

Husordensregler for Prestmosvegen 17 Boligsameie – vedtatt 29.4.15 endret 19.4.17.

§ 1. Formålet med husordensreglene

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

Hovedregelen er enkel – man skal ta hensyn til sine naboer, slik at det skapes et trivelig bomiljø i Prestmosvegen 17 Boligsameie.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene samt særskilte instruksjoner fra styret blir overholdt av husstanden, fremleietaker og andre personer som er gitt adgang til leiligheten. Ved fremleie skal seksjonseier sørge for at fremleietaker får et eksemplar av husordensreglene.

Ved utleie skal seksjonseier sørge for at leietaker får husordensreglene og blir gjort kjent med disse, om nødvendig gjennom oversettelse til et språk leietakeren forstår.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Seksjonseier plikter å sørge for ro og orden i og uten for boligen samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annen aktivitet som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende aktivitet unngås.

Det skal være ro i sameiet i perioden fra kl 23.00 til kl 07.00. Skal det arrangeres sosialt sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs eller ute på svalgangen.

§ 3. Orden i fellesområdene

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

Det må ikke hensettes gjenstander i fellesarealene ei heller pyntegjenstander som blomsterpotter, blomsterurner eller lykter. Dørmatter tillatt. Sykler skal plasseres i sykkelstativene. Det er ikke tillatt å sette/låse sykler til lyktestolper, under eller ved trapper. Barnevogner kan plasseres i gangområdene dersom dette kan skje uten å være til hinder for fri ferdsel. Styret kan besørge fjerning av gjenstander plassert i fellesarealene i strid med regelverket.

Farlig materiale (for eksempel giftige, eksplosive eller brennbare substanser) og materiale som medfører fare for skade eller ulempe for omgivelsene (for eksempel avgir sterk lukt eller kan tiltrekke seg skadedyr) må ikke oppbevares i fellesarealene (trappehusene) eller på svalgangene.

Det må utvises forsiktighet når gjenstander bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting.

Kullgrill og engangsgriller tillates ikke brukt i bygget, på grunn av røykplage og brannsikkerhet.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forøpling av eiendommens trapper og fellesareal er forbudt.

Alt avfall skal pakkes og kastes etter den til en hver tid gjeldene instruks fra renovasjonsselskap.

For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Postkassene skal merkes med skilt fra postens skiltbutikk eller tilsvarende.

Merking med "nei takk til reklame" er tillatt.

§ 6. Fasade og balkonger

Markiser kan monteres, forutsatt at man følger sameiets faste standard, både når det gjelder utførelse og farge. Styret kan gi orientering om godkjente farger.

Det er ikke tillatt å foreta innredninger eller endringer av fasade eller balkong uten styrets/sameiets forutgående godkjenning.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av innsiden på balkongene. Det kan brukes gassgrill og elektrisk grill på balkongene.

Kullgrill og engangsgriller tillates ikke brukt, på grunn av røykplage og brannsikkerhet.

Alle seksjonseiere i 1. etg plikter å holde plenen klippet og vedlikeholdt. Om ønskelig kan disse seksjonseierne legge heller på plenens areal. Styret kan gi orientering om godkjente heller.

§ 7. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørgeres pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

§ 8. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

Parabolantenne er ikke tillatt.

§ 9. Energisparing

Bruk vann og varme fornuftig. Ikke la vannet stå å renne lenger enn nødvendig og skru ned varmen i rom som ikke blir brukt mye. Vi betaler for vannet og for varmen/varmtvannet. Ufornuftig bruk fører også til økte felleskostnader.

§ 10. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsredskap (vannslange eller brannslukningsapparat) og en eller flere røykvarslere i boligen han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Seksjonseier plikter å undersøke rutiner for rømning m.m. i tilfelle brann. Alle beboere i boligen skal informeres om rømningsveier ved brann.

§ 11. Dyrehold

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er en plage for andre seksjonseiere/beboere. Ved gjentatt klager på dyr, kan styret beslutte å forby dette dyret adgang til Sameiet dersom det beviselig er til vesentlig ulempe for øvrige brukere av eiendommen. Det må ikke settes ut mat til dyr ute.

Det er dyreeiers plikt å sørge for at hunder og katter ikke benytter lekeplass som do.

Det er dyreeiers ansvar å fjerne ekskrementer på sameiets område umiddelbart.

§ 12. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

Brudd på husordensreglene anses som mislighold av sameierforholdet, og kan i alvorlige tilfeller medføre sanksjoner som tvangsfravikelse og tvangssalg av seksjon i henhold til eierseksjonslovens regler.

§ 13. Erstatningsansvar

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for brudd på husordensreglene begått av husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til boligen og fellesareal. Skader som påføres sameiets / sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

§ 14. Vedtakelse og endring av husordensreglene

Husordensreglene vedtas og endres av sameiermøtet, med 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Sameiermøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.