

## **ORDENSREGLER FOR SAMEIET HANAPIREN**

Seksjonseier plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene, og er ansvarlig for at de blir overholdt både av husstanden og andre som gis tilgang til leiligheten. Seksjonseier er ansvarlig for å gjøre ordensreglene kjent for leietakere.

Ordensreglene skal hjelpe til med å fremme gode forhold for- og mellom beboerne. Det oppfordres til løsningsorientert dialog dersom det oppstår motstridende interesser mellom beboerne.

Det er styrets plikt å påtale eventuelle brudd på reglene.

### **Generelt**

Beboerne må vise hensyn ved bruk av fellesareal – og fellesanlegg, og sørge for at de etterlates i god stand. Det er utarbeidet egne regler for bruk av sameiets felleshus.

Personlige eiendeler skal ikke plasseres på fellesområder eller i oppganger. Styret kan fravike regelen ved særlige behov. Ved særlige behov må dette meldes skriftlig til styret.

Beboerne skal sørge for at papir og annet avfall ikke ødelegger et ellers godt inntrykk. Plukk opp og kast avfallet i nærmeste avfallsbeholder. Dette gjelder også i garasjelegget hvor man særlig skal holde orden på tilvist parkeringsplass.

### **Beplantning**

Området er beplantet ifølge utendørsplan. Vern om beplantningen, og meld fra til styret om defekter. Det skal ikke beplantes på eget initiativ i fellesområdet.

### **Antenner**

Sameiet er tilknyttet fibernett for TV og bredbånd. Det er ikke tillatt å sette opp egne antenner på tak eller balkonger.

### **Balkonger/terrasser**

Sluker på balkonger/terrasser må til enhver tid holdes åpne slik at vannet får fritt avløp.

Det er ikke tillatt å luften/tørke tøy eller sengeklær ut av vinduer og balkonger. Lufting/tørking på balkonger/terrasser må bare skje på en slik måte at det ikke virker skjemmende og sjenerende for andre, og må ikke henge høyere enn rekkverket.

Den enkelte beboer skal ivareta at Sameiet Hanapiren fremstår med et fint, estetisk totalinntrykk. Det oppfordres til å ta hensyn til dette når man innreder/møblerer balkongen.

Grilling med tennvæske og trekull er forbudt av sikkerhetsmessige årsaker. Elektrisk- eller gassgrill er tillatt. Vis hensyn mht. lukt etc.

Lyspære i lampe på balkong skiftes av beboer. Lampene tennes/slukkes automatisk for hele anlegget og skal være påslått og i funksjon til enhver tid. Balkongrekkverket beises av beboer ved behov. Lyspære og beis fås ved henvendelse til vaktmester.

### **Låsing av dører/døråpner til garasje**

Alle dører inn til fellesområder og dører fra garasjeanlegg, skal være låst til enhver tid. Uvedkommende (f.eks dørselgere) skal ikke gis adgang til innvendige fellesområder. Ved tap/stjålet døråpner, må dette meldes til styret.

## **Garasje, parkering og boder**

*Parkering av kjøretøy er kun tillatt på oppmerkede og tilviste plasser. Sykler parkeres på oppmerkede plasser, men kan også plasseres inn til vegg innenfor eiers kjøretøy. Sykler skal være merket med eiers navn/leilighet. Parkeringsplassen skal holdes ren og ryddig. Eventuelt oljesøl vil bli fjernet for eiers regning. Det skal ikke lagres andre gjenstander (for eksempel dekk og lignende) på parkeringsplassen. Det henvises til sportsbod.*

*Oppheng i garasje skal forhåndsgodkjennes av styret etter behandling av skriftlig søknad. Røyking i garasjeanlegget og innendørs fellesområder er forbudt.*

*Strøm fra stikkontakt i garasje-bod til privat bruk, kan benyttes etter avtale og fastsatte satser. For å lade el-bil etc. må egen strømmåler monteres. Avleses årlig og betales sameiet. Det er av sikkerhetsmessige årsaker, ikke tillatt å tilkople flere kjøretøy for lading i garasjeanlegget. Det er ikke tilrettelagt for bilvask på eiendommen eller i garasjeanlegget. Innehavere av parkeringsbevis for bevegelseshemmede, har prioritet til parkeringsplass for bevegelseshemmede. Den som i utgangspunktet har fått anvist en slik plass, uten behov, må eventuelt vike. Ved behov for parkeringsplass for bevegelseshemmede, må man søke skriftlig til styret. \* Tekst revidert og gjengitt under forutsetning av årsmøtets godkjenning i 2008.*

## **Gjesteparkering**

Parkering for sameiets gjester under blokk C er tillatt for korttidsparkering inntil 24 timer. Overtredelse kan medføre borttauing for eiers regning. Det er ikke tillatt for beboere å benytte gjesteparkering under blokk C. Det er ikke tillatt å parkere på gjesteparkering for brukere av båthavnen.

## **Flaggstenger, markiser og lignende**

Oppsetting av markiser, vindskjerm, glassvegger, flaggstenger og lignende, krever samtykke fra sameiets styre.

## **Ro i leilighetene**

Det er god skikk å informere naboene om en fest eller annet som kan medføre forstyrrelser. Man skal spesielt ikke være til sjenanse for naboene mellom kl 23.00 og kl 07.00. (00.00 – 08.00 lørdag/søndag). I dette tidsrommet er bruk av maskiner og utstyr som medfører støy, ikke tillatt. Støyende arbeid må ikke skje på søndager og helligdager, samt 1. og 17. mai. Regelmessige aktiviteter som kan oppfattes som sjenerende av øvrige beboere, for eksempel musikkøvinger, skal avklares med de nærmeste naboene. Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning av styret, og bare hvis naboene ikke sjeneres.

## **Husdyrhold**

Beboere som har husdyr skal gi beskjed om dette til styret. Dersom et dyr er til ulempe for noen av naboene, er det god praksis å ta dette opp med eieren av dyret, for å forsøke å komme fram til en løsning, før en eventuelt melder fra til styret. Man kan melde saken direkte til styret.

## **Branninstruks**

Alle beboere plikter å følge gjeldende branninstruks. Manuell røykvarsler skal til enhver tid være montert og aktiv i alle leiligheter. Dørpumpe på dør fra leilighet til gang skal være i drift. Av hensyn til fremkommelighet og fare for brannspredning i rømningsveier, skal det plasseres noen form for brennbart material eller andre hindringer i trapperom/gang.

**Mangler/skader på eiendommen**

Oppdages mangler eller skader på felles eiendom, meldes dette til styret.

**Ombygging**

Alle utvendige endringer er forbudt uten sameiets samtykke. Dette gjelder også maling og lignende. Vesentlige innvendige forandringer og ombygginger skal meldes til styret for å forebygge skader på bygningen.

**Dugnad** Seksjonseier plikter å møte og delta med en representant på fellesdugnader. Det påløper eier kr 1000,- årlig dersom dette ikke oppfylles.

**Forsikring** Bygningene er forsikret med totalforsikring for boligselskaper. Styret må kontaktes i alle forsikringssaker Egenandel ved skader utgjør kr 5.000 – 10.000. Ved skade på innglassing dekkes egenandel av beboer uansett skade. Skader som forsikringselskapet ikke dekker, og som er seksjonseiers/beboers ansvar, må dekkes av seksjonseier. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Beboere må være observante i forhold til vann- og avløpsforhold på bad, vaskerom, kjøkken, etc.

Sandnes, 2012, rev 2016, (2017)

Styret