Ordensregler for Strømsbuveien terrasseleiligheter.

Nye ordensregler er vedtatt på årsmøte 19.05.2020. De er utarbeidet med utgangspunkt i vedtatte ordensregler fra 17.10.1990.

1. Formål og omfang
Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

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

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

2. Aktiviteter og støynivå
Hver huseier plikter å sørge for orden og ro i sin leilighet, og for at han/hun, hans husstand, fremleietakere og alle som han gir adgang til leiligheten, eller parkeringsplass ikke volder støy, ubehag eller ulempe for noen.

Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23:00-06:00.
Ved spesielle anledninger - fest, 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- 19:00
- Lørdager klokken 10:00 - 18:00
- Søndager klokken 12:00–18:00

På alle faste og bevegelige helligdager, er det forbudt med boring/snekring.

3. Renhold og orden

Hver huseier er ansvarlig for renhold og vedlikehold av sitt utvendige areal, inklusiv sin del av svalgang.
Felles dugnad utføres etter behov.
Orden og renhold av fellesarealer utføres etter oppsatt skjema.
Banking av tepper og risting av klær, gulvtepper og matter må ikke foretas fra terrassene.

4. Søppel

Avfall anbringes i avfallsdunk. Alt avfall skal være godt innpakket.
Avfallskontainer må ikke fylles så fulle at lokket spriker, og de skal være låst.
En viser forøvrig til regler forrenovasjon i Arendal kommune.

Spesialavfall (elektrisk avfall, metall, batterier, maling osv.)må leveres til forhandler eller på Heftingsdalen renovasjonsanlegg. Små mengder batterier, lyspærer kan legges i rød plastboks som hentes av renovatørene.
Store mengder avfall ved renovering eller innflytting/utflytting må beboer selv sørge for å få fjernet.

5. Låsing av dører

Dør til heis i 6. etasje skal alltid være låst. Dør til fellesbod skal alltid være låst.
Det er nødutgang/trapp ned til gatenivå innerst i svalgangene via inngang til leilighet 25 og 35. Dør fra gang til baktrapp og gateplan skal alltid være låst.

6. Terrasser

Terrassene er også definert som ***rømningsvei*** ved brann.
Terrasser skal derfor holdes ryddige og fri for snø slik at rømningsveien ikke sperres.
Man må IKKE spyle terrassene med høytrykkspyler, da dette kan forårsake vannskade hos naboen under.

Fra avtale med Alti Arendal AS: Passasjen under leilighetene må stenges mens snørydding av terrassen pågår, i øverste etasje må snøen kastes utover terrassen under. Alti Arendal AS fjerner snø som er ryddet ned fra terrassene vederlagsfritt.
Snørydding må samordnes og Alti Arendal AS må informeres.

7.Parkeringsplass
Sameiet har en gjesteparkering. Den skal brukes til gjester og ikke mer enn 3 timer.
Parkeringsplassen har 11 plasser som tilhører leiligheter.
Lading av elbiler kan skje ved eiers plass med godkjent utstyr.

8. Fellesbod
I fellesboden brukes det tildelte areal pr. leilighet.

9. Dyrehold
Det er forbudt å holde dyr i boligselskapet.

Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjennelsetil det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget, jfr. § 28 i eierseksjonsloven.
Styret har et spesielt søknadsskjema for om dette.
Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret.
Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til sameiermøte.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge eieren om å fjerne dyret.

10. Informasjon
Vi har informasjonstavle ved heisen som brukes til oppslag.
Viktig informasjon meddeles hver eier i postkasse eller på e-post.

11. Brudd på ordensreglene

Klager på brudd på husordensregleneskal rettes skriftlig til styret.

Brudd på ordensreglene erå anse som mislighold, ogkan føre til sanksjoner.

12. Endring av husordensreglene
Det er kun årsmøtet i sameiet som kan vedta husordensregler og eventuelle endringer av disse. Endringer avgjøres med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.