



ORDENS- OG TRIVSELSREGLER SANDERSTØLEN 60°NORD

1. Formål

Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet, Sanderstølen 60°Nord trivsel og regulere forhold nedfelt i vedtektene samt forhold som kan være til sjenanse for andre. Husordensreglene skal også fremme og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor små og store beboere og ansatte kan trives og føle seg trygge.

2. Generelt

Eierne og seksjonsbrukerne i Sanderstølen 60°Nord plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene.

Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for familiemedlemmer/leieboere/seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Alle saker som ønskes behandlet sendes skriftlig eller på e-post til sameiets styre. Anonyme henvendelser vil ikke bli behandlet. Alle forslag som skal behandles på generalforsamlingen må være levert til styret innen frister som blir kunngjort.

FELLESAREALER

1. Vi har et felles ansvar for at vi skal ha det trivelig rundt oss på Sanderstølen. Alle må passe på og rydde opp etter seg i fellesarealene og ingen personlige eiendeler kan henges i fellesarealene.

2. Sykler/ski/ etc. settes på anviste plasser, dvs. egen bod eller i skibod. Ski og utstyr skal kun plasseres på anviste plasser og ikke plasseres utenfor inngangsdøren eller i korridorer/fellesarealer.
3. Det skal være ro i fellesarealene fra kl. 22:00 – 06:00. Ved opphold i fellesarealer etter kl. 22:00, skal dører til leilighetsgangene lukkes.
4. Røyking skal foregå på anvist plass, utendørs.
5. Kjæledyr skal oppholde seg i leilighetene og ikke i fellesarealene. Det er tillatt med kjæledyr i resepsjonsområdet og den første delen av storstua (anvist). I tillegg så er det tillatt med kjæledyr i fellesarealene til og fra leilighetene. Eier av kjæledyr er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, møbler m.m.
6. Binding av hunder må ikke foretas ved inn- eller utgangsdører.
7. Vi prøver å utnytte biloppstillingsplassen best mulig. Arealet foran inngangspartiet er kun til av- og pålessing og kortere opphold (maks 2-timer). Det henvises til å parkere på anviste plasser for lengre opphold. Parkering på plasser som ikke er anvist til p-plass er forbudt.
8. Leke- og spillerom for barna. Åpningstiden her er fra kl 07:00 – 21:00. Døren til lekerommet skal holdes lukket. Det oppfordres her til å vise respekt for andre barn. Barn under 3 år må ha ettersyn av voksne.
9. Husk å slå av lys i bodområder og andre steder hvor det er mulig.
10. De som leier ut eller låner ut leiligheten sin er selv ansvarlige for at leier-/lånetagerne er orientert om rømningsveier og regler ved eventuell brann. Ved skader er den som leier/låner ut ansvarlig for at skadene utbedres/erstattes.
11. Skader på innbo eller fast inventar i fellesarealene og lignende meldes straks til vaktmester/styret.
12. Nødutganger skal alltid være lukket, men fritt tilgjengelige.
13. Dører inn til leilighetene holdes lukket. Ved matlaging skal alltid dørene holdes lukket slik at ikke eventuell matos trekkes ut i gangen til sjenanse for andre.
14. Sjøppel legges i container på anvist plass. Er denne full fraktes søppelet til en annen container. Sjøppel skal ikke plasseres utenfor container. Brannfarlig avfall og søppel som renholdsarbeiderne ikke vil ta med seg

- (alt utenom husholdningsavfall) må enhver beboer/seksjonseier selv besørge bortkjøring av for egen regning.
15. Opphold/grilling skal skje på etablerte uteplasser. Dette for at boenhetene skal bli minst mulig berørt.
 16. Kode til hovedinngangsdøren vil bli byttet så ofte som nødvendig og sendes ut via e-post/SMS. Det er ikke tillatt å opplyse andre enn sameiere om koden.
 17. Brann- og sikringsskap skal ikke benyttes som boder.
 18. Det er ikke tillatt å oppholde seg på taket eller benytte tak som sin "private" terrasse.
 19. Uten styrets skriftlige samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å sette opp skilter, montrer, automater, flaggstenger, antenne etc.
 20. Vinduer i fellesrom må ikke stå åpne om natten, heller ikke i regn og blåst. Om en sameier finnerdet nødvendig å sette opp et vindu i trapp eller fellesrom, plikter han/hun å påse at det etter korttid igjen blir lukket, og blir erstatningspliktig hvis skade inntreffer. Eventuelle takluker skal kun åpnes av vaktmester/styret.

STORSTUE/BIBLIOTEK

21. Beboere har fri tilgang til storstuen og biblioteket mellom kl 07:00-23:00. Det vil kunne bli avstengt deler av disse arealene i perioder hvor det er lite besøk.
22. Medbrakt drikke og mat er tillatt i disse arealene, men hver beboer må påse å rydde etter seg.
23. Vis hensyn til andre beboere i disse arealene
24. Biblioteksdelen er en "stillesone" og forbeholdt dem som ønsker det rolig. Dette må respekteres av andre beboere.
25. Eventuelle skader som oppstår ved uforsiktig behandling av inventar eller materiell, kan føre til erstatningsansvar.
26. Det er ikke tillatt med slalåmstøvler i fellesarealene

FELLESKJØKKEN/RESTAURANTEN

Se egne ordensregler for kjøkkenet og restauranten.

LEILIGHETENE

1. Vi har alle et felles ansvar for å vise hensyn til naboer og beboere rundt oss. Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at det er til sjenanse for naboer. Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23:00 – 06:00
2. Ingen personlige eiendeler, sko, jakker etc. er tillatt hensatt utenfor inngangsdøren til leiligheten.
3. Det er ikke tillatt å henge opp solskjerming, blomsterkasser eller annen installasjon på fasaden utenfor sitt vindu, fransk-balkong, uten tillatelse fra styret, se pkt. 18.
4. Det er tillatt med kjæledyr i leiligheten, men kommer det inn skriftlige klager over at dyreholdet sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel og angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt klage er berettiget.
5. Det er ikke tillatt å henge opp dekor eller bilder etc. ved siden av inngangsdøren til egen leilighet eller andre steder i fellesarealene.
6. Alt innvendig vedlikehold av leiligheten påhviler den enkelte leilighetseier. Dette inkluderer også vannkraner, vinduer, wc, avløpsrør, el-anlegg, inngangsdør, terrasse og fransk-balkong.
7. Alle leiligheter må holdes oppvarmet slik at ikke vannet fryser. Skader på rør og sanitæranlegg o.l som skyldes dårlig oppvarming er leilighetseieren ansvarlig for.
8. Leilighetseier må selv besørge godkjent og funksjonelt brannslukkingsapparat i leiligheten.
9. Lufting av leiligheten må bare skje gjennom vinduer eller balkongdører. Det er forbudt å lufte gjennom døren ut til gangen/fellesområdene.
10. Døren til leiligheten må til en hver tid holdes lukket. Dette for å forhindre støy, samt opprettholde brannsikkerhet.

11. Risting og banking av tepper, dyner e.l må utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Lufting av sengeklær på en hensynsfull måte er tillatt fra balkong/fransk-balkong eller vindu.
12. Det tilkobles en strømmåler i hver leilighet (undermåler) Denne må sameiet/vaktmester kunne ha tilgang til for avlesing av strømmen. Leilighetseiere er ansvarlig for å lese av strømmåleren når det er tid for avlesing.
13. Det installeres røykdetektor/brannvarsler i hver leilighet. Det er svært viktig at detektorene ikke tildekkes, frakobles eller på annen måte forandres på fordi dette kan føre til at den enkelte alarm ikke fungerer som den skal.
14. Støyende arbeid kan kun finne sted i tidsrommet 08.00 – 20.00 på hverdager og 10.00 – 16.00 lørdag. Søndag skal støyende arbeid ikke finne sted.
15. Mellom klokken 23.00 og 07.00 skal det være nattemo i bygningene. Ved selskapelighet og fest som strekker seg utover kl. 24.00 bør de tilstøtende naboer varsles i god tid på forhånd.
16. Boder.
Beboer plikter å holde orden i egen bod. Det er ikke tillatt å sette personlige eiendeler utenfor egen bod, eller i fellesarealene.
17. Styrets adgang til besiktigelse.
Styret/Vaktmester kan kreve adgang til besiktigelse av en seksjon, dersom dette er nødvendig for vedlikehold av sameiets anliggende, eller dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter eller husordensregler. Styret kan også gi vaktmester eller fagfolk adgang til leiligheten for vedlikehold eller utbedringer av sameiets anliggender eller dersom sameier ikke sørger for nødvendige utbedringer.
18. All montering av utstyr som berører byggets fasader eller fellesarealer, slik som markiser, vimpler/flagg, utelamper, parabolantenn og lignende, må forhåndsgodkjennes av styret.
19. Har leiligheten egen veranda/balkong, plikter sameier å fjerne snø/is på denne. Hvis dette ikke utføres, blir han/hun ansvarlig for skade som måtte oppstå, da dette ikke dekkes av forsikring.

20. Nummerskilt på leilighet bestilles felles for sameiet og bekostes av den enkelte beboer. Navneskilt o.l til leilighetene bestilles og bekostes av den enkelte beboer. Annen skilting i skal være forhåndsgodkjent av styret.
21. Ingen sameiere eller beboere må foreta endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjon. Det må heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer eller øvrige beboere. Arbeider på tekniske installasjoner som rør og elektrisk må ikke utføres av ufaglærte og kan kun utføres av autoriserte personer som er forhåndsgodkjent av prosjektleder ved Sanderstølen 60°Nord.
22. Eier blir erstatningspliktig for enhver skade som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet i fellesarealene.
23. Forespørsler, forslag eller klager, henvendelser til styret som gjelder husorden skal kun skje skriftlig (e-post eller brev). Anonyme henvendelser behandles ikke. Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig via e-post. Eventuelle uoverensstemmelser bør søkes ordnet på lavest mulig nivå.

REGLER FOR BRUK AV SVØMMEHALLEN

Garderober og dusjrom:

1. Alle tar av seg fottøy i rommet før garderoben.
2. Alle skal ta dusj med såpevask før de går inn i svømmehallen. Dette for å unngå for mye bakterier i vannet. Dusjingen skal foregå uten badetøy.
3. Dersom man har hudsykdommer, smittsomme sykdommer, bandasjer etc. bør man unngå å bade i svømmebassenget eller bruke fellesdusjen.
4. Etter besøk på WC i svømmehallen må det dusjes før en går i bassenget igjen.
5. Gjenglemte saker som ikke er merket eller blir liggende over tid blir kastet

I svømmehallen:

1. Hoveddør inn til svømmehallen skal alltid være låst, dette for å unngå at barn oppholder seg i området uten tilsyn av voksne.
2. Svømmehallen er åpen mellom kl 0800 og 21:00
3. Det er ikke tillatt å oppholde seg i svømmehallen inkludert garderobe og badstue utenom svømmehallens åpningstid.

4. Alle bruker badetøy. Barn under tre år må bruke badebleie.
5. Eventuelle skader som oppstår ved uforsiktig behandling av inventar eller materiell, kan føre til erstatningsansvar.
6. Stuping er strengt forbudt.
7. Løping er ikke tillatt i svømmeavdelingen pga. fare for skader.
8. Alle må holde orden og rydde etter seg i svømmehallen. Gjenglemt, umerket tøy blir kastet.
9. Unødig skrik og roping bør unngås.
10. Barn må være i følge med voksen. Foreldre må selv avgjøre når deres barn kan oppholde seg i bassenget uten tilsyn av voksne.
11. Enhver forelder/besteforeldre må ta ansvar for sitt eget barn/barnebarn og gjøre avtaler med disse angående bruk av svømmehallen.
12. Bruk av flasker, glass og annet som er knuselig er forbudt i svømmehallen.
13. Spising er ikke tillatt i svømmehallen.
14. På grunn av at bassenget trenger hvile for at vannet skal renses og oppnå forsvarlig kvalitet, samt for å sikre rengjøring, kan styret i perioder bestemme at svømmehallen holdes lukket.
15. Kjæledyr har ingen adgang i svømmehallen.
16. Barn under 16 år har ikke lov til å oppholde seg i badstua uten i følge med voksne.
17. Man skal ikke opptre på en slik måte at det virker forstyrrende for andre. Ballspill skal skje med varsomhet. Alle skal trives i svømmehallen og det betyr at vi må ta hensyn til hverandre.
18. Utgangsdører i svømmehallen skal alltid være låst.
19. Sistemann slukker alt lys og skruer av badstuovner.

Ved ulykke:

1. Hvis ulykken skulle være ute, må den forulykkede straks bringes til kanten og gjenopplivningsforsøk igangsettes. Andre som er til stede varsler om ulykken og ringer 113. (Oppslag med livreddende førstehjelp bør settes opp)
2. Ambulanse tilkalles via nødtelefon til nødsentralen tlf **113**.

Treningsrommet

1. Ingen barn under 16 år har lov til å oppholde seg i treningsrommet uten tilsyn av en voksen.
2. Treningsrommet er åpent mellom kl. 07:00 og 21:00
3. Alle som trener må benytte medbrakt håndkle som en sitter/ligger på ved benyttelse av apparatene. Brukeren må selv tørke av apparatene etter bruk.
4. All lek med treningsapparatene er strengt forbudt.
5. Alle som benytter treningsrommet har ansvar for at det forlates i ryddig stand.
6. Eventuelle skader som oppstår ved dårlig behandling av inventar eller materiell, kan føre til erstatningskrav.