

# **ORDENSREGLER**

## **FOR**

### **NORDRE NESØYA SAMEIE**

#### **1. INNLEDNING**

Disse ordensregler, som er et supplement til Nordre Nesøya Sameiets vedtekter (jf vedtektenes § 4, 4. ledd og § 6, 1. ledd), har til hensikt å skape gode og trivelige boforhold i Sameiet. For oversiktens skyld er de ordensregler som er nevnt i vedtektene tatt med her. Disse er skrevet med kursiv.

I vårt sameie har vi store fellesarealer samtidig som vi bor forholdsvis tett, det er derfor viktig at vi opptrer hensynsfullt overfor hverandre. Ordensreglene vil bidra til å skape hygge og trivsel blant beboerne. Videre har reglene til hensikt å verne om eiendommen, felles anlegg og utstyr.

#### **2. FELLESAREAL**

Hver sameier plikter å medvirke til at fellesarealene blir holdt ryddig og i ordentlig stand, blant annet ved å delta på den årlige dugnad i mai (jf vedtektenes § 7).

Styrets årlige befarings på Sameiets område finner vanligvis sted i slutten mai. Tidspunkt og rute vil bli kunngjort i god tid på forhånd. Sameiere som ønsker å fremlegge saker, så som felling av trær, må varsle styrets leder minst en uke før befarings finner sted. Trefelling på fellesareal er ikke tillatt uten styrets godkjenning. På befarings blir det vedtatt hvilke trær som skal felles. Sameiere som ønsker å felle trær på fellesarealer må på forhånd innhente skriftlig erklæring fra berørte naboer om at de er enige i dette. Styret vil tilstrebe at det oppnås enighet om felling av trær blant de berørte parter. Den / de som får innvilget trefelling er selv ansvarlig for fjerning av trekubber og kvister. Avskilte biler, campingvogner, båter eller tilhengere må ikke plasseres på Sameiets område.

*Uavhengig av de til enhver tid gjeldende bestemmelser om båndtvang for hunder, plikter hundeeiere å ha hunder under kontroll på eget areal og på sameiets område. Dyrehold begrenses til én hund og én katt per seksjon. Benytt hundepose for ekskrementer. Katteeiere skal ha en sandkasse i egen hage som katten kan bruke som do (jf vedtektenes § 6, 3. ledd).*

#### **3. EGET BRUKSRETTSOMRÅDE**

Det er ikke tillatt å sette opp gjerde rundt de enkelte sameieres særlige bruksrettsområde. Hekkplanting eller lignende beplantning kan anvendes. Sameierne plikter å trimme slik beplantning slik at den ikke blir til sjenanse, eventuelt skygger for naboer. Beplantning / oppsetting av lévegg mellom to bruksrettsområder skal skje etter nærmere avtale mellom angjeldende naboer (jf vedtektenes § 4, 2 ledd).

*Sameier må på bruksrettsområde ikke utøve virksomhet, anbringe redskaper, materialer, avfall eller lignende som kan virke sjenende eller skjemmende for omgivelsene. (jf vedtektenes § 4, 4 ledd).*

#### **4. VIS HENSYN**

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Man må ta tilbørlig hensyn til voksnes og barns behov for hvile og søvn.

Det henstilles til sameierne å respektere nattero mellom klokken 23.00 og klokken 07.00. Støyende aktiviteter og høy musikk bør unngås i ovennevnte tidsrom, samt innenfor kirketiden på søn- og helligdager (jf vedtektenes § 6, 2. ledd). Det henstilles til beboerne å kjøre hensynsfullt innenfor sameiets område.

#### **5. BRANNVERN**

Alle boligene skal ha fungerende røykvarsler i hver etasje, samt minst ett brannslukkingsapparat og eventuelt én husbrannslange.

#### **8. ANSVAR**

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter Sameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiermøte og styret. Det er å anse som vesentlig mislighold hvis sameieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av sameiermøtet. (jf vedtektenes § 6, 1. ledd og § 12, 2. ledd).

Eventuelle klager over brudd på disse ordensregler eller sjenerende opptreden skal rettes skriftlig til styrets leder.

Vedtatt på Sameiermøtet i  
Nordre Nesøya Sameie

19. Mars 2014