

Husordensregler for Nordberg Terrasse Boligsameie.

Vedtatt 9.6.2009, endret 26.4.2010, 6.5.2019 og 9.6.2020

§1: Formål.

Husordensreglene har til hensikt å:

- skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer
- verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr
- bevare et enhetlig preg i eiendommen.

Vis derfor nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget/området!

§ 2. Hensynet til naboer.

Enhver seksjonseier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

- Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, søn- og helligdager til kl 09.00.
- Byggearbeider som forårsaker støy for naboer, skal ikke foregå etter kl. 21:00
- Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten må påse at fellesarealer respekteres og holdes ryddig.
- Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

§ 3. Boder.

Det er ikke tillatt å lagre ting utover eget bodområde. Avløpsrør, vannrør og andre faste installasjoner som går gjennom bodene må ikke under noen omstendighet utsettes for belastning. Alle boder skal låses.

§ 4. Fellesarealer innendørs.

Felles oppganger og adkomstarealer er rømningsveier og det skal derfor ikke lagres ting i disse områdene. Utsmykning og lignende i fellesgang innenfor branndør i den enkelte etasje skal avtales internt blant beboerne i den aktuelle etasje, mens tilsvarende i trappegang skal avtales blant alle beboere i oppgang. Ved uenighet i oppgangen kan styret bistå.

Det er ikke tillatt å endre bygningsmessige ting i fellesområdene uten styrets godkjenning. Synlige feil/mangler i fellesområdene skal meldes til styret.

§ 5. Postkasseskilt/ringeklokkeskilt.

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen og ringeklokken er utstyrt med etternavn på beboer(e) av seksjonen etter styrets henvisning.

§ 6. Parkeringsplasser.

Man skal kun benytte egen/egne parkeringsplass(er) og alltid parkere innenfor markering på gulv.

Lagring/hensetting av ting utenfor egen parkeringsplass er ikke tillatt. Eier plikter å fjerne alt på plassen sin ved garasjefeiling, dette varsles av Styret i god tid før feilingen.

Avløpsrør, vannrør og andre faste installasjoner som er over parkeringsplassen må ikke under noen omstendighet utsettes for belastning. Ved ønske om festeanordning til skiboks el.l. skal styret forespørres. Slike installasjoner skal uansett bare settes opp innenfor markering til egen parkeringsplass.

Det er ikke tillatt å vaske/spyle kjøretøy i parkeringsanlegget, da det ikke er noe avløp der.

Motorsykler/mopeder/scootere kan plasseres på avmerket fellesområde så lenge de ikke hindrer fremkommeligheten til andre beboere.

§ 7. Gjesteparkering.

Utvendige parkeringsplasser på området er til gjesteparkering og skal primært benyttes av disse. De kan imidlertid benyttes av seksjonseiere ved av-/pålessing i kortere perioder. Det skal ikke kjøres bil på hellelagt gårdsplass.

§ 8. Uteområdene.

Uteområdene som ikke er tilknyttet den enkelte bolig er å betrakte som felles eiendom og bruksområde. Disse områder og all beplantning må vernes om. Den enkelte bruker plikter å gjøre sitt til å sørge for orden og renhold på disse områdene. Vær spesielt oppmerksom på at det ikke må ligge matrester og lignende på bakken, da dette trekker rotter, mus og duer etc. til eiendommen. Ved synlige feil eller mangler på sittegrupper, lekeapparater etc. skal dette snarest meldes til Styret.

Det er ikke anledning til å innlemme deler av fellesområdene i eget uteområde, verken ved gjerder, hekker eller beplantning. Det er ikke tillatt (uten Styrets samtykke) å beskjære eksisterende beplantning på fellesområdene.

Det er ikke tillatt å vaske bil på eiendommen.

§ 9. Solavskjerming og tildekking av glassfelt.

Det skal kun benyttes solavskjerming som er godkjent av Styret. Retningslinjer for dette fås ved henvendelse til Styret.

Styret tillater ensartet belegg på glassfelter under rekkverk på verandaene, med type og farge fastsatt av styret.

§ 10. Dyr/hundehold.

Alle hunder/husdyr skal være i bånd/bur på sameiets område hele året. Lufting må ikke foregå på lekeplasser eller i sandkasser. Dyrenes ekskrementer skal plukkes opp av eier.

§ 11. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje.

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, skal kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig repareres.

§ 12. Brannforebyggende sikkerhet.

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat eller brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere og brannslanger minst en gang pr. år.

§ 13. Grilling.

Det tillates kun bruk av gass og elektrisk grill. Grilling skal skje med mest mulig hensyntagen til naboer.

§ 14. Eierskifte/utleie.

Seksjonseier som selger eller leier ut sin seksjon, plikter å melde dette til sameiets styre og forretningsfører. Ved utleie er eier ansvarlig for at leietager følger sameiets vedtekter og husordensregler. Seksjonseier som leier ut sin seksjon, plikter å informere leietager når det kreves tilgang til leiligheten (f.eks. branntilsyn eller vedlikehold).

Seksjonseier som leier ut sin garasjeplass, plikter å melde dette til sameiets styre for registrering. Seksjonseier plikter å informere leietager når det skal utføres arbeider/vedlikehold i garasjen.

Seksjonseier som ønsker å leie ut eller fornye utleieavtale for garasjeplass, plikter å varsle styret om dette. Styret plikter straks å informere øvrige seksjonseiere som må melde sin interesse til utleier innen 14 dager.