

ORDENSREGLER VED UMLEIE AV LEILIGHETER I NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM - 2015.

1. GENERELT

Formålet med disse ordensreglene er å sikre at alle leietagere følger husordensreglene for Nordic Dream Paradise Condominium. Reglene legger forholdene til rette for et hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. Reglene skal videre fremme alle leietageres felles plikter angående bruk av fellesarealer, samt ivareta forholdet om sameksistens med andre leietagere og eiere.

Vedtektene/ husordensreglene kan bare endres med vedtak på AGM (generalforsamling)

All henvendelse til styret, eventuelle klager eller forslag sendes skriftlig til styret, ved leder.

Beboere plikter til enhver tid å sette seg inn i og rette seg etter disse ordensreglene. Ordensreglene skal være tilgjengelig i alle leiligheter.

2. UMLEIE AV LEILIGHET

Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om, og følger gjeldende vedtekter og husordensregler, ved at vedlegget Ordensregler ved utleie av leilighetene medfølger leiekontrakten. Hvis sameier benytter andre til å forestå utleie, plikter sameier å sørge for at utleieren aksepterer det samme ansvaret.

3. SØPPEL

Avfall skal legges i dertil egnede avfallscontainere. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer.

4. PARABOLER, BLOMSTERKASSER, MARKISER ETC

Private antenner eller paraboler må plasseres/ monteres på en måte som ikke er sjenerende for beboerne.

Det anbefales at eventuelle blomsterkasser henges på innsiden av balkongen. Markiser eller parasoller skal så langt det lar seg gjøre være i en farge som ikke i vesentlig grad skiller seg ut fra fargen på bygningsmassen.

5. DYREHOLD

Dyrehold er ikke tillatt. Styret kan i særlige tilfeller gi dispensasjon. Dersom dyrehold innvilges av styret, plikter leietager å sørge for at dyret ikke er til sjenanse for noen av eierne. En overtredelse eller klage fra eiere eller andre leietagere kan føre til at dispensasjonen inndras.

6. BRUK AV LEILIGHETEN

- 6.1. Den enkelte beboer plikter å sørge for ro i seksjonen mellom klokken 23.00 og 07.00. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin o.l. i dette tidsrommet!
Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk og slamring med dører.

- 6.2. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08.00 og 21.00, og på lørdager og dag før helligdag mellom klokken 10.00 og 16.00.
Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.
- 6.3. Ved grilling er det bare tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill.
Fakler kan bare brukes på gateplan, og må fjernes etter at de er utbrent.
Det er forbud mot bruk av fyrverkeri på sameiets område.
- 6.4. Fasaden m/balkonger og uteplasser er sameiets ansikt utad. Det er svært viktig at den framstår ryddig og innbydende.
- 6.5. Vis hensyn til andre beboere mellom kl. 23.00 og 07.00.

7. BRUK AV GARASJEPLASS

Bruk av condominiumets garasje plass skal ikke være til sjenanse for andre seksjonseiere/beboere. Oppsamling av unødvendig skrot på parkeringsplass er ikke tillatt. Garasjen kan ikke brukes til vaskeplass. Den skal heller ikke benyttes som verkstedhall. Lagring av brennbart materiale av noe slag er strengt forbudt.

Alle kjøretøyer som skal parkeres i garasjen skal ha synlig parkeringsbevis utstedt av Manager på vegne av sameiet.

8. FELLESAREALER

- 8.1. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden.
- 8.2. Ingen private gjenstander (sykler, søppel, byggematerialer e.l.) skal oppbevares i oppganger eller være til hinder og/eller sjenanse for andre beboere, og vil bli fjernet for beboers regning og risiko. Sykler skal plasseres i sykkelstativene eller på anviste plasser.
Bruk av fellesområder som lagerplass for søppel, eller sette ut typiske inne-møbler er forbudt. Brudd på denne regelen kan føre til fjerning og bortkjøring av gjenstandene v/vaktmester for beboers regning.
- 8.3. Beboere skal legge søppel i dertil egnede avfallscontainere.
- 8.4. Røyking er forbudt innendørs på sameiets område.
- 8.5. Foreldre/foresatte har ansvar for egne barns lek og generelle oppførsel på området.
- 8.6. Aktiviteter som er til sjenanse for andre i gårdsområdet/ fellesområdet er ikke tillatt. Det skal være ro i området mellom 23.00 og 07.00.
- 8.7. Beboere må aldri gi ukjente personer alene adgang til fellesarealer. Det er viktig å være oppmerksom når man går inn fellesdører og porter, slik at uvedkommende ikke får tilgang.
- 8.8. Det må vises forsiktighet ved medbringning av glass, kopper eller annet knusbart materiale til bassengområdet.
Utvis forsiktighet i form av å legge håndklær og lignende i solsengene, dersom man ikke oppholder seg ved bassenget.

- 8.9. Svømmebassenget er åpent mellom kl. 06.00 og 22.00. Det er ikke tillatt å benytte bassenget før man har dusjet. Det skal benyttes egnet badetøy ved bruk av bassenget. Foresatte er ansvarlig for barns bruk av bassenget, og påse at de ikke er til sjenanse for andre brukere.
- 8.10. Det er forbud mot all bruk av fyrverkeri på sameiets område.

9. REAKSJONER VED BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

- 9.1 Ved brudd på punkt 6.1 eller 6.2 som fører til utrykning av sikkerhetsvakt til en angitt seksjon vil det bli sendt skriftlig advarsel til eier eventuelt leietager av seksjonen. Ved brudd på de samme punktene som fører til gjentatt utrykning av sikkerhetsvakt til samme seksjon vil det i tillegg bli innkrevd et gebyr på kr 1.000,- fra eier eventuelt leietager av seksjonen.
- 9.2. Ved brudd på øvrige ordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier eventuelt leietager av seksjonen med en fastsatt frist til å rette opp alle de påklagede forhold. Hvis ikke forholdene er rettet opp innen fristen vil tiltak iverksettes etter sameiets Husordensregler/Bylaws.
- 9.2. Brudd på Ordensreglene kan føre til bortvisning fra bruk av fellesområdene inntil eventuelle påklagde forhold er rettet opp.