

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET

SKJETTENTOPPEN

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Det oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for **alle** som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjons plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

1.Beboelse

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettneiper og snusposer fra terrassene eller på fellesområdet.

Inngangsdørene og kjellerdørene skal alltid være låst.

2.Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

Det skal være stille i sameiet mellom 23:00 og 07:00 på hverdager, lørdager. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter, som er til plage for de andre seksjonseierne.

Oppussingsarbeid bes begrenses i tidsrommet «ettermiddag». Søndager og helligdager skal det være stille.

All unødig støy i trappeoppgangene må unngås etter beste evne. Dette gjelder barnelek, opphold o.l.

3.Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.

Seksjonseiere er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, styret kontaktes og deretter rørlegger.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader eller skadedyr i seksjonen.

Sameiet skal holde utvendig og innvendig fellesareal, fasader, tak, bygningsmassen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges.

Hvis en seksjonseier ikke ivaretar sin vedlikeholdsplikt for fellesarealer, teknisk rom, bodarealer og anlegg mv. hvor det er gitt rett til enerett til bruk og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan sameiet utføre vedlikeholdet selv.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å kontakte styret og begrense skadeomfanget mest mulig.

Seksjonseiere må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4.Bruk av balkonger

Gjenstander som oppbevares på balkongen skal primært være knyttet til normal bruk av balkongen. Øvrig oppbevaring av gjenstander på balkongen må ikke vesentlig påvirke fasadens visuelle uttrykk eller på andre måter være til åpenbar sjenanse eller fare for andre. Balkonger må ikke benyttes til lagring av søppel.

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene. Dette med hensyn til de andre beboerne.

5.Brannvern

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker, gjenstander eller brennbart materiale må ikke plasseres eller oppbevares i trappeoppganger og i fellesarealene, men i egne boder eller anviste plasser.

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Det anbefales å vende pulverapparatet jevnlig.

Det er kun komfyrvakten som den enkelte beboer skal bytte batteri i.

Leiligheten har brannalarmdetektorer som er tilknyttet det sentrale brannalarmanlegget i bygningen. Ved utløsning av brannalarm, f.eks ved overoppheting av steikepanne, vil det først varsles med lyd i boligen. Dersom avstilling og utlufting av rommet ikke utføres innen 3 minutter vil alarmen videreføres til hele oppgangen og til 110 -brannvesen. Alarm avstilles på eget avstillingspanel i leiligheten. **NB. Dersom alarmen ikke avstilles innen 3 minutter vil brannalarm bli utløst i hele gården, og videre til brannvesen,** ref. egen bruksanvisning

6.Søppel

Matavfall, restavfall, papp og plast plasseres i respektive beholdere.

Hvis søppelbeholderne er fulle, må det ikke legges søppel ved siden av containere, men bringes tilbake. Avfallshentere plikter ikke å ta med seg søppel som ligger utenfor de respektive beholderne.

Oljet avfall, avfall som er gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker må ikke kastes i søppelbeholderne. Disse må seksjonseiere selv kjøre bort.

7.Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere plikter å påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

8.Parkering

Eiere av parkeringsplass må påse at garasjedøren alltid er lukket.

Det er ikke tillatt å parkere på områder utenfor de oppmalte linjene/plassene.

Det er ikke tillatt å benytte områdene utenfor de oppmalte linjene til oppbevaring av motorsykler, båtmotorer, hengerer, esker, barnevogner o.l. Slikt skal plasseres på henviste steder.

9.Bruk av fellesområder

Fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

10.Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

11.Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.