

Husordensregler for sameiet Nitteberg Hage 3

Disse husordensreglene er satt midlertidig av styret og skal gjennomgås og vedtas endelig ved neste ordinære general forsamling.

§ 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode boforhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver seksjonseier plikter å påse at seksjonen brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00. Ved større private arrangementer eller annen planlagt aktivitet som kan gi mye støy, bør naboer varsles i god tid i forkant av gjennomføringen. Sang og musikkøvelser, boring og banking eller annen støyende virksomhet er ikke tillatt mellom:

- kl. 2100 og kl. 0700 på hverdager.
- Etter kl. 1700 på lørdager.
- På søndager- og helligdager kan sang og musikkøvelser foregå mellom kl. 1200 og kl. 1800, hvis ingen av naboene føler seg sjenert. Boring, banking og annen støyende virksomhet er ikke tillatt på søn- og helligdager.

§ 3. Avfallshåndtering

Avfall skal sorteres og kastes i riktig container. Dersom avfallet ikke får plass, skal seksjonseier eller beboer oppbevare avfallet på egen seksjon inntil avfallet får plass. Berger gjenvinningsstasjon (ROAF) er normalt åpen på mandag til torsdag 07:00 til 2000 og på fredag fra 07:00 til 15:00, lørdag 09:00 til 16:00.

§ 4. Orden

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.

§ 5. Bygningsmessige forandringer.

Alle bygningsmessige forandringer av boligen må godkjennes av styret. Hvor det er nødvendig må beboeren selv ordne med godkjennelse fra offentlige bygningsmyndigheter. Se også vedtektene som hvert enkelt hus har godtatt og forpliktet seg til ved kjøp av huset sitt.

§ 6. Solskjerming

- Markise:

Grå skifer med fargekode: XXYYZZ skal benyttes.

§ 7. Farger

Husene er malt med følgende maling

- Maling - Hovedfarge: Butinox Futura, Selvrensende Fargekode (fra Jotun) FRONT 1899
- Maling- Kontrast farge: Butinox Futura, Selvrensende Fargekode (fra Jotun) KONTUR 1378

Rekkverk, legger og synlig del av terrassebord er beiset med:

- Beis: BUTINOX Terrassebeis Fargekode: FAGER 1011

§ 8.Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at brannslukningsapparat og røykvarslere i den seksjonen han eller hun rår over fungerer. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 9. Parkering

Hver seksjonseier skal først og fremst parkere på egen eiendom. Dette gjelder også dersom det er gjester. Dersom det må parkeres utenom seksjonseiers eiendom, skal dette gjøres på en måte som ikke er til for stor sjenanse for andre beboere. Påse også at alle gjester gjøres oppmerksomme på at det bor mange barn her og at det må vises hensyn.

§ 10. Dyrehold

Det er fysisk båndtvang for hund i sameiet hele året. Det er ikke tillatt å la dyr gjøre fra seg på sameiets område, men dersom det skjer skal det plukkes opp øyeblikkelig etterpå.

Lekeplasser skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø. Hvis uhellet først er ute må plastpose benyttes og denne skal kastes i søppelcontaineren. Dyreeiere må gjøre det de kan for at dyrene ikke er til plage for naboene. Dyreeiere er ansvarlige for dyrs oppførsel så langt det er rimelig. Dyreeiere oppfordres til å kommunisere og samarbeide med andre beboere i sameiet for å hindre at husdyr oppleves som unødig sjenerende.

§ 11. Balkonger / Terrasser / Eget uteområde

Grilling er tillatt med strøm, kull eller gass såfremt det skjer under konstant tilsyn. Grilling med ved (bålbrenning) er ikke tillatt. Kullgrill skal ikke brukes på takterrasse i tredje etasje, eller over carporter pga. brannfare. Disse skal kun benyttes på bakkeplan og i god avstand fra husveggen.

Det skal tilstrebes å holde det pent på egen eiendom. Eiendeler skal ikke være til sjenanse for andre. Uteområde skal ikke benyttes som lagerplass eller søppelplass over lengre tid.

§ 12. Forespørsler, forslag eller klager

Henvendelser til styret som gjelder husorden skal kun skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke. Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig på sameiets facebookside (Nitteberg Hage trinn 3).

Styret har en e-postadresse: sameiet_nitteberghage_3@hotmail.com.

§ 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 imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 14. Erstatningsansvar

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til huset og fellesareal.

Styret i Sameiet Nittberg Hage 3

Sted: Kjeller

Dato: _____

G.Nicolay B. Kaltenborn
Styreleder

Hanne Bergmann Tyskeberg
Styremedlem

Christian Bakk Hoff
Styremedlem