

HUSORDENSREGLER

SAMEIET FLISVIKA BRYGGE

Ordensregler har man for å skape et godt bomiljø for fastboende, fritidsbeboere og deres besøkende. Vi har alle et felles ansvar for å bidra til å gjøre Flisvika Brygge til det flotte stedet vi ønsker det skal være.

Alle oppfordres derfor til å engasjere seg i utvikling av sameiet, bidra til et godt naboskap og til at vedtekter og ordensregler etterleves. Ordensreglene gjelder for alle sameiere, og andre som benytter sameierens leilighet.

Husordensregler blir aldri helt uttømmende. Derfor kan styret gi retningslinjer og instruksjoner som seksjonseierne plikter å forholde seg til.

Husordensreglene er forankret i vedtekter for Sameiet Flisvika Brygge (avsnitt 3.7) og Sameiet Flisvika Garasje. Ved eventuell tvil om forståelsen av husordensreglene vil bestemmelsene i nevnte vedtekter alltid være bestemmende.

Henvendelser til Styret skjer skriftlig via e-post til post@sameiet-flisvika.no

1. BRUK AV SEKSJONEN

Seksjonseier er ansvarlig for det indre vedlikehold av egen seksjon. Seksjonseier er også ansvarlig for å holde innvendige rør og sluk åpne og i god stand. Sluk på baderomgulv bør åpnes og renses to ganger pr. år, og vannlåser under vasker renses ved behov. Hvis skader oppstår på grunn av manglende vedlikehold, egne reparasjoner og vedlikeholdsarbeider, er seksjonseier, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen eller andres eiendom.

Bruk av seksjonen skal ikke medføre unødig eller urimelig ulempe for andre seksjonseiere

For øvrig vises til sameiets vedtekter avsnitt 2, 3 og 5, henholdsvis «Disposisjonsretten over seksjonene», «seksjonseierens bruksrett» og «seksjonseierens vedlikeholdsplikt».

2. RO OG ORDEN

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det vises et særskilt hensyn, slik at andre seksjonseieres nattesøvn ikke forstyrres. Husk at lyd bærer godt utendørs på terrassen, så musikk og høylytte samtaler på terrassene etter kl. 23 er lite nabovennlig. Nabovarsel anbefales ved situasjoner som kan medføre sjenerende støy. Boremaskiner og annet støyende verktøy skal ikke brukes før kl. 08.00 og etter kl. 20.00 på hverdager (om nødvendig kl. 18.00 på lør- og helligdager). Det oppfordres til å unngå slike arbeider på helligdager. Klager på sjenerende støy fra andre leiligheter må rettes til den aktuelle sameier. Ved gjentatte tilfeller kan

klage rettes til Styret.

3. ENDRINGER UTENFOR EGEN SEKSJON

Endringer som ønskes foretatt utenfor egen seksjon, krever styrets forhåndsgodkjennelse. Endringer som ikke er i tråd med retningslinjer må tilbakeføres for seksjonseiers regning.

4. TERRASSER, BALKONGER OG UTEAREALER

Terrasser og balkonger skal holdes ryddige og ikke være til sjenanse for andre. Seksjonseier har ansvar for at sluk på terrassene holdes åpne. Gjenstander må ikke plasseres slik at det kan falle ned.

Bruk av høytrykksspyler og plassering av boblebad på terrassene er ikke tillatt. Vær forsiktig med spyling med slange mot husvegg/ytterkant av terrasse da det kan medføre vannskade hos nabo under.

Det er kun tillatt å benytte gass- eller elektrisk grill da kullgrill er svært brannfarlig. Ref. Branninstruks.

Det vises for øvrig til vedtektenes avsnitt 3.

5. BODER

Bodene skal brukes hensysfult i forhold til nabo-boder, fellesarealer og andre omgivelser. Det er ikke anledning til å ha permanente strømkrevende installasjoner i bodene (f.eks. kjøleskap, fryseboks). Det er ikke anledning til å stenge de åpne områdene øverst på veggene. Det må ikke stables ting helt opp til taket, det må være rom for sprinklerdyser til å fungere, også til tilstøtende områder.

6. HUSDYRHOLD

Husdyrhold må ikke være til sjenanse for naboene. For sameiere som har katter, pass på at kattene ikke benytter de andre beboernes blomsterkasser som toalett, eller på andre måter er til sjenanse. Hunder skal føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal naturligvis fjernes umiddelbart. Det vises til vedtektenes punkt 3.8.

7. GARASJEANLEGG

Garasjeanlegget skal holdes ryddig til enhver tid og skal kun benyttes til parkering. På egen P-plass kan man oppbevare slik som skiboks, skistativ, ett hjulsett, sykler, kajakk og båt (frakoblet motor/strøm og med tom/full drivstofftank) så lenge det er innenfor egen garasje plass. I boder er det ikke tillatt å oppbevare

beholdere for gass/propan og bensin. Private gjenstander skal ikke plasseres i fellesområder i sameiet eller i garasjeanlegget. Ref. Branninstruks og garasjesameiets vedtekter pkt 8.1 og 8.2.

Det er ikke tillatt til annen aktivitet i garasjeanlegget (lek, vask av biler o.l.). Fastmontering til vegg og tak i garasjeanlegg er ikke tillatt.

Parkering skal skje på anmerket plass i P-hus. Gjester hos sameierne skal benytte seksjonens p-plass eller anviste gjesteparkeringsplasser (med parkeringskort). Parkeringstid pr opphold er begrenset til 48 timer. Det er ikke tillatt for sameiets beboere å bruke gjesteparkeringsplassene.

Av sikkerhetsmessige grunner må alle være nøye med å holde garasjeanlegget låst og påse at uvedkommende ikke kommer inn under inn og utkjøring. Påse at garasjeporten går helt ned etter at du har kjørt inn/ut.

Det vises for øvrig til garasjesameiets vedtekter avsnitt 8.

8. UTLEIE

Ved utleie av leilighet eller garasjeplass skal både styret og forretningsfører informeres på forhånd med opplysninger om leietakers navn, tlf. og e-postadresse, slik at leietakere blir inkludert i våre regulære informasjonsrutiner. Seksjonseier er allikevel ansvarlig for at leietaker overholder sameiets vedtekter og ordensregler.

Det vises for øvrig til vedtektenes punkt 2.3.

9. FELLESAREALER

Sameiet er ansvarlig for alminnelig vedlikehold av fellesarealene. All ferdsel på området skal foregå hensynsfullt og ikke til fortrengsel for andre seksjonseiere. Det er vårt felles ansvar å ikke forsøple fellesarealene. Ved skader på fellesområder, heiser, mangler eller feil i fellesarealer for øvrig, varsles Styret umiddelbart.

Av sikkerhetsgrunner skal alle låsbare dører ut mot fellesarealene alltid være låst.

Det vises for øvrig til Seksjonsameiets vedtektenes avsnitt 3.

10. SØPPELANLEGG

Søppel skal kildesorteres og emballeres iht. Risør kommunes forskrifter og sameiets HMS-regler. Se nettside: www.rta.no

All søppel skal pakkes godt inn og kastes i respektive søppelcontainer. Vær nøye med at avfall emballeres tilstrekkelig for å unngå forsøpling og lukt fra containerne. Plastavfall skal skylles godt. Papp/papiravfall skal sammenbrettes og deles opp slik at det ikke sperrer papircontainer. Annet avfall og større

enheter skal brukerne selv levere på gjenbruksstasjon på Hestemyr.

Avfall fra fisk og skalldyr, som kan frembringe sterk lukt, skal om mulig kastes i sjøen.

Søppel skal aldri plasseres utenfor søppelcontainere. Ref. HMS-regler.
Kostnader som følge av brudd på ovennevnte punkt, som kan henvises til enkeltseksjoner, blir fakturert seksjonseier.

Ansvar for at disse reglene blir overholdt ligger hos vedkommende seksjonseier. Ordensreglene innskrenker ikke Styrets mulighet til å benytte sanksjonsmuligheter fastsatt i eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

11. LEVEGGER PÅ UTEPLASSER

Det tillates ikke oppsetting av permanente leegger eller andre installasjoner som f.eks. planter i pottar/kasser i grupper eller sammenhengende på terrasser, balkonger og utearealer. Uttrekkbare vindskjermer trekkes ut bare ved aktiv bruk av uteplassen. Det betyr at de skal være trukket inn for natten og ved fravær.

Sameiet er utformet for mest mulig utsikt for alle seksjoner og det må ivaretas.

Styret kan gi dispensasjon etter befaring og dialog med berørte naboer.

Plassering, materialvalg og farger skal være etter instruks fra Styret.

Endringer som ikke er i tråd med retningslinjer må tilbakeføres for seksjonseiers regning.

Det vises til vedtektenes pkt 3.5.

Styret i Sameiet Flisvika Brygge

Risør, 27.april 2019

Oppdatert Risør, 1.juni 2024