

Husordensregler

Ajourført ihht til vedtak på årsmøtet 07.04.2025

1. Generelt

Formålet med husordensreglementet er å være en tilrettelegger for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og utemiljø. Beboerne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for eventuelle leietagere, og at disse blir overholdt av leietager og andre som gis adgang til leiligheten. For eventuelle overtredelser av husordensreglene foretatt av leietaker, svarer seksjonseier som om overtredelsen var hans egen.

2. Overdragelse og utleie av leiligheten

Ny seksjonseier eller leietaker skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører. Seksjonseier er ansvarlig for at vedtekter og husordensregler følger salgs- eller leiekontrakt.

3. Bruk av leiligheten

Det skal være ro mellom klokken 23.00 og 07.00, både innendørs og utendørs. Ved festlige anledninger skal det gis nabovarsel i forkant. Et slikt varsel tilsidesetter dog ikke det alminnelige nabohensyn. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk når dører og vinduer er åpne.

Støyende arbeider som kan forstyrre dine naboer skal foregå på *hverdager* mellom klokken 08.00 og 20.00, og på lørdager mellom klokken 10.00 og 17.00.

Elektrisk- og gassgrill er tillatt under forsvarlig bruk. Det er ikke tillatt med kullgrill på takterrasse eller noen av balkongene. Engangsgriller er ikke tillatt. Grilling skal ikke være til sjenanse for naboene. Gassbeholderen til gassgrillene skal ikke oppbevares inne i leilighetene eller bodene, men forsvarlig i hage, på balkong og eller takterrasse.

Styrets godkjenning må innhentes før alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende påbegynnes, så som f.eks. maling, solskjerming, skilt eller andre utvendige faste innretninger. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige og seksjonseier/leietager vil bli holdt økonomisk ansvarlig. Synlig parabol er ikke tillatt.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for alt innvendig vedlikehold, og ombygninger må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og tillatelser fra offentlig myndighet. Ved større innvendige utbedringer eller omfattende vedlikehold skal naboer og styret varsles.

Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets konstruksjoner må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

Lufting, risting eller banking av tøy, sengeklær eller tepper må ikke skje fra vindu eller balkong. Synlig tørking av tøy over gelenderhøyde på balkongen må unngås.

Balkonger skal holdes i orden. Seksjonseierne har ansvar for at avløpsrør fra balkong er åpent.

Mating av fugler fra balkongen er strengt forbudt.

4. Sjøppel

All søppel skal sorteres som anvist i egne avfallsbeholdere ute. Annet avfall fraktes bort av seksjonseier. Søppel skal ikke under noen omstendighet plasseres eller oppbevares utenfor dør eller i oppgangene..

5. Dyrehold

Det er tillatt med husdyr dersom dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Dersom husdyrhold er til sjenanse for andre, vil styret mekle i saken og i alvorlige tilfeller eventuelt kreve at dyreholdet avsluttes. Lufting av husdyr skal ikke foregå i gårdsrommet og ei heller på takterrasser. Dyr skal holdes i bånd/ikke slippes løs på området

6. Vaktmester

Vaktmesters ansvarsområde er begrenset til sameiets fellesareal og eiendom

7. Vaskeriet

Vaskeriet kan brukes alle dager mellom kl. 07.00 og 21.00, også på lørdag og søndag (ikke på helligdager). Følgende tidsintervaller gjelder:

07.00 – 10.30 10.30 – 14.00 14.00 – 17.30 17.30 – 21.00

Reserver tid på låselisten som henger i vaskeriet. Dersom du ikke kommer til å benytte vaskeriet, fjernes låsen fra låsetavlen. Du som bruker vaskerommet og tilliggende WC må rengjøre dette etter bruk. Du må også fjerne lo fra lofilteret på tørketrommelen.

8. Dører og lys

Kjeller- og lofts-dører skal låses etter bruk, og lys slukkes.

9. Personlige eiendeler

Personlige eiendeler som settes i fellesrom i kjeller eller på loft, kan bli fjernet og kastet. Sykkel og barnevogn skal settes på anviste plasser i kjellerrommet.

10. Parkering

Gyldig parkeringsbevis festes godt synlig på kjøretøyet. Parkeringsbevis kan lånes av vaktmester i korte perioder (f. eks ved flytting). Kjøretøy som er parkert uten tillatelse blir borttauet.

Styret setter leien for parkeringsplassene, og inngår skriftlig avtale med leietakerne.

Parkeringsplassene kan kun leies ut til eier eller leietaker av seksjoner i sameiet.

11. Skilting

Seksjonseierne plikter å ha ensartet navneskilt på ringeklokke og postkasse.

Skilttype fastsettes av styret og bestilles gjennom vaktmester. Bekostes av den enkelte seksjonseier.

12. Gasspeis

Seksjonseiere er ansvarlige for at gasspeis installeres forskriftsmessig og brukes forsvarlig.

13. Brudd på husordensreglementet

Overtredelse av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig ovenfor seksjonseieren samt ta saken opp med eventuelle

leietakere/beboere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for seksjonseiers regning. Når mangler påtales skal varslet inneholde opplysninger om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter. Ved brudd på husordensreglementet vil styret kunne gi skriftlig advarsel til seksjonseier om å rette opp de påklagede forhold.

Seksjonseiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen (jf. Lov om eierseksjoner).

Dersom seksjonseiers/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen (jf. Lov om eierseksjoner).

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet, herunder atferden til leietaker eller andre personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen.