

## HUSORDENSREGLER

### For Sameiet Budalsjordet - Tjøme

Vedtatt på ordinært årsmøte 20-23. mai 2025

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

#### §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. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

#### § 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00. På fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles minimum 1 uke i forveien, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og må være avsluttet innen kl. 20. Ved slikt arbeid bør naboer varsles minimum 1 uke i forveien. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Oppbevaring av tilfeldige gjenstander på terrasser og inngangspartier bør begrenses for å sikre et ryddig uttrykk fra alle beboere.

#### § 3. Indre orden

Den enkelte beboer plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gis adgang til seksjonen eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere. Eierne plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggeteknisk stand.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder. Rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet til at vannet ikke fryser.

Det er ikke tillatt å riste ryer/ tepper ut av vinduer / balkong, dette må eventuelt gjøres på gårds plass. Det skal heller ikke henge tekstiler ut av vindu eller på balkong.

#### **§ 4. Orden i fellesområdene**

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende, møbler, verktøy og private gjenstander og utstyr, skal ikke hensettes på plen, lekeområder, parkeringsområde, under trappeoppgang eller på annen del av fellesareal, uten forhåndsgodkjenning fra styret.

Styret kan fjerne gjenstander som uten forhåndsgodkjenning fra styret, er hensatt på fellesområdet.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting.

Sameier er ansvarlig for enhver skade som påføres eiendommen ifm. dette. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å anbringe skilt, montre, automater, lykter, parabolantener og lignende på eiendommen. Det samme gjelder plakater og oppslag. Tillatelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Eventuell montering skal i tilfelle foretas av kvalifisert personell.

Forurensing av fellesområdene er forbudt. Det er ikke tillatt å mate dyr og fugler på sameiets uteområder.

#### **§ 5. Dyrehold**

Det er tillatt å holde maksimalt ett dyr pr. seksjon så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.

Hunder skal alltid føres forsvarlig i bånd innenfor sameiets område.

2. Dyrene skal ledes ut av eiendommen for å gjøre fra seg. Dyrets eier skal straks fjerne

ekskremerter som dyret måtte etterlate på eiendommen.

3. Hvis dyr settes i bånd på terrasse eller ved inngang, må båndet være kort nok til at dyret ikke rekker ut over fellesområdet eller andres inngangsparti.

## **§ 6. Parkering**

Parkering av bil og andre kjøretøy er ikke tillatt på fellesarealer, med unntak av oppsatte p-plasser. Det henvises til felles parkeringsplass, og at det ikke parkeres ved siden av hus, langs bekken, på plen eller på snuplass mellom 605 og 607. Dette grunnet felles framkommelighet og evt. behov for utrykningskjøretøy.

## **§ 7. Lading av el-bil**

Ladepunkter er forbeholdt sameiets biler.

Styret kan, på Vibbo eller på annen måte, informere om regler for bruk av ladepunkter.

## **§ 8. Avfallshåndtering**

Enhver forsøpling av eiendommen herunder trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Papp, kartong, papir og

gavepapir må legges i egen papirbeholder eller fraktes vekk av beboer selv. Glass og metallemballasje må legges i egen beholder for glass og metall, eller leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område.

Klær og tekstiler skal ikke kastes i restavfallet, men leveres på kommunens egne gjenbruksstasjoner.

Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene, på terrasser eller utenfor egen inngangsdør.

Styret har fullmakt til å åpne søppel ved feil-sortering. Dersom man finner den ansvarlige sendes det faktura på kr. 1000,- til eier av seksjonen.

## **§ 9. Dugnad**

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner til å delta. Ved utleie av leilighet skal det kontraktsfestes med leietaker at han/ hun plikter å delta på dugnad i sameiet.

## **§ 10. Arbeider som krever autorisert personell**

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

### **§ 11. Fasadeendringer**

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

### **§ 12. Brannforebyggende sikkerhet**

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

2. El-sykler og el-sparkesykler med tilhørende batterier skal lades og oppbevares etter retningslinjer for trygg lading, blant annet:

- Oppbevar og lad el-sykler og el-sparkesykler helst ute, på ubrennbart materiale og i god avstand fra fasade
- Lad på ubrennbart underlag, på dagtid og under tilsyn.
- Sjekk lader og batteri for skader før lading. Batteri og lader skal være hele, rene og tørre.
- Bruk kun original lader direkte i stikkontakt. Ikke bruk skjøteledning. Lader og batteri må ikke dekkes til under lading.

3. Lading av el-bil fra stikkontakt er ikke tillatt.

### **§ 13. Bruk av grill**

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

#### **§ 14. Boder**

Bruk av åpen ild i bodene er forbudt. Det er ikke tillatt å lagre eksplosive væsker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

#### **§ 15. 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 imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret.

#### **§ 16. Endring av husordensreglene**

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.