

# Ordensregler for Sameiet Tregårdene

## 1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i Sameiet Tregårdene, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Der sameiet har særlige regler for parkering, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

## 2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i Sameiet Tregårdene oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23.00–07.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23.00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07.00–20.00
- Lørdager klokken 10.00–18.00

Ta hensyn til at vi bor i en gammel bebyggelse og det kan være lytt mellom etasjer og vegger.

## 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør mv. ikke blir frostskaadet
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke er til noen form for sjenanse for naboer
- At balkonger, treplattinger mv. ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne
- Rister, sluk og avløp på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje

Seksjonseier skal søke styret eller årsmøtet om adgang til ombygging av loft, tak og fasader og til å gjøre inngrep i yttervegger eller utearealer; Som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

#### **4. Fellesarealer**

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Samtlige boder inngår i sameiets fellesareal.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som ikke tilhører beboerne. Bodplasser er tildelt hver seksjon. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

#### **5. Avfallssortering**

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass, metall, husholdningsplast og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Alle beboere er forpliktet til selv å besørge bortkjøring av avfall som ikke skal sorteres i sameiets avfallsdunker.

#### **6. Parkering**

Sameiet Tregårdene har seks (6) parkeringsplasser for personbiler. Det er ikke tillatt å parkere større biler (varebiler/lastebiler etc.) på gårds plassens parkeringsplasser. Disse biloppstillingsplassene følger seksjonene de er tildelt. En seksjonseier kan leie ut sin parkeringsplass, men kun til øvrige beboere i sameiet. Parkering utenfor biloppstillingsplassene er ikke tillatt.

Sykkelparkering henvises til boder, ev. angitt plass i fellesområder.

#### **7. Snømåking**

Enhver seksjonseier har ansvar for ordentlig snømåking fra egen inngang ut til kommunal vei/fortau. Alle beboere har ansvar for å bidra til å holde sameiets område ryddet for snø og is, i tillegg til å holde områdene tilstrekkelig strødd/saltet.

#### **8. Brannvern**

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningene er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom. Seksjonseier plikter å påse at komfyrvakt fungerer i boligen.

Dersom det oppdages feil eller mangler ved brannvern utstyr i fellesområdene, må dette umiddelbart meldes til styret i sameiet.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvern utstyr stå igjen i boligen.

Kullgrill og bålpanner mv. er kun tillatt utenfor treplattinger og med en minste avtand på to (2) meter fra enhver husvegg.

For øvrig plikter alle beboere å utvise stor forsiktighet for å unngå brann i sameiet. En brann i vårt trehusmiljø vil kunne spre seg svært raskt og få dramatiske konsekvenser. Alle seksjonseiere plikter å sette seg inn i sameiets branninstruks.

Ved evakuering er parkeringsplassen vis a vis Øvre Langgate 33 felles møteplass. Alle beboere må straks møte opp for registrering.

## **9. Utleie**

Ved utleie, det være seg kort- eller langtidsutleie, plikter seksjonseier å informere alle leietakere om ordensregler og instruksjer for sameiet. Spesielt vektlegges brannvern, avfallssortering og alminnelig ro og orden. Utleier plikter å holde styret ved styrets leder oppdatert om hvem som til enhver tid leier/bor i seksjonen.

## **10. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

\* \* \*

Sist oppdatert og vedtatt av styret i Sameiet Tregårdene  
Tønsberg, 20. oktober 2020