

HUSORDENSREGLER

Endringer vedtatt i ekstraordinært årsmøte 28. september 2022

1. INNLEDNING

- 1.1. Styret har i henhold til vedtektene for Sameiet Skolsegg Terrasse utarbeidet følgende husordensregler, som innbefatter regler for parkering, og regler for hvordan miljø-komiteene skal utøve sine oppgaver, - med ansvar og rettigheter på vegne av styret
- 1.2. Reglene gjelder for alle sameiere og leietagere, deres husstandsmedlemmer, og andre som benytter sameiernes leiligheter, innvendige fellesarealer, garasjer og utearealer.
- 1.3. En lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til sameiets totale bomiljø. Blokkenes MILJØ-KOMITE sørger for beplantninger i valgte inne-/og ute-områder, og har et overordnet ansvar for hvordan innvendige fellesarealer og forganger kan benyttes i forhold til benyttelse, miljø og utsmykking.
- 1.4. Styret har fullmakt til å påse at regler for beskrevne ansvars-områder følges, og kan på vegne av sameiet gripe inn i ulike tilfeller.
- 1.5. Info-meldinger benyttes av styret for å gi informasjon om ulike saker, og kan i noen sammenhenger betraktes som instruks og vedtak knyttet til ovenfor nevnte områder.

2. FELLESAREALENE:

- 2.1 Døren i hovedinngangen og døren til friarealer skal til enhver tid være låst.
- 2.2 Det er røke-forbud i gårdenes innvendige fellesarealer og garasjeområder
- 2.3 Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter/sigarer, eller å etterlate snus innenfor sameiets fellesarealer.
- 2.4 Utendørs og innendørs fellesarealer skal behandles aktsomt, med fokus på miljø. Sjøppel, matavfall og papir skal kastes i sameiets renovasjons-beholdere, og alle skal følge ROAF's sorteringsregler for dette. Poser skal være knyttet.
- 2.5 I fellesarealene skal det ikke hensettes møbler, sykler, barnevogner, sportsutstyr, etc. etc. Fellesområdene/forgangene skal ikke benyttes til «garderobe» for klær og skotøy.
- 2.6 Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres uten særskilt styrebehandling. Større endringer skal fremlegges i sameiermøte, hvor simpelt flertall er avgjørende.

3. PARKERING:

- 3.1. Beboere med fast oppstillingsplass i innvendige eller utvendige garasjer skal benytte denne til parkering av egen bil.
- 3.2. Ledige uteplasser kan benyttes til korttids-parkering, ved av- og pålessing, ved enkel bilpleie og lignende, så sant dette skjer uten å fortrenge annen parkering.
- 3.3. Når blokkens egen parkeringsplass er full, kan det parkeres ved andre blokker i sameiet.
- 3.4. Av brannhensyn skal det ikke oppbevares materiell/gjenstander på oppstillingsplassene.
- 3.5. Bobiler, campingvogner, fritidsbåter, tilhengere, og uregistrerte kjøretøyer tillates ikke parkert på områdene i mer enn 7 dager. Korte opphold, inntil 30 dager, gir ikke grunnlag for en ny friperiode på 7 dager.
- 3.6. Ved overtredelser gis det et skriftlig pålegg om fjerning innen 3 dager. Dersom pålegget ikke etterkommes, vil kjøretøyet/materiellet bli fjernet for eiers regning og risiko.

4. TERRASSENE:

- 4.1. Terrassene er sameiets eiendom, mens bruksretten tilhører sameieren. Maling, renhold og vedlikehold utføres av sameier/leier. Maling, etter fastsatt kvalitet og fargevalg, bekostes av sameiet. Sameier gis rett til forskriftsmessig utførelse med flis-legging, golv i treverk, eller andre godkjente materialer for egen regning og risiko.
- 4.2. Teppebanking/risting av tepper kan ikke utføres på terrassen eller fra leilighetens vinduer. Lufting av tøy eller liknende er bare tillatt når det er usynlig i fasaden.
- 4.3. Det er ikke tillatt å endre på terrassens utseende, herunder brystvern og terrassegjerder.
- 4.4. Avskjerming med glass mot vind kan kun tillates ved bruk av styrets godkjente utførelse, og godkjente leverandører.
- 4.5. På samme måte kan markiser monteres, med godkjent duk-valg og montering av styrets godkjente leverandør.
- 4.6. Det er ikke lov med kjøleskap/frysere i boden på terrassene, grunnet eksplosjonsfare.

5. LEILIGHETENE:

- 5.1. Alle rom skal holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Kun klosettpapir kan kastes i klosettet.
- 5.2. Plumbo eller andre typer kjemikalier skal ikke tømmes i vasker og klosetter, da disse tærer på avløpsrørene.
- 5.3. I de store leilighetene er et av rommene fra innflyttingen betegnet som «bod-rom». Eier kan søke kommunen om rett til oppgradering til ordinært rom. Søknad sendes

kommunen, og kostnader forbundet med søknaden bæres av eieren selv. Be styret om informasjon.

6. RO OG ORDEN:

- 6.1. Fra kl. 23.00 til kl. 07.00 skal beboerne vise særlige hensyn, slik at beboernes nattesøvn ikke forstyrres. Dette gjelder også for bruk av terrassene. Skal man ha selskap er det god skikk å varsle naboene via oppslagstavlen, eller med en personlig henvendelse!
- 6.2. Av hensyn til trappevask og generell adkomst er det kun med begrenset tillatelse lov å plassere gjenstander i fellesarealene. Be om råd fra miljøkomiteen/styret.
- 6.3. Beboerne plikter å verne om ytre anlegg, og bidra til trivsel for sameierne.
- 6.4. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal kun skje i tiden kl. 08.00 til kl. 21.00 på hverdager, og kl. 09.00 til kl. 16.00 på lørdager. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager er det ikke tillatt å utføre denne type arbeider.

7. SKILT OG OPPSLAG:

- 7.1. Navneskilt på ringetablåene og postkassene skal være så ensartet som mulig.
- 7.2. Navneskilt på ringetablåene besørgeres av styret. **Se oppslag om ansvar !**
- 7.3. Skilt til postkasser bestilles hos Posten.
- 7.4. Private oppslag ønskes i begrenset omfang, og kun på oppslagstavle i inngangspartiet dersom det er plass.

8. ANTENNER:

- 8.1. Samtlige leiligheter er knyttet til felles fiber-anlegg for data og TV. Kostnader for bruk belastes beboerne enkeltvis, og sammen med faktura for månedlige felleskostnader.
- 8.2. Det er ikke tillatt å sette opp private antenner utenfor leilighetene.

9. SØPPEL:

- 9.1. All søppel skal kildesorteres, og kastes i godkjente containere, eller innleveres til offentlig mottaksstasjon.
- 9.2. Glass, flasker og metaller kastes i godkjente containere som er plassert på ulike steder som returpunkt.
- 9.3. Elektriske produkter leveres hos enkelte firmaers returpunkt, eller hos offentlig mottaksstasjon.
- 9.4. Møbler, sportsutstyr, sykler, barnevogner, etc. etc. skal leveres hos offentlig mottaksstasjon.

10. BODER:

- 10.1. Hver boligseksjon har anvist bod/boder. Sameierne eller leierne må selv besørge renhold. Det er ikke lov å oppbevare brennbare stoffer i bodene. Bodene skal være låst.
- 10.2. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor boder, biloppstillingsplasser, eller på øvrige områder av sameiets eiendom.

11. DYREHOLD:

- 11.1. Det er tillatt å holde dyr i sameiet.
- 11.2. Dyret/dyrene kan forlanges fjernet dersom det er til vesentlig sjenanse for naboene.
- 11.3. Hund skal holdes i bånd innenfor sameiets eiendom, tilførende stier og veier.

12. GARASJER:

- 12.1. Det er kun tillatt å parkere i garasjeanleggene for sameier/beboer med anvist plass.
- 12.2. Garasjen skal kun benyttes til parkering for biler/eller andre typer kjøretøyer. Dette gjelder både de innvendige garasjeområdene og utvendig tildelte plasser under tak.
- 12.3. Det er ikke tillatt å benytte garasjen eller uteområdene til reparasjoner, eller øvrig vedlikehold av kjøretøy som medfører oljesøl, brannfarlige stoffer, eller kjemikalier som kan løse opp asfaltdekkene.

13. KJØRING:

- 13.1. Det er kun lov å parkere på oppmerkede plasser.
- 13.2. Det henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom om å utvise mest mulig hensyn. Rusing og tomgangskjøring bør unngås, spesielt på tidlig morgen eller sent på kvelden.

14. TRYGGHET:

- 14.1. Hovedinngangsdøren og døren ut til friarealet på baksiden skal alltid være låst!
- 14.2. Slipp aldri inn personer du ikke kjenner via calling anlegget. Møt personen ved hoved-inngangen, og forsikre deg om at vedkommende kan slippes inn.

15. MELDEPLIKT:

- 15.1. Alle beboerne plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler og liknende, slik at skadenes omfang kan begrenses, og utbedringer kan foretas så raskt som mulig.

- 15.2. Informasjon om salg av eierseksjon skal gis til styret før den utlyses for salg. Det er også ønskelig at styret blir underrettet om nye beboere som flytter inn, og antall personer som bor i leiligheten. Dette i forhold til branntilfeller, eller den generelle informasjonsplikt som er pålagt styret.
- 15.3. Sameier som skal selge sin leilighet og har montert gasspeis, grill, eller annet utstyr som er tilkoblet sameiets fellesanlegg for gass, pålegges å få sitt forbruk av gass avlest og registrert før overdragelsen finner sted.
- 15.4. Dersom styret ser behov skal megler bli kontaktet, for i salgsoppgjøret å reservere midler til inn-dekking av påløpte kostnader for selger, f.eks. restanser for fellesutgifter, eller kostnader for bruk av gasspeis, etc. etc.

16. ENDRINGER:

- 16.1. Sameiermøte kan endre HUSORDENSREGLENE dersom dette er nødvendig for beboernes trivsel, og/eller eiendommens ivaretagelse.

17. SANKSJONER:

- 17.1. Enhver sameier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet eller sameiernes eiendeler, utvendig og innvendig, av beboere eller besøkende i vedkommende sin leilighet.

18. SAMEIETS VEDTEKTER:

- 18.1. HUSORDENSREGLENE er en del av sameiets vedtekter.
- 18.2. Sameiets MILJØ-KOMITE sitt omfang og ansvar er en forlenget arm for styret i sitt arbeide, og har som målsetting å skape trivsel og miljø for beboerne.
- 18.3. PARKERINGSREGLENE knyttes direkte til sameiets husordensregler, for å gi styret råderett ved overtredelser.

SAMEIET SKOLSEGG TERRASSE