

HUSORDENSREGLER

Endret på ordinær sameiermøte 03.03.2010
Endret på ordinært sameiermøte 06.03.2012.
Sist endret på ordinært sameiermøte 05.03.13.
Sist endret på styremøte den 13.09.18
Sist endret på styremøte den 12.06.19

Disse husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Lisa Kristoffersens Plass Sameie.

§ 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver seksjonseier og leietaker plikter til enhver tid å vise nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget. Sameierne plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. I den forbindelse oppfordres det til at røyking på balkonger begrenses og særlig på nattestid.

Det skal være alminnelig ro etter kl. 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal umiddelbart etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

Rett til husdyrhold forutsettes at hensyn til alminnelig ro overholdes. Vær særlig oppmerksom ved hundehold. Av hensyn til allergikere og renhold i fellesareal, anmodes hundeeiere om å benytte utvendig trappeoppgang.

Ved vedlikeholds- og oppussingsarbeid m.v. i seksjonene, skal det vises hensyn til de øvrige beboerne. Dette innebærer at arbeidet som medfører støy, slik som boring i vegger, hamring og lignende ikke skal forekomme sent på kvelden og tidlig på morgenen.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henses i gangerområder, trapper eller avsatter. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

Svalgangene er til bruk for adkomst til leilighetene samt til felles fritidsbruk innenfor rimelige rammer. Svalgangene skal ikke brukes til oppbevaring av private gjensander. Tørking av klær skal ikke skje på svalgangene. Sykler skal plasseres i sykkelboden eller i egen bod. Utspringene på svalgangene tilhører sameiet og må ikke disponeres på en måte som gir preg av privat eierskap. Tiltak til felles glede, slik at som enkelt bord/stoler samt blomsterpotter eller lignende er tillatt. Beboerne anmodes om å holde området utenfor sin egen inngangsdør fri for sand, gress og lignende. Plassering av barnevogn

som brukes jevnlig er tillatt så lenge den ikke hindrer passering eller kan være til hinder for fire rømningsveier.

Området under trappen i underetasjen skal kun benyttes til plassering av barnevogner.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt å deponere annet en alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømte. Dersom en container er full, benyttes den neste. Reduserer volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere. Emballasje utover vanlig husholdningsavfall skal ikke kastes i sameiets avfallscontainere. Beboerne henvises i denne sammenheng til kommunens gjenbruksstasjoner. For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal avfall ikke hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Aviser, reklame og lignende skal ikke bli liggende utenfor inngangsdørene.

Styret har myndighet til å besørge opprydning og avfallshåndtering dersom ovennevnte paragraf ikke overholdes. Kostnader i forbindelse med dette, vil bli belastet den/de sameier/e eller beboer/e det gjelder.

§ 5. Postkasseskilt og callinganlegg

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Kun originale skilt bestemt av styret godtas. Beboere er ansvarlig for å informere styret om hvilke navn som skal legges inn i callinganlegget.

§ 6. Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Det må utvises særlig forsiktighet med heis og dører. Heisdøren skal ved flytting ikke blokkeres på annen måte enn ved å dekke til sensoren i døren. Dørpumper skal ikke kobles fra hverandre.

Styret vil holde den enkelte ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

§ 7. Dugnadsgebyr

Årlig dugnad gjennomføres over 2 dager. Seksjoner som ikke møter på en av disse dagene, ilegges et gebyr på kr 400,-. Dette innkreves etterskuddsvis over felleskostnadene. Styret vil registrere oppmøte og gi beskjed til forretningsfører. Styret er pålagt om å varsle om dugnad 3 uker i forkant.

§ 8. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

§ 9. Snørydding terrasser

Beboere som har terrasse i sjette etasje er ansvarlig for å holde terrassen fri for snø. Dette er nødvendig for å hindre at snø som smelter lekker ned i leilighetene med fare for å forårsake skade på bygningen

§ 10. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

§ 11. Energisparing

For å holde sameiet energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene, avfallsrommet og tavlerommet.

§ 12. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Bruk av kullgrill på balkongene er av brannvernshensyn forbudt.

§ 13. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

§ 14. Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.