

Husordensregler for Eierseksjonssameiet Bergsveien 65

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 11.05.2019.

For beboere og brukere av Bergsveien 65 på Borkenes i Kvæfjord.

Alminnelige ordensregler

1. Alle som bor (eller arbeider) i Bergsveien 65 skal bidra til ro og orden, og plikter å følge husordensregler som er gitt.
2. Bruken av musikkanlegg, husholdningsmaskiner og lignende må avpasses slik at den ikke sjenerer de øvrige beboerne. Alle hverdager skal det være ro i huset etter klokken 23:00. Ved tilstelninger og selskap etter at det normalt skal være ro i huset, bør øvrige beboere varsles i rimelig tid. Selskapelighet bør foregå i slike former at beboere blir minst mulig sjenert. Høy musikk etter klokken 23:00 må ikke under noen omstendighet forekomme. Likeledes bør det tas hensyn ved boring, banking og lignende, samt støyende hobbyer. Spesielle hensyn bør også tas ved bruk av vaskemaskin og andre apparater som kan sjenere naboer. Vaskemaskin skal ikke benyttes etter klokken 23:00. Sang- og musikkundervisning er ikke tillatt.
3. All bruk av rusmidler i fellesarealer er forbudt. Likeledes er det ikke tillatt å bruke tobakk eller narkotiske rusmidler som forårsaker lukt og røyk ut i fellesarealer. Ved mistanke om bruk av narkotiske rusmidler i bygget eller annen kriminell aktivitet skal politiet varsles umiddelbart. Gjentatte tilfeller med besøk av politiet gir grunnlag for styret til å kreve utkastelse/tvangssalg.
4. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til sjenanse for øvrige sameiere. Det være seg utfordringer med bråk, lukt og skader på inventar og utstyr. Det er viktig å merke seg at dyrehold skal forhåndsgodkjennes av styret og tillatelsen kan bli trukket tilbake ved brudd på tillatelsen. I så fall skal dyreholdet avvikles umiddelbart, senest innen en uke etter varslingsdato fra styret. Eventuelt fravikelse fra pålegg gir grunnlag for utkastelse.

Bruken av fellesrom

1. Fellesrom må ikke nyttes til andre formål enn de er bestemt for og holdes alltid låst. Låsing gjelder også til enhver tid hoveddøren.
2. **Gårdsplass**, porter, rømningsverandaer og oppganger skal til enhver tid holdes ryddig. Brukere av gården må ikke oppta plassen med uvedkommende ting og tang, materialer, sykler og lignende. Ellers er alle pliktig og sammen holde utganger fri for snø. Merk at dette er viktig for alles trivsel, men spesielt ved tanke på rømning.

SW. OSL
SHJGT M.P
15th Hør 2019 1101 1111
CS

3. Alt søppel og avfall skal plasseres i felles avfallsdunker som er plassert utenfor bygget. Alt pakkes inn og legges i avfallsdunkene i henhold til retningslinjer fra HRS.
4. Lokket på avfallsdunkene skal alltid holdes lukket og må ikke overfylles. Området rundt avfallsdunkene må ikke tilgrises av noe form for avfall.
5. Det skal heller ikke forekomme noen form for mating av dyr, for utenom i egen leilighet ved godkjent dyrehold.
6. Annet avfall som tomemballasje, utrangert elektro/husholdningsutstyr, møbler også videre må besørges bortkjørt til Miljøstasjonen av hver enkelt beboer. Det skal ikke lagres søppel i fellesrom eller på egen veranda.
7. All skilting innvendig og utvendig må forelegges styret til eventuell godkjennelse. Det samme gjelder montasje av markiser og lignende.
8. Lek og unødig opphold i trapper, garasjer og heiser er ikke tillatt.
9. Hver seksjonseier har fått tildelt en parkeringsplass med enerett til bruk av denne. Ingen må bruke eller gi gjester og lignende tillatelse til bruk av andres parkeringsplass uten vedkommende seksjonseiers samtykke.
10. Parkering fremfor bygget skal ikke forekomme på natten, samt minst mulig resten av døgnet når det er anledning å parkere andre plasser på eiendommen. Dette for fri tilgang til utrykningskjøretøy, brøyting og annet som HRS.

Tilsyn med egen seksjon med mer

1. Alle vannkraner skal skrues godt igjen slik at de ikke drypper. Beboere har plikt til å sette seg inn i hvor stoppekranene i egen leilighet er plassert og hvordan vannet skrues av. Beboerne må sørge for at avløpsrør for vasker, wc og lignende ikke tilstoppes. Skader som er forårsaket av åpne kraner, tilstoppede rør osv. skal utbedres og dekkes av den enkelte seksjonseier. Dette kan gjelde også for skade på annen leilighet i sameiet.
2. Ved skade eller lekkasje på VVS-anlegg i egen leilighet eller på anlegget for øvrig skal styreleder samt kvalifisert kompetent person/virksomhet varsles øyeblikkelig. Dette være seg; **Borkenes Sanitær & Varme AS, Installasjonsservice**, eller eventuelt **Snekker Pedersen AS** da disse er lokalisert i Kvæfjord og kan rykke ut rimelig umiddelbart.
3. Seksjonseieren må erstatte all skade på eiendommen som skyldes seksjonseieren selv, husstandsmedlemmer, leietakere eller andre som seksjonseieren har gitt adgang til leiligheten, eller til øvrige leiligheter. Oppdager beboeren skade, feil eller mangler som han/hun ikke mener seg berettiget til å utbedre, plikter han/hun straks å melde forholdet til styret.
4. Seksjonseier kan ikke leie ut seksjonen til foretak som skal benytte enheten som ødelegger boforholdene for øvrige beboere. Utleie av seksjon skal meldes styret for registrering.

SHJG BW, OSH
M.P CS
BH H.O.N.

5. Leietaker plikter å følge de regler og retningslinjer som gjelder til enhver tid, og er ansvarlig ovenfor sameiet på lik linje med seksjonseierne. Seksjonseier som leier ut sin seksjon, er pliktig til å opplyse leietaker om nåværende husordensregler før leieavtale inngås.
6. Seksjonseier er uansett ansvarlig for seksjonens kostnader og må selv besørge betaling av løpende kostnader vedtatt av årsmøtet. Seksjonseier krever deretter selv inn fra leietaker den leieinntekt/kompensasjon som avtales.

Borkenes 11.05.2019

Karin Wedahl

Karin Wedahl

Ole Stian Kvalheim

Ole Stian Kvalheim

Børge Hammer

For Arctic Eiendom Harstad AS

Han Dah Noo Waw

For Waw Moo Lah Paw

Monika Pedersen

Monika Pedersen

Camilla Sørgård

Siv Helen G. Gaarden

Siv Helen Gaarden

Camilla Sørgård