

# **ORDENSREGLER FOR SAMEIET ØSTRE HAGEBY FELLES**

Behandlet i sameiermøte 4. april 2016

## **1. Generelt**

Hver enkelt sameier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir fulgt. Leiligheten og omliggende områder må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Ordensreglene inneholder ikke bare plikter, de skal også sikre sameierne orden, ro og hygge i hjemmene.

Det vises til de formelle vedtektene for «Sameiet Østre Hageby Felles» og for «Eierseksjonssameiet Østre Hageby» for mer utfyllende informasjon om organisering, og andre formelle forhold gjeldende for boligområdet Østre Hageby

## **2.0 Trafikk og parkering**

Det må utvises forsiktighet ved kjøring på sameiets område. Oppsatte skilt må respekteres, og overtredelse kan medføre borttauing uten varsel for eiers regning og risiko.

### **2.1 Bilfritt område**

Østre Hageby er et bilfritt område, og kjøring inne på området er ikke tillatt. Ved behov er det selvsagt mulighet for privat kjøring i forbindelse med varetransport / flytting, men med dette menes da større ting. Handleposene og lignende fra butikken anses IKKE som varetransport., unntatt ved nødvendig nyttetransport (f.eks ved flytting). Dette er også gitt i reguleringsbestemmelsene fra Stavanger Kommune (vedlagt).

*Se illustrasjon nederst i dokumentet.*

### **2.2 Bruk av gjesteparkeringsplassene i garasjeanlegg.**

Gjesteparkeringen i garasjeanlegget skal fortrinnsvis benyttes av besøkende, og ikke av beboerne selv.

### **2.3 Ladestasjoner**

Garasjeanlegget er utstyrt med ladestasjoner for el-bil. Ladestasjonene skal ikke benyttes til ordinær parkering. Det vil si at når lading er ferdig, så skal bilen flyttes til ordinær parkeringsplass slik at ladestasjonen frigis. Det vises for øvrig til vedtektene der disposisjon av lade plass for elbil/ladbar hybridbil er omtalt.

### **3. Bomiljø**

Alle sameiere har medansvar for orden på uteområdet og fellesarealer.

3.1 Sjøppel skal kastes i nedgravd søppelcontainer. Når disse er fulle må ikke søppel settes løst ved siden av containerne. Det bør også unngås å sette søppel utenfor inngangsdører / terrassedører da dette potensielt kan tiltrekke seg skadedyr, samt oppfattes som rotete og sjenereende for naboer og forbipasserende.

### **4. Praktisk informasjon**

Alt innenfor leilighetens yttervegger er sameierens ansvar og må ivaretas på en slik måte at det ikke påføres skade på bygningsmassen. Herunder kommer også vedlikehold av alle synlige kontakter, rør, kraner, koblinger og sluk.

### **5. Endringer og utbedringer på eiendommene i Østre Hageby**

Bebyggelsen og området som omfattes av sameiet Østre Hageby har en helhet «estetisk» utforming som det er ønskelig å bevare så godt som mulig. Dette er beskrevet i reguleringsbestemmelsene fra Stavanger Kommune (vedlagt).

5.1 Ved maling av yttervegger og vinduskarmer (boliger, sykkelboder og hageboder) må det ikke benyttes annen maling enn den som er vedtatt av sameiets styre.

5.2 Bygningsmessige utbedringer og endringer (f.eks av terrasser, balkonger m.m) må ikke gjøres uten etter avtale med styret.

5.3 Beplantning, steinsetting, oppsetting av leegger og montering av utelys m.m bør gjøres slik at det i størst mulig grad ivaretar helheten i utformingen av Østre Hageby. Større tiltak og endringer må ikke gjøres uten etter avtale med styret.

### **6. Nøkler**

Nøkler bør ikke merkes med adresse. Hvis man mister nøkkel skal styret informeres.

### **7. Dyrehold**

Dyrehold er som hovedregel tillatt, men det må ikke være slik at det kommer til sjenanse for andre beboere. Det forutsettes at lover og vedtekter gjeldende dyrehold overholdes. Herunder at alminnelige regler for båndtvang etc. overholdes.

## **8. Ro og orden**

Fra kl 2300 til kl 0700 må beboerne vise særlig hensynsfullhet, slik at naboene ikke sjeneres.

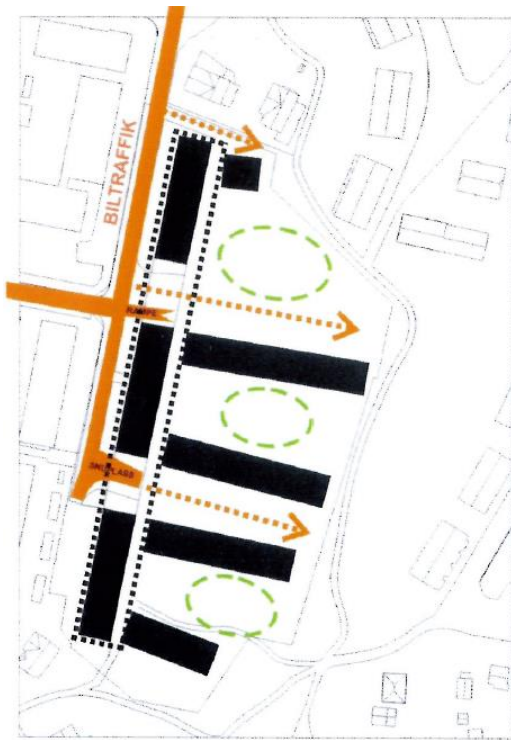
## **9. Klager**

Klager må fremsettes skriftlig dersom styret skal behandle den.

9.1 Eventuelle klager på vaktmesterfirma, håndverkere eller andre som sameiet engasjerer, skal gå gjennom styret.

9.2 Ved eventuelle naboklager anmoder styret alle sameiere å følge følgende prosedyre:

- Først må den som klager gjøre den andre part utvetydig klar over hva problemet er, enten muntlig eller skriftlig, helst begge deler.
- Hvis dette ikke fører til at problemet blir løst, kan en henvende seg til styret.
- Styret ber så om en skriftlig redegjørelse fra den som har fått klagen, og hva vedkommende foreslår av løsning. Kopi av dette oversendes klageren.
- Hvis begge parter kommer fram til en minnelig løsning på problemet, går ikke styret videre med saken.
- Hvis partene ikke kommer fram til en løsning, må styret fatte en beslutning innenfor rammen av de gjeldende juridiske bestemmelser og muligheter.



**BILFRITT KVARTAL**

- BILTRAFFIKK/PARKERING 
- MILJØGATE / BILFRI 
- PARKERINGSKJELLER 



**UTEROM**

- KVARTALSINNGANGENE 
- FAMILIEGÅRDSROM 
- MILJØGATE 
- KVARTALSKOBLING 
- KVARTALSEKEPLASS 