

**HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIE
BLÅBÆRTRÅKKET
23-29**





Sameie Blåbærtråkket 23-29 Husordensregler

1. GENERELT

Husordensreglene skal sikre beboere i sameie ro og orden. Hver enkelt seksjonseier og eventuell leietaker er ansvarlig for at bestemmelsene blir overholdt. Bruken av leilighetene og fellesområdene skal være slik at man ikke er til sjenanse for sine naboer. Hver seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade oppstått som følge av overtredelse av Husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Alle henvendelser til styret, eventuelle klager eller forslag, sendes skriftlig til styreleder i sameiet. Muntlige klager/henvendelser blir ikke behandlet. Vedtektene henviser til Husordensreglene, som bare kan endres med vedtak på seksjonseiermøter.

2. RO

Det må tas hensyn til det alminnelige behov for søvn og hvile, det plikter at den enkelte skal sørge for nattero mellom 23.00 og 08.00. På søndager og helligdager skal det være stille fra 23.00 til 12.00.

Bruk av tv, musikkanlegg og lignende skal til enhver tid være så dempet at naboene ikke blir sjenert. Støy som banking, boring og lignende skal ikke foregå mellom 20.00 og 08.00. Dette gjelder også bruk av motoriserte redskap utendørs.

Ved festlige anledninger skal naboene varsles minst to dager i forveien. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, rop og skrik, spesielt hvis vinduer og dører er åpne.

Klager på sjenerende støy skal som hovedregel tas direkte mellom berørte parter. Dersom fremgangsmåten ikke fungerer, henvender man seg skriftlig til sameiets styre som vil følge opp saken.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Husordensregler

3. FELLESAREALER

Alle beboere har et felles ansvar for at området generelt fremtrer som ryddig og velordnet.

Alle har ansvar for at inngangspartiene feies og ryddes for snø.

Fasaden med balkonger og uteplass er sameiets ansikt utad og det er svært viktig at den fremstår ryddig og innbydende. Det plikter også til å bytte lyspærer på lysene tilhørende din leilighet, dvs. to utelamper med gjennomsiktige/hvite pærer og med en styrke på max 60 W. Ved grilling er det kun tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill. Dersom det skal grilles med kull kan dette kun foregå på gateplan i god avstand fra bygningene, dette grunnet brannfare.

Risting av tepper og matter over rekkverk på balkong er forbudt. Markiser og persienner utvendig kan kun monteres etter godkjenning fra styret. Det er ikke tillatt å endre utseende på eller skifte ut vinduer, utgangsdør eller andre bygningsdeler. Det er ikke anledning for montering av parabolantenn. Alle former for oppsetting av plattning, gjerde, hekk og annen beplantning skal skriftlig søkes styret for godkjenning i forkant av igangsetting. Utforming av levegger og plattning har egen mal, for å sikre et helhetlig og ryddig bomiljø.

4. PARKERING OG REPARASJON AV BIL

Parkeringsplassen skal ikke brukes til oppbevaring av uregistrerte eller ikke-kjørbare kjøretøy. Ulovlig parkerte biler vil bli fjernet for eiers regning. Det er satt opp "privat parkering"-skilt ved sameiets innkjøringer. Innkjøring og parkering på boligområdet er ikke tillatt. Unntak av dette er syke og invalidetransport. Det gis anledning for innkjøring til nødvendig, kortvarig av og pålessing. Det pålegges å vise hensyn og forsiktighet under kjøring i boligområdet. Kjøring på gressplener er forbudt. Unødvendig tomgangskjøring, rusing av motor, bruk av horn osv. må unngås.

Det er ikke anledning til å reparere bil på sameiets parkering. Egen garasje plass skal holdes ren og ryddig og måt om vinteren. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander osv. utenfor parkeringsanlegget.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Husordensregler

Vinterstid har seksjonseiere plikt til å flytte bilene ved måking av parkeringsplassen. Biler som ikke blir flyttet etter at styret har sendt ut varsel om fjerning av bil vil bli tauet bort på eiers ansvar og regning. Seksjonseier kan også bli ansvarlig for ekstrakostnad ved måking.

5. DYREHOLD

Eiere av dyr plikter å sørge for at dyret ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Hunder skal holdes i bånd og ikke gå løse i fellesområdene. Ekskrementer skal fjernes umiddelbart.

Dersom det kommer gjentatte klager over at dyreholdet sjenerer øvrige beboere, forplikter eieren seg til å fjerne dyret fra leiligheten

Merk, i utleieleiligheter kan det være andre regler for dyrehold.

6. DUGNAD

Hver seksjonseier plikter til å delta på dugnad når dette er bekjentgjort av styret. Det vil være aktuelt med en vår- og en høstdugnad. Manglende fremmøte til dugnaden vil medføre at du som seksjonseier vil kunne bli fakturert med et gitt beløp.

7. POSTKASSER

Det skal være lett å komme til postkassene. Alle beboere er pliktig til å hente sin post slik at postkassearealet oppfattes som ryddig.

8. SØPPELHÅNTERING

Søppelhuset er kun til bruk for husholdningsavfall, papp/papir og plast. Det er krav om at alle beboerne følger kommunens krav om kildesortering.

Søppelhuset skal kun benyttes av sameiets beboere. Retningslinjer for avfallhåndtering fra kommunen skal følges. Ikke overfyll søppelkassene.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Husordensregler

Lokkene skal kunnes stenges ordentlig, slik at skadedyr ikke etablerer seg. Annet avfall og store gjenstander må leveres til godkjent leveringssted. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på felles arealet. Forsøpling på fellesarealer er brudd på Husordensreglene. **Alt avfall i forbindelse med innflytting/utflytting skal ikke kastes i søppelhus, men må leveres til godkjent leveringssted.** Eventuelle merkostnader ved feil bruk av søppelanlegget vil bli fakturert med kr 1000 til den enkelte seksjonseier direkte. Ved tap av nøkkel til søppelboden vil det bli fakturert gebyr på kr 400.

NB! Det er satt opp kameraovervåking inne i søppelhuset.

- 1) Matavfall skal kastes i grønn biopose.
- 2) Papp/papir skal brettes og kastes i papirbeholderen.
- 3) Knyt posene med dobbeltknote.
- 4) Plastemballasje skal legges løst i gjennomsiktig plastsekk.
- 5) Annen plast som hagemøbler, leker o.a. leveres på gjenvinningsstasjonen.
- 6) Glass og metallemballasje leveres på returpunkter/leveringssted, (returpunkter f.eks. Bowling1, Jessheim)
- 7) Elektronisk avfall leveres på Expert eller på gjenvinningsstasjon.
- 8) Svarte plastsekker skal ikke kastes i søppelhuset.
- 9) Ikke legg løst avfall i søppelbeholderen.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Husordensregler



9. INTERNKONTROLL FOR SEKSJONSEIERNE

Seksjonseier anses som virksomheter på lik linje med annen næringsvirksomhet, og derav følger det at de må jobbe systematisk med HMS arbeid. Forskriften fra 01.01.97 om HMS bestemmer at den som er ansvarlig for virksomheten (styret), plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldene krav. For seksjonseier innebærer dette

- ✓ å verne om liv, helse og materielle verdier.
- ✓ å skape et godt miljø for de som bor i området.

Hensikten med internkontroll er at det er bedre å forebygge enn å la ting skure og gå. Kontrollpunktene nedenfor som gjøres av seksjonseiere er fordelt over årets måneder. Noen kontroller gjøres flere ganger i året. Den sjekklista oppdateres av styret, som skal sende ut en revidert utgave til alle beboerne.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Husordensregler

Januar

- ✓ Sjekk om det dannes istapper fra taket. I så fall er det et problem med ventilasjonen eller isoleringen. Gi beskjed til styret.
- ✓ Vinterstid er det viktig med god ventilasjon på alle rom. Ikke steng lufteventilene!

Februar

- ✓ Måk snø av verandaen ved store nedbørsmengder eller tung snø.
- ✓ Rengjør filteret eller skift filteret i kjøkkenvifte (avhengig av type). Noen vifter har uttakbare deler som bør vaskes årlig. Bruk varmt vann og vaskemiddel eller salmiakk.
- ✓ Vinterstid er det viktig med god ventilasjon på alle rom. Ikke steng lufteventilene!

Mars

- ✓ Rens vannfilter i vannkraner.
- ✓ Desinfiser dusjhoder.
- ✓ Rens sluk og vannlås for hår og slam slik av avløp ikke blokkeres. Påse at spalteåpningen i bunnen av sluket er helt åpen. Avløp kan renses ved bruk av fettløsende rengjøringsmidler som salmiakk eller husholdningsklor. Skyll med mye rent vann etter rensing. Ikke bruk pulverbaserte avløps åpnere da disse tetter igjen rørene dersom alt ikke blir skylt vekk.
- ✓ Oppstår det vond lukt etter rensing, er det tegn på bakterievekst. For å bli kvitt lukten, må du desinfisere med ufarlige midler som eddik eller salmiakkvann.
- ✓ Vinterstid er det viktig med god ventilasjon på alle rom. Ikke steng lufteventilene!

April

- ✓ Sjekk at det ikke renner vann på lista (takskjegget) bak takrenna under snøsmeltingen. Bør sjekkes når det ikke regner.
- ✓ Rengjør filteret eller skift filteret i kjøkkenvifte (avhengig av type). Bruk varmt vann og vaskemiddel eller salmiakk.

Mai

- ✓ Inspiser grunnmur. Er det tegn på at malingen flaker av, eller kan man se fuktutslag?
- ✓ Inspiser panelet på ytterveggene, spesielt nederst. Kontroller veden med kniv. Myk ved er tegn på råteskade.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Husordensregler

Juni

- ✓ Rengjør filteret eller skift filteret i kjøkkenvifte (avhengig av type). Bruk varmt vann og vaskemiddel eller salmiakk.
- ✓ Sjekk slangene og koplingen til oppvask- og vaskemaskin, husk å rense filtrene.
- ✓ Overgangen mellom verandaen og husveggen er utsatt for fuktinntrengning. Se etter tegn til fuktskade og kontroller beslagene.

Juli

- ✓ Kontroller røykvarslerne og brannslukkingsapparatet. Vend pulverapparatet opp-ned for å hindre at pulveret klumper seg. Sjekk at manometerpilen står på det grønne feltet.
- ✓ Steng hoved stoppekranen når man er borte.

August

- ✓ Rengjør filteret eller skift filteret i kjøkkenvifte (avhengig av type). Bruk varmt vann og vaskemiddel eller salmiakk.
- ✓ Sjekk vinduene etter blant annet punktering.
- ✓ Sjekk at vegetasjon ikke gror inn og opp bak utvendig bekledning.

September

- ✓ Smør hengsler og låser. Juster dører som har slått seg, slik at de er blitt vanskelige å lukke. Det er spesielt viktig at inngangsdørene er riktig justert.
- ✓ Rens sluk og vannlås for hår og slam slik av avløp ikke blokkeres. Påse at spalteåpningen i bunnen av sluket er helt åpen. Avløp kan renses ved bruk av fettløsende rengjøringsmidler som salmiakk eller husholdningsklor. Skyll med mye rent vann etter rensing. Ikke bruk pulverbaserte avløpsåpnere da disse tetter igjen rørene dersom alt ikke blir skylt vekk.

Oktober

- ✓ Rengjør filteret eller skift filteret i kjøkkenvifte (avhengig av type). Bruk varmt vann og vaskemiddel eller salmiakk.
- ✓ Ta inn ting som kan fryse.

November

- ✓ Se over elektriske kontakter og brytere. Løse skruer i kontaktene kan føre til varmegang. Disse må skrues til av autorisert elektriker!
- ✓ Rens filtre i vifteovner, oppvask- og vaskemaskin. Sjekk slanger til oppvask- og vaskemaskin.
- ✓ Vask avtrekksventiler. Vinterstid er det viktig med god ventilasjon på alle rom. Ikke steng lufteventilene!



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Husordensregler

Desember

- ✓ Kontroller røykvarslerne og brannsløkkingsapparatet. Vend pulverapparatet opp-ned for å hindre at pulveret klumper seg. Sjekk at manometerpilen står på det grønne feltet. Batterier bør skiftes en gang i året. Forsikringselskapene anbefaler utskiftning 01.12
- ✓ Rengjør filteret eller skift filteret i kjøkkenvifte (avhengig av type). Bruk varmt vann og vaskemiddel eller salmiakk.
- ✓ Steng hovedstoppekranen når man er borte.
- ✓ Vinterstid er det viktig med god ventilasjon på alle rom. Ikke steng lufteventilene!

Husordensreglene trer i kraft umiddelbart.