

HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET KRÅKSTADVEIEN 1

Vedtatt på sameiermøte 07.04.2015

Disse regler er til for å bevare gården estetiske verdi og særpreg, samt bidra til beboernes trivsel. Reglene ble vedtatt på Sameiermøtet den 7. april 2015. Hver enkelt sameier/beboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenere andre.

1. GENERELT

Seksjonseier plikter å følge ordensreglene og er ansvarlig for at alle som gis adgang til leiligheten eller eiendommen gjør det samme. Det er styret som skal påtale brudd på ordensreglene muntlig, eventuelt skriftlig ved gjentakelse.

2. RO OG ORDEN

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og kl. 06.00. Generelt skal radio, musikk og TV o.l. dempes slik at naboer ikke sjeneres. Ved selskapelighet skal det vises hensyn til de andre beboerne.

Unødig smell ved lukking av entredører må unngås. Det må påses at barn ikke leker eller oppholder seg i trappeganger.

Håndverksarbeider og andre aktiviteter som medfører vesentlig støy, se pkt.9.

3. DØRER OG VINDUER

Ytterdører og kjellerdører skal alltid være låst. Vinduer i vaskeri skal være lukket.

Lufting gjennom entredører er ikke tillatt. Vinduer i trappeganger skal til enhver tid holdes lukket. Finner noen det nødvendig å åpne vinduer i trappegang, er vedkommende ansvarlig for at de blir lukket igjen.

4. ORDEN PÅ FELLESOMRÅDER

Private gjenstander må ikke plasseres på fellesarealene uten godkjenning fra styret. Barnevogn, sykler og rullator kan etter avtale med styret settes i trappegang/kjellerrom. Pyntegjenstander kan ikke settes ut, uten forutgående avtale med styret og nærmeste naboer.

Fyrstikker, sigarettstumper o. l. må ikke kastes fra vinduer. Flaggstenger, markiser, skilt, parabolantenner o.l. må ikke settes opp uten godkjenning fra styret.

Biler må bare hensettes på anviste steder og i alle tilfelle slik at de ikke hindrer alminnelig passasje og trafikk. Beboere må ha gyldig parkeringskort i bilens frontrute og unngå parkering på forretningenes parkeringsplasser i gjeldende åpningstid/i henhold til skiltet parkeringsanvisning.

Bruk av ild i kjeller er forbudt. Lyset skal alltid slås av når man forlater kjelleren. Inngangsdørene skal alltid holdes låst. Påse at vann og kloakkrør i vintertiden ikke utsettes for frost ved at vinduer og dører forlates åpne eller ved at radiatorer stenges under fravær.

Dryppende/rennende vannkraner og toaletter må uten ugrunnet opphold stoppes, pga merkostnaden ekstra vannforbruk medfører. Ta også kontakt med vaktmester.

5. AVFALL

Husholdningsavfall skal pakkes godt/forsvarlig inn før det legges i søppelsilo. Pappesker skal flatklemmes slik at de tar minst mulig plass i silo for papp og papir. Er det ikke plass i silo, så skal avfall oppbevares i egen bod inntil det blir plass.

Spesialavfall som maling, kjemikalierester, batterier, el-apparater ol. kan ikke legges i våre søppelsiloer. Glass- og metallavfall, samt spesialavfall som batteri og kjemikalier skal leveres til Ski kommunes anviste mottak for slikt.

Det er forbudt å kaste store ting som hvitevarer, aske, brennende ting og sterkt brennbart avfall i søppelkassene.

Det er forbudt å sette fra seg søppel eller annet avfall ved søppelsiloene. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

Sameiet viderefakturerer sine kostnader med å rydde opp og få kjørt bort søppel til seksjonseier som har hensatt søppel eller annet avfall i strid med husordensreglene.

Hensetting av søppel utenfor silo, samt handlevogner fra butikk utenfor bygget bøtelegges med kr 750 pr gang.

Hensetting som medfører behov for bortkjøring bøtelegges med kr 5.000.

6. VASKERI

Ved bruk av vaskeriet må regler for dette følges nøye, se vedlegg 2. Nye brukere må på forhånd få instruksjon av eier/styret eller vaktmester – for PayPerWash løsningen.

Vaskeri med vaskemaskiner, sentrifuge og tørketrommel styres ved bruk av chip/magnetkort, som er personlig og fylles opp med vaskepenger via anvist løsning administrert av PayPerWash/Electrolux.

Enhver som benytter vaskeriet med tilbehør skal rengjøre vaskemaskiner, tømme lofilter i tørketrommel, samt fjerne avfall fra vaskeriet.

Skade på maskiner og utstyr meldes omgående til styret.

7. BALKONG

Antenner eller andre innretninger kan ikke monteres utenfor vinduer eller på/utenfor balkong uten styrets samtykke. Det skal ikke monteres forheng eller markiser uten forutgående styregodkjennelse.

På balkongene skal det ikke plasseres gjenstander som kan virke skjemmende og/ eller være til sjanse for naboene. Med andre ord: Balkongen skal ikke benyttes som «kjellerbod» for oppbevaring av møbler, utstyr, oppussingsavfall, søppel eller annet som ikke

naturlig hører hjemme der. Styret har anledning til å be beboere om å rydde slikt, dersom beboer ikke ivaretar ordenskravet.

Tøy, sengetøy, matter, gulvtepper og lignende skal ikke henges til lufting eller tørk over verandarekkverket eller ut av vinduene. Det skal heller ikke bankes eller ristes sengetøy, tepper etc. på balkongen eller ut av vinduene fordi støv og smuss sjenerer naboeligheter.

Det er ikke tillatt å grille på balkongen.

8. RØR

Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask eller sluk. Til wc må det bare brukes klosettpapir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.

Skyll vasker og sluk en gang imellom med et middel som løser opp fett og belegg uten å skade avløpet. Plumbo og andre sterke preparater, må ikke benyttes, da det skader avløpsrørene.

Skader som oppstår som man selv ikke kan utbedre, skal straks meldes til vaktmester.

Er det nødvendig med oppstaking av vasker, klosetter og sluk eller pakking av kraner eller klosetter, skal dette straks meldes til vaktmester. Rennende vann koster mye pga. vannavgift i Ski kommune, og hver enkelt enhets forbruk blir målt.

9. OMBYGGING

Store forandringer/ombygginger skal meldes til styret på forhånd. Styret kan kreve uttalelse fra byggeteknisk konsulent. Svært støyende arbeid må kun finne sted på hverdager mellom kl. 0700 og kl. 1700. I helgene mellom kl. 1000 og kl. 1700. Tilfredsstillende ekstra renhold under byggeprosessen må "byggherren" sørge for. Ved flytting, ombygging og oppussing må det utvises forsiktighet så ikke skader oppstår i fellesområder og andre seksjoner.

12. SALG OG UMLEIE

I henhold til vedtektene skal eier av leiligheten informere styret om ny eiers/ansvarlig leietakers kontaktopplysninger.

Postkasse og dør til aktuelle leilighet skal merkes med beboers navn iht sameiets etablerte standard. Styret kan være behjelpelig med dette for eiers regning.

Sameieren er ansvarlig ovenfor sameiet for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå pga. utleie. Det er ikke tillatt for en som leier en leilighet på fremleie, å foreta videre fremleie.

Eierskifte av leiligheten skal meldes skriftlig til styret i forbindelse med overdragelsen, dog senest 14 dager for utflytting.

13. DYREHOLD

Det er ikke tillatt å ha husdyr, uten skriftlig forhåndstillatelse fra Styret. De som har fått tillatelse til å ha husdyr, må påse at husdyret ikke er til sjenanse for naboene, eller at det påfører leiligheten skader.

Husdyrene må ikke etterlates alene i leilighetene hvis dette kan medføre sjenanse for andre. Dyrene skal føres i bånd på fellesarealene. Eieren må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på fellesarealene eller balkonger.

I tilfelle dette skjer skal det fjernes umiddelbart. Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre så vel sameiets eiendom som en enkelt leilighetseiers eiendom.

Ved berettiget klage på husdyrhold, kan Styret kreve husdyret fjernet.

14. SKADE

Sameier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår ved grov uaktsomhet, eller ved overtredelse av sameiets vedtekter og disse husordensregler.

15. VEGGDYR

Beboere/leieboere må straks melde fra til styret hvis det merkes veggdyr e.l. i leiligheten. Styret skal ha anledning til uhindret å forta inspeksjon. Hvis det er påvist veggdyr eller annet i en leilighet, må leieboeren for egen regning gjøre de nødvendige grep for å få leiligheten rengjort, og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få dette gjort.

16. FELLESROM – ORDEN

Felles kjellerrom skal holdes ryddig og ikke benyttes som lagringsrom. Unntatt er sykler og barnevogner. Hamring og annen støyende virksomhet er ikke tillatt for kl 08.30 eller etter kl 20.00.

17. MELDINGER, RUNDSKRIV, OPPSLAG MV.

Meldinger fra styret eller forretningsfører til sameiere/beboere skal gjelde på samme måte som bestemmelsene i husordensreglene. Slike meldinger vil bli gjort kjent ved rundskriv eller ved oppslag på oppslagstavle i trappegangen. Oppslagstavlene stilles for øvrig til disposisjon for sameie hvis det er saker de ønsker å kunngjøre, oppslag fra utenforstående tillates ikke.

18. VIDEOOVERVÅKING

Videoovervåking av sameiets fellesområder og garasjeanlegg er tillatt, for å forhindre at uvedkommende gis adgang til bygget og for å motvirke straffbare handlinger slik som hærværk, tyveri og vold i sameiets fellesområder og garasjeanlegg. Det er Styret som skal administrere videoovervåkningen.

Sameiet har videoovervåking. Systemet er registrert hos Datatilsynet, og oppfyller gjeldende krav.

19. NABOKLAGE

Klager på andre beboere for brudd på husordensreglene skal som regel først tas opp med vedkommende som bryter husordensreglene. Hjelper ikke dette, skal skriftlig klage rettes til styret. Etter 3 klager på samme beboer(e) vil styret med visning til §§ 26 og 27 i Lov om eierseksjoner, vurdere fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven, eventuelt pålegg om salg.