiligheten.
- For øvrig vises til leiekontraktens bestemmelser og sameiets vedtekter samt Seksjonseierloven.

House rules

General

- Be considerate of other residents.
- The use of the apartment and common areas must not on an unreasonably or unnecessarily way be of harm or inconvenience to other residents.
- Section owners are in accordance to the Statute responsible for that the house rules are observed by his household and others who have access to the property.

Order

- Each tenant is obliged to keep general order in the common areas, outdoors and indoor. Furthermore, the resident is committed to take care for outside area.
- Banking, shaking and venting blankets, etc. from balconies and windows are not allowed.
- Barbeque on the balcony is permitted only with electric- or gas grill and must be such, that it is not a nuisance to neighbors.
- Items can not be placed in the common area or in public outdoor areas without the permission of the Board or the janitor. Items which are left without the prior agreement in more end 24 hours will be removed. All expenses as a result of littering will be claimed from the person responsible.
- In the case of false fire alarm, the person that has triggered the alarm will be held responsible for expenses.
- It is not possible to hang up a satellite dish or other items on the building.
- There is a general ban on smoking in bedrooms and indoor common areas, due to fire hazard.
- Ball games are not allowed in the yard.
- Bicycle parking is only permitted in the bike room or stand in the backyard. Bicycles parked illegally will be removed without notice.

Silence

- There has to be general quiet in the households. Between the hours 22.00 and 7.00 there has to be normal night quiet.
- If there is going to be a gathering in the apartment after 22.00, the resident have to put up a notice to all neighbors there are affected.
- The use of musical instruments and music system must be such that it does not disturb other residents.
- If you are renovating your apartment, neighbors shall be notified and it must not take place between hours 22.00 - 07.00 (drilling and banking has to take place between 8.00-18.00).

Household Waste

- Domestic waste must be placed in designated containers. The waste must be packed and sorted properly. Larger objects are residents responsible for being removed. Waste can not be left in public areas.

Pets

- No animals are allowed without prior approval from the Board.

Parking

- Parking in front of the building is not allowed.

Changing the rules

- The House Rules can be modified according to the provisions of the “Sectional Owner Law” regarding house rules. Change is decided by the Board. Referring to the provisions in the lease regarding indoor maintenance of the apartment.

Violations of house rules

- Violation of house rules will generally result in a written warning. If conditions do not improve, this will be grounds for termination of tenancy / forced sale of the apartment.
- Please also refer to the lease provisions and the law regarding section owners and Section Victory Act.