

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET BALDERVEIEN B4 OG B5

Formålet med husordensreglene er å legge til rette for et hyggelig bomiljø, og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, samt å unngå at andre tar seg til rette på andres bekostning.

1. Alle beboere plikter å følge husordensreglene.
2. Ved utleie av seksjon skal styret underrettes. Eiere har ansvar for at leietaker følger husordningsreglene, og bærer ansvar for brudd på disse.
3. Parkering skjer på egen plass i garasjeanlegget, eller på anviste plasser foran blokkene. Den enkelte beboer er selv ansvarlig for at eget kjøretøy ikke er større enn at det kan plasseres innfor oppmerkede felt, uten å være til hinder for andre beboere. Plassene foran blokkene må ikke brukes til langtidslagring for kjøretøy eller tilhengere. Vinterstid er det ekstra viktig at disse fjernes. Biler med masse snø på bør børstes av før de kjøres inn i parkeringskjeller.
4. I parkeringskjelleren er det satt av parkeringsplasser tilgjengelig for bevegelseshemmede med adresse i sameiet. Dersom noen har tilegnet seg/kjøpt en slik plass så plikter de å bytte plass med den beboer som har et dokumentert behov til denne. Styret har eventuelt mandat til å avgjøre behov.
5. Å bo i et sameie innebærer å ta hensyn til hverandre. Lyder spres veldig godt i betong. Ta spesielt støyhensyn før 0700 og etter 2300 i ukedager, og før klokken 0900 og etter klokken 2400 i helger. Ved oppussing så bør det ikke foregå arbeid utenom vanlig arbeidstid 0700-1700 på hverdager og dersom det strengt nødvendig kan slikt arbeid foregå på lørdager mellom 10-1400. Dette gjelder ikke arbeider som må utføres straks for å unngå eller redusere skade. Ved selskap eller festlige lag utover disse tider, skal det varsles med lapp på oppslagstavle. Dette gjelder også ved bruk av fellesområder til f.eks. barnebursdager.
6. Utgangsdører og garasjeporter skal holdes låst hele døgnet. Ikke slipp uvedkommende personer inn i sameiet. Forsikre deg om at personer som ringer på døren skal besøke deg eller har annet legitimt ærend før du åpner. Rømningstrapp skal kun brukes i nødstilfeller, ikke som vanlig adkomst, viktig at denne også holdes låst, da den gir adgang til fellesområder.
7. I bygningsmassens trapperom/fellesrom skal det ikke plasseres gjenstander eller utstyr som kan være til sjenanse for beboere eller vanskeliggjør adkomst og rengjøring.
8. Ved flytting, oppussing eller lignende der fellesarealer skitnes til, må den ansvarlige påse at fellesarealer blir rengjort.

9. Våtorganisk avfall, metall/glass, plast, papp/papir og restavfall kastes i felles avfallscontainere. Alt annet avfall leveres på gjenvinningsstasjon. Det samme gjelder store mengder søppel som f.eks. kan oppstå ved flytting. Pappesker og lignende må flatklemmes så det blir plass i avfallscontainer. Alt som **IKKE** kan kastes i avfallsbeholdere **MÅ** andelseier selv kaste på gjenvinningsstasjon. Det skal **ikke** gjensettes noe utenfor/ved avfallsbeholderne. For øvrig så se RFD sine hjemmesider for mere informasjon.
10. Påføres eller oppdages det skade/feil på bygning eller fellesarealer, må dette meldes styret. Alle henvendelser til styret må foregå skriftlig, fortrinnsvis mail, eller ved lapp i postkasse til styremedlem/leder.
11. Nøkkelpbestillinger sendes til styreleder, utgifter til dette betales av den enkelte direkte til låsfirmaet.
12. Utvendig solskjerming og levegger skal være i samsvar med styrets/sameiets bestemmelser.
13. Spyling av vegger og glassrekkverk, og/eller feiing/spyling av terrassegulv ut over kant må ikke forekomme, da dette kan sjenere beboere lengre ned. Ved snørydding må man forsikre seg om at snøen kastes så langt ut at det havner på fellesområdet.
14. Det er ikke tillatt å sette opp parabol eller antenner, hverken på egen terrasse eller bygningsfasader for øvrig. Oppsetting av slikt utstyr fjernes eventuelt for eiers regning og risiko.
15. Det er ikke tillatt å gjøre endringer på fasader, ytterdører, listverk eller andre bygningsdeler som vender ut mot fellesarealer uten at dette er godkjent av styret.
16. Husdyrhold er tillatt når dette ikke medfører sjenanse eller ulemper for andre. På eiendommens arealer og i alle rom til felles bruk, skal husdyr føres i bånd. Alle ekskrementer fra dyr fjernes både innenfor og utenfor fellesarealene. Dersom det fremsettes klage over at dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter eier seg til å fjerne dyret hvis det ikke kan oppnås en minnelig ordning med klager. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
17. Grilling på terrasser og felles områder må foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre beboere.
18. Brennbare væsker skal ikke oppbevares i i garasjen. Propanbeholdere med innhold, til f.eks. grill må oppbevares på terrassen, og ikke nede i bod/garasje.

19. Renne på terrasse skal renses av den enkelte beboer, en gang om våren og en gang om høsten.
20. Det er eiers ansvar og påse at pulverapparat blir sjekket hvert kvartal. Både skum og pulverapparater må ha et visst trykk for å fungere. Pilen på trykkmåler på toppen av apparatet skal stå på det grønne feltet. Man bør også kontrollere at forsegling/plombering ikke er brutt, og at apparatet ikke har skader eller rust. Pulveret i apparatet kan klumpe seg, det anbefales å snu apparatet opp-ned noen ganger hvert kvartal for å unngå dette. Ved avvik på apparat kontakt forhandler for utbedring.
21. Angående ringeklokke/calling anlegg. Ved bytte av navn på ringeklokke skal styret kontaktes.
22. Ved behov for ladepunkt til elbil må beboer ta kontakt med styret, som i samråd med autorisert fagperson vurderer el-anleggets kapasitet i garasjen. Beboer må selv påkoste montering av ladepunkt ved egen parkeringsplass. Ladepunkt skal installeres av kyndig autorisert fagperson, styret skal også ha dokumentasjon på at dette er gjort ihht gjeldende regler. Strømmen til ladepunkt måles over egen måler og avregnes mot beboer ved avlesning. Det er forbudt å lade el. Biler på eksisterende stikkontakt/uttak i boder, da disse ikke er dimensjonert for dette.
23. Av estetiske årsaker ønsker sameiet at lysslynger og lignende på balkonger begrenses til fargenyanse «varm hvit» og fast lys (blinkende lys kan lett sjenere andre beboere). Slike lysslynger eller lignende tillates fra 1.advent til senest 1.Februar.