

ORDENSREGLER

SAGBO BOLIGSAMEIE

Endret på sameiermøte 12. april 2016

Endret på årsmøte 26. april 2018

§ 1 FORMÅL

Formålet med ordensreglene er å fremme gode naboforhold ved å sikre beboerne orden, ro og trivsel i Sagbo boligsameie.

§ 2 ORDENSREGLENE

Hver enkelt sameier plikter å følge ordensreglene.

Sameier er ansvarlig for at medlemmene i hans/hennes husstand overholder ordensreglene. Det samme gjelder andre personer han/hun har gitt adgang til eiendommen, herunder leietkere. Sameier skal sørge for at leietaker får et eksemplar av sameiets ordensregler.

§ 3 RO

Alle beboere har rett på nattero. Det skal derfor være ro i boligen og på fellesareal, herunder garasjer, fra kl 23.00 til 07.00 alle dager, også helligdager.

Ved selskapeligheter er det forventet at berørte naboer varsles i god tid slik at de får anledning til å innrette seg deretter. På samme måte forventes det at naboer varsles om større oppussingsprosjekter i god tid før oppstart. I særdeleshet gjelder dette arbeid som medfører støy.

Støyende håndverksarbeid er ikke tillatt på søn- og helligdager.

Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl 20.00 og på søn- og helligdager. Særdeles støyende musikkøvelser (eks. el-gitar, trommer og lignende) skal avtales med berørte beboere slik at man kan finne et egnet tidsrom som er akseptabelt for alle parter.

Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale og med samtykke fra de nærmeste naboer i samme husrekke.

§ 4 HUSDYRHOLD

Beboer kan holde husdyr dersom dyreholdet ikke er til sjenanse for sameiet og andre beboere. Eieren plikter å fjerne dyrets ekskrementer, og det forventes ellers et ansvarlig dyrehold fra dyreeierens side, herunder å følge gjeldende reglement for båndtvang i Oppegård kommune.

Det er ikke tillatt å benytte garasjer som losji for husdyr.

§ 5 BEPLANTNING

Sameierne plikter å påse at trær og annen beplantning på sin andel av tomten ikke er til unødvendig sjenanse for andre beboere og at dette ikke utgjør noen risiko for andre eller for bygningsmassen.

§ 6 FELLESOMRÅDER

Fellesområdene står til fri disposisjon for beboerne.

Beboerne anmodes om å verne om fellesområdene, herunder lekeplasser, garasjer, parkeringsplasser, gressplener og beplantning for øvrig. Vis hensyn til andre beboere. Fellesområdene skal ryddes etter bruk.

§ 7 FELLES ANLEGG

Sameiet har felles kabelanlegg. Dette kan benyttes av den enkelte beboer etter vilkår fastsatt av til enhver tid gjeldende tjenesteleverandør. Den enkelte sameier står ansvarlig for utstyr som er leid/lånt av tjenesteleverandør.

Ingen sameier kan sette opp private radio- og/eller TV-antenner, herunder parabolantenner, uten samtykke fra styret og berørte naboer.

§ 8 BRUK AV MOTORKJØRETØY

Veiene på sameiets område er regulert ved offentlig skilting. Soneparkering innebærer at all parkering er forbudt utenfor anviste plasser. Fartsgrensen er soneregulert til maks 30 km/t.

Kjøring til og fra egen bolig skal begrenses til syke-, vare- og flyttetransport. Det er ikke tillatt å bruke motorkjøretøy på gang- og sykkelveiene i sameiet.

Som hovedregel skal kjøretøy parkeres i egen garasje. Parkering på fellesområder utenom anviste parkeringsplasser er ikke tillatt. Campingvogner, båter eller avskiltede biler skal ikke oppta sameiets parkeringsplasser.

§ 9 GARASJER

Til hver eierseksjon er det knyttet en garasjeplass. Garasjeplassen følger seksjonen og kan ikke overdras ny eier som en selvstendig handel. Ved eventuell framleie av garasjen, skal eiere i sameiet ha fortrinnsrett.

Garasjeplassen skal benyttes til motorkjøretøy. Det er ikke tillatt å lagre skrot, søppel m.m. som kan tiltrekke seg skadedyr, eller som på grunn av rot, lukt e.l. kan være til sjenanse for andre. Det er ikke tillatt å oppbevare gass eller brennbare væsker i større mengder enn tillatt ihht gjeldende regelverk.

Garasjen skal være avlåst så lenge den ikke er under direkte oppsyn av eier/bruker. Skillevegger kan settes opp mellom garasjene når berørte sameiere er enige om dette.

Vedlikehold av garasjen er seksjonseiers ansvar. Dette gjelder også taket. Det anbefales at vedlikehold utføres og bekostes i fellesskap av de sameiere som disponerer garasje i en felles rekke. Ved manglende vedlikehold av garasje, kan styret besørge arbeid utført for sameiers regning og risiko.

De sameiere som disponerer garasje utenom garasjerekkene, utfører og bekoster vedlikehold for sin garasje.

Garasjene i felles rekke har fellesanlegg for strøm. Dette er ment å skulle brukes til lite strømkrevende installasjoner som f.eks. lys, motorvarmer og portåpner. Ladbar motorvogn kan etter avtale med styret lades i det utvendige ladeanlegget på P2. Det er ikke tillatt å lade elektrisk motorvogn i garasjer på fellesareal. Fastmonterte ovner tillates ikke, heller ikke andre produkter som kjøleskap, dypfryser m.m.

§ 10 TILHENGERE (VAREHENDER OG BÅTHENGER)

Tilhengere skal parkeres på egen opparbeidet parkeringsplass ved Sagmesterveien. Ved henvendelse kan styret gi tillatelse til parkering av tilhenger på annet anvist sted om dette anses som hensiktsmessig.

§ 11 STYRET

Henvendelser til styret om saker som krever styrevedtak eller annen styrebehandling skal skje skriftlig, fortrinnsvis elektronisk. Henvendelser til styret må være formulert på en slik måte at det tydelig fremgår hva saken gjelder og hva som er ønsket fra styret.

Skader som oppstår på sameiets eiendom skal meldes styret snarest mulig.

§ 12 HAGEAVFALL

Hageavfall skal leveres til gjenvinningsstasjon eller komposteres på eget bruksområde. Det er ikke tillatt å avhende hageavfall på sameiets fellesarealer.

Sameier som ikke overholder denne regelen vil bli ansvarlig for fjerning av henlagt hageavfall.

§ 13 FYRVERKERI

Fyrverkeri er kun tillatt på sameiets eiendom i tidsrommet 31. desember kl. 18.00 til 1. januar kl. 02.00 i samsvar med Politivedtektene for Oppegård kommune. Fyrverkeriet skal benyttes kun på grusbanen mellom Likroken og Sagmesterveien.

§ 14 KLAGE VED BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Klager ved brudd på ordensreglene rettes skriftlig til styret.

Ved gjentatte, grove overtredelser av ordensreglene vises det til punkt 16 "Mislighold" i sameiets vedtekter, hvor det fremgår at en sameier som misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, med 3 måneders varsel kan pålegges