

HUSORDENSREGLER

Vedtatt på årsmøte 14. april 2008, endret på årsmøtet 22. april 2018.

1. GENERELT

Formålet med Husordensreglene er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. Sameiere/beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31. Husk at lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

2. MELDINGER TIL OG FRA STYRET

Meldinger til eiere og beboerne fra styret er å betrakte som midlertidige husordensregler. Disse må vedtas endelig av et påfølgende sameiermøte. Manglende respons vil kunne medføre oppsigelse og/eller tvangssalg, jf. Punkt 1. Henvendelser til styret om husorden skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør først søkes ordnet i minnelighet.

3. VAKTMESTER

Vaktmesteren har fullmakt fra styret til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på boligsameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

4. MOTORVOGN

Bil og motorsykkeltkjøring på gangveiene er ikke tillatt. Unntak er nødvendig vare- og syketransport. Parkering er kun tillatt på registrerte plasser. All kjøring i garasjene må skje med stor aktsomhet. Det skal benyttes lys, og farten bør holdes under 20 km/t på grunn av dårlig oversikt, slik at barn og voksnes sikkerhet ivaretas. Gjesteparkering skal kun benyttes av gjester. Garasjeplassene skal kun benyttes til parkering av kjøretøy med godkjent registreringsnummer. Kjøretøy som ikke har dette vil bli fjernet uten varsel for eiers regning og risiko. Fremleie av garasjeplass kan kun skje til beboere i sameie, og utleie skal meddeles styret skriftlig. Garasjen skal ikke benyttes til reparasjoner eller annet vedlikehold av motorkjøretøy. Det er ikke anledning til å oppbevare unødvendig skrot eller brennbart materiale på parkeringsplassen.

Ved renhold i garasjene organisert av styret skal alle biler fjernes. Biler som står parkert kan bli fjernet av styret for eiers regning og risiko. Dersom eier er syk eller har annen godkjent grunn til ikke å fjerne bilen, skal styret ha skriftlig melding om dette på forhånd.

5. SØPPEL

Søppelhusene skal kun brukes for husholdningsavfall og papp/papir. Søppel må pakkes godt inn for å hindre tilgrising og lukt. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig og lett knuselig avfall i kassene. Større kartonger skjæres opp eller plasseres i containeren. Det er forbudt å sette fra seg avfall på fellesarealer. NB! Kun klosettpapir kan kastes i klosettet for å unngå tilstopping av rør. Søppel vil bli fjernet av styret for seksjonseiers regning og risiko.

6. OPPVARMING

Alle rom må holdes oppvarmet slik at vann og avløp ikke fryser.

7. DYREHOLD

Dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene. Lufting av hunder må skje utenom gangveiene, garasjen, baksiden av blokkene og barnas lekeplasser, og må skje under kontroll. Alle hunder skal holdes i bånd på sameiets område. Hundeekskrementer skal fjernes. Katter skal holdes i bånd eller være innendørs.

8. LEVENDE MUSIKK

Musikk og/eller sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret, og etter forståelse med naboene.

9. RO OG ORDEN

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. De må ikke brukes slik at andre sjeneres. Beboerne er også ansvarlig for at andre som gis adgang til leiligheten overholder Husordensreglene. Fra kl. 22:00 til kl. 07:00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på stereoanlegg i leilighetene og høylydt tale. Høy tale og musikk på terrassene og balkongene vil kunne forstyrre beboerne i stort omfang. Teppebanking på terrassene og balkongene bør søkes unngått. Tørking av tøy på terrassene og balkongene må skje uten at det er til sjanse for naboene. Det må utvises stor hensynsfullhet ved grilling på terrassene og balkongene. Kullgrill, herunder engangsgrill, tillates ikke brukt. Boremaskiner, andre støyende maskiner og hammer kan brukes i leilighetene kun:

- kl 08:00 til kl 20:00 i hverdager
- kl 09:00 til 18:00 lørdager
- søndager er det ikke tillatt med boring, støyende maskiner og/eller hammer.

10. INNGANG OG OPPGANGER

Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangene, er det ikke adgang til å ha gjenstander stående i gangene. Sykler og sportsutstyr o.l. plasseres i bodene. Etter søknad til styret, og dersom plassen tillater det, kan barnevogn plasseres i gangen inntil barnet har fylt 2 år. NB! Her henviser også styret til brannforskriftene. Beboerne plikter å holde inngangsdørene lukket og låst til enhver tid. Oppgangene er ikke oppholdsrom eller lekerom, og skal kun brukes som adkomst til leilighetene.

11. FORANDRINGER

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f.eks. maling, radio- og TV-antenner, flaggstenger, skilt eller andre utvendige faste innretninger.

Hensetting av store gjenstander, f.eks. kjøleskap og tørkeskap på terrasse eller balkong er å anse som forandring av bebyggelsens utseende, og er ikke tillatt. Avtrekksvifte kan kun brukes med kullfilter. Det er forbudt å føre dette inn i avtrekkssystemet. Parabolantennene kan monteres. Antennene skal ikke stikke utenfor eller høyere enn terrassen/balkongen. Antennen males i samme farge som bakgrunnsfargen. Det er ikke tillatt å borre i betongen. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

12. UTEAREALER

Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg. All lek med ball skal foregå på sameiets egen bane, og ikke i gangveiene, plenene eller ved bygningene. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den som forvolder skaden. Det skal utvises varsomhet ved flytting. Skade som forvoldes på eiendommen ved flytting, skal erstattes av eier.

13. UMLEIE AV LEILIGHET

All utleie skal godkjennes av styret. Utleier plikter å informere leietaker om Sameiets Vedtekter og Husordensregler ved at disse følger leiekontrakten. Eventuelle språkproblemer er eiers ansvar. Alle som bor i Sameie plikter å ha dørskilt og postkasseskilt. Skilt bestilles av styret til fastsatt pris.

Ved utleie skal følgende informasjon sendes til styret:

- eierens navn, adresse, e-postadresse og mobilnummer
- inngang, seksjon og H-nummer
- leietakerens navn, e-post og mobil
- antall beboere og navn på samtlige beboere
- navn på postkasseskilt og ringeklokke
- leieform, innflyttingsdato og utflyttingsdato (dersom bestemt).

Det er viktig at styret an kontakt både eier og beboere ved klager eller akutte situasjoner.

14. DUGNAD

Sameiet har dugnad normalt én gang pr. år i mai.