

Statsrådtunet Boligsameie.

Husordensregler gjeldende fra april 2020, siste endret årsmøte2023.

1.1 Dyrehold

Hunder skal holdes i bånd inne på boområdet, avføring skal tas opp/fjernes.

Eierne må hindre at dyrene ikke er til sjenanse for andre beboere (hindre bjeffing, uling, markering og liknende).

Katter:

Det ble forbudet mot katter på sameiemøte 14 august 2014 (flertalls enighet)

De som har katter før den nye vedtekten, må sørge for at kattene er til minst mulig sjenanse for andre, dvs. prøve å hindre at kattene markerer på dørmatter, trapper, sandkasse og lignende.

Kattunger som blir født av nåværende beboende katter: Er det ikke lov å beholde.

1.2 Ro

Nattero på hverdager mellom kl 23.00 – 06.00 og på søndager og helligdager mellom kl 23.00 – 09.00.

Med dette menes: vaske/oppvaskmaskiner, oppussingsarbeid og annet som kan virke sjenerende for omgivelsene.

Det skal også på dagtid tas hensyn til beboere under/over, da det er lytt mellom leilighetene.

Festligheter som regnes å vare utover kl 23.00, skal beboere i de tilstøtende boliger varsles på forhånd.

Fritak er: Snørydding for sameiet.

1.3 Orden

Alle beboere plikter å holde orden utenfor sine respektive sesjoner samt på sameiets fellesarealer.

1.4 Regler for seksjoner i 2 etg.

Det er ikke lov til å riste matter, dyner og annet fra balkongen. Gjelder også lufting av matter, dyner etc over balkongkanten.

Dette kan gjøre på tørkestativ eller stol på balkongen.

Blomsterkasser må henges på innsiden av balkongen.

Dette pga sikkerhet til de under! Og for det andre, forsøpler det ned til de i 1 etg.

1.5 Parkering

All parkering skal skje på oppmerkede P-plasser. Det er ikke tillatt å parkere på gangvei eller foran husene. Her skal de kun tillatt med av/på lessing.

Det er avsatt kun 2 plasser for hver boenhet, plassen i garasjen og 1 plass ute.

Garasjen er for at bilen skal parkeres i, og ikke brukes som bod.

Vask av bil, dekk osv. på sameietsgrunn bør unngås av miljøhensyn, da vi ikke har systemer for å samle opp forurensning fra biler og vaskemidler slik som f.eks vaskehaller.

Innvending rengjøring og støvsuging av bilene er lov så lenge vaskevannet ikke tømmes ute.

OBS! det skal kjøres med lav hastighet på parkeringsplassen

1.6 Behandling av skader

Oppstår det skader på en seksjon plikter seksjonseier å informere styret.

Mener seksjonseier skadene er sameiets ansvar å utbedre må det føles følgende fremgangsplan:

- Seksjonseier informerer styret om skadene
- Seksjonseier bestiller og betaler for en tilstandsrapport/prisoverslag over skaden av en autorisert fagmann.
- Hva som er sameiets ansvar avgjøres i hvert enkelt tilfelle
- Innendørs er seksjonseiers ansvar og utendørs er sameiets ansvar
- Skader som begrunnes i ikke utført vedlikeholdsarbeid belastes seksjonseier.
- Ventilasjon er seksjonseiers ansvar
Anlegget anbefales å renses hvert 5 år, dette er anbefalt av firma som utførte rens i 2020 i flere av leilighetene.
- Elektrisitet er en vurderingssak
- Slitasje belastes seksjonseier.
- Vann og avløp er seksjonseier ansvar. Det er viktig at skader meldes til styret snarest for å avklare om skade går på seksjonseiers forsikring eller sameiets forsikring
- Snømåking av eventuell terrasse/balkong og inngang må utføres på grunn av fare for at belastningen på konstruksjonen blir for stor.
- obs! på vinduer i 1 etg, at de ikke blir dekket av snø når det måkes fra 2 etg.

1.7 Bruk av fellesområdet

Ingen seksjonseiere kan sette opp trampoliner, ulike lekeapparater, bassenger ol, på sameiet sitt fellesområde. Det skal alltid søkes styret først.

1.8 Lading av el.biler og plug-in hybrid biler

Det er ikke lov å lade biler gjennom de kontaktene som er i garasjen pr i dag, da kursen på de er for lav til å tåle lading. Det skal heller ikke lades via kontakter i egen husstand, kun via godkjente ladere.

Det ble i august 2021 klargjort for montering av elbiladere på baksiden av alle garasjerekkene. Hver sameier må selv sørge for montering av ladepunkt i egen garasje på egen regning.

1.9 Fargekoder

Fargekoder på beis, til rekkverk på trapp og veranda, er pr i dag Infra gylden.

Styret ønsker å endre denne, foreslår Butinox 1003 Gylden.

Viktig at alle sameiere bruker sammen beis, da det i dag er fargeforskjeller på flere av enhetene.

Farge på hus/skillevegger: Dekkbeis grå S1500-N

Hvite stopler: Listverk Hvit 001

1.10 Seksjonseier i 1 etg.

Viser til at seksjonseiere i 1 etg eier en eksklusiv del av uteområdet utenfor egen bolig. Det er ønskelig at alle, sameier, leietaker og besøkende, respekterer dette og unngår lek og ferdsel på det som inngår her. Legger med kart fra tinglysning, for å vise grensene.

Sameiet har ett stort fellesområdet som kan benyttes til lek.

1.11 SØPPEL

Søppel skal legges i anviste søppelbeholdere. Dersom beholdere er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderen tømmes. Det er ikke tillat å hensette søppel eller annet avfall ved avfallskontainere eller andre steder i sameiet. Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing eller inn-/utflytting plikter beboer å frakte vekk selv. Søppel skal til enhver tid sorteres etter ØRAS sitt reglement. Opprydding av hensatt søppel eller ureglementert søppel iht ØRAS sitt reglement for avfallssortering kan fjernes for sameiers regning. Det skal ikke hensettes uvedkommende ting på tomten, som emballasje, defekte kjøretøy eller kjøretøy uten kjennetegn og lignende.

Forurensing av felles området er forbudt, som f.eks snus og sneiper skal ikke kastes på bakken men i søppeldunker.

1.12 Grill på verandaen.

Styret ønsker forbud mot kullgrill på verandaen pga brannfare, se HMS.

Gassgrill og elektriske griller er lov, men gassflasker må oppbevares forsvarlig. Gassflaskene skal oppbevares stående og på et stabilt underlag, og det kan oppbevares maksimalt 2 flasker på 11 kilo på boenhet. Det er også viktig å sjekke at slangen er hel og uten sprekker når grillen tas i bruk om våren.

1.13 Brannvarsler og brannslukkingsapparat.

Det er seksjonseier sitt ansvar å sørge for at det byttes batteri i brannvarsler i egen leilighet. Dette skal gjøre **1.desember** hvert år.

Brannslukkingsapparat skal snues hvert 6 mnd, se HMS. Det er seksjonseiers ansvar og sørge for at dette blir gjort.

Brannslukkingsapparatet bør byttes hver 8-10 år. Nå nål på måler på brannslukkingsapparatet nærmer seg rødt må det byttes. Dette er seksjonseier sitt ansvar, både å følge med på måler og sørge for innkjøp av nytt brannslukkingsapparat.

1.14 Garasjeporter

Viser til vedtak på årsmøte i 2014 ang garasjeporter, og at disse alltid skal være lukket. Dette for å forhindre innbrudd o.l

1.15 Utebelysning.

Ved bruk av belysning ute skal det tas hensyn til naboene og at lysene kan være til sjenanse for naboene. Lys som blinker er ikke tillatt.

DETALJKART

Gnr/Bnr: 127/17 snr. 23

AREAL: 75,4m2 eget uteareal

Dato: 19.03.2015

Målestokk: 1:500

Ekv.distanse 1m



TEGNFORKLARING

----- Eiendomsgrense høy nøyaktighet
----- Eiendomsgrense lav/middels nøyaktighet
----- Eiendomsgrense lav nøyaktighet

Vannledning
Spillvann
Overvann
Gjerde
Høyspent ledning

Planomriss regulerings
Forminns avgr.
PBL Godkjent tiltak
Naturvernområde

Forminns
Høyspent mast
Septiktank
Lystolpe
Kum
Ubestemt tre
Sluk

Ikke rettsgyldige eiendomsgrenser

