

HUSORDENSREGLER

A. *GENERELT*

1. Formålet med ordensreglene er å sikre et godt å trygt bomiljø i Jesperud boligsameie. Det er opp til oss beboere å sørge for at sameiet blir et trivelig sted å bo hvor vi tar hensyn til hverandre.
2. Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid, og er ansvarlig for at reglene overholdes av alle husstandsmedlemmer og deres besøkende.
3. Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Videre er vaktmester bemyndiget av styret til å påse at reglene overholdes.
4. Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte parter. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige henvendelser blir behandlet.

B. *LEILIGHETENE*

1. Beboerne i sameiet oppfordres til å vise hensyn ovenfor naboene. Det skal være alminnelig ro i sameiet mellom kl 22:00 og 08:00 og mellom kl. 22:00 og 10:00 helg/helligdager.

Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy utover tidsrommene varsles beboere i tilstøtende leiligheter med minst 2 dagers varsel.

2. Ved arbeider i boligen som medfører banking, boring, sliping saging o.l. skal dette varsles naboer dersom det foregår over flere dager. Varselet bør angi hvor lenge arbeidene varer. Slike arbeider skal ikke skjer i tidsrom hvor det skal være alminnelig ro. Primært bør slik aktivitet legges til tidspunkt på dagen hvor det er minst sjenanse for de øvrige beboere.
3. Vaskemaskiner, sentrifuger, tørketromler og enkelte eldre oppvaskmaskiner som støyer slik at andre beboere sjeneres, må ikke brukes mellom kl.22.00 og kl.07.00.
4. Ved oppussing/rehabilitering av yttervegger, må styret eller vaktmester kontaktes for informasjon og veiledning.
Det er ikke tillatt med forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som størrelse og plassering på vinduene, maling i andre farger enn det sameiet benytter, radio- og TV -antennar/parabolantennar, skilt eller andre faste innretninger. Ved større innvendig rehabilitering anmodes det om at styret kontaktes, da det kan være nyttig med tanke på informasjon om f.eks. nåværende plassering av rør, eller andre bygningstekniske ting.

Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas uten skriftlig samtykke fra styret. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

5. Seksjonseiers jevnlige tilsyn / sikkerhetsforskrifter

- Stoppekranenes funksjon bør sjekkes minst en gang hvert år.
- Vaske- og oppvaskmaskiner skal være fast tilkoblet, (Både vanntilførsel og avløp).
- Vannlås i kjøkkenbenk skal være godt festet.
- Gulvsluk skal renses og bunnfall fjernes minst en gang i året.
- Beboer forplikter seg til å holde boligen tilstrekkelig oppvarmet (også ved fravær).
- Rør og våtromsarbeider i boligen skal byggemeldes der brannskille brytes og alltid utføres forsvarlig av kyndig person eller firma.
- Modernisering av bad og forandringer av rør skal meldes styret/vaktmester.

Begrensninger i forsikringserstatning/selvassurans

- Skade på kraner, servanter, toaletter og annet tilkoblet utstyr alene, dekkes ikke av gårdens forsikring og må erstattes av eier/bruker av leiligheten.
- Skade på våtrom/sanitærrom og tilstøtende rom/-yttervegg, når skaden skyldes at våtrom/sanitærrom ikke er vanntett, uansett årsak til utettheten, - søl, dusjing eller kondens.
- Egenandel ved enhver skade er kr 10 000,-. Sameiet vil kreve egenandel erstattet av seksjonseier der skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers kontrollansvar.

Alle skadesaker skal meldes til styret/vaktmester som viderebehandler saken.

C. LUFTING OG OPPVARMING

1. Sett vinduene helt opp, gjerne med gjennomtrekk, en kort tid av gangen, men bruk ellers friskluftventilene. Avtrekksventiler bør alltid være åpne. Alle rom må holdes tilstrekkelig oppvarmet. Det er særlig i soverommene det oppstår kondens, og friskluftventilene bør derfor stå åpne hele natten. Hvis rommet ikke brukes om dagen, kan ventilen lukkes, men i alle tilfelle bør rommet holdes godt oppvarmet om dagen. En rask utlufting gjennom vinduene om kvelden vil være bra.
2. Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Varmekabler i bad/dusjrom bør slås av dersom leiligheten står tom i mer enn en uke. Dette på grunn av at vannet i vannlåsen i gulvsluket fordamper, slik at kloakkgasser kommer opp i leiligheten.

D. BALKONGER / TERRASSER

1. Terrassekassene er den enkelte beboers ansvar. Man bør unngå at busker og blomster i for stor grad henger ut over terrassekantene med nedfall av blader/nåler til naboene. Det er viktig å holde balkong/terrassegulv rene for snø. Beplantning i blomsterkassene skal holdes i orden.
2. Ved klestørk og lufting av tøy på terrassene må tøyet henges slik at det ikke er synlig fra bakkeplanet.
3. De som har terrasse på bakkeplan, er inntil videre fritatt fra regel D.2, men de har til gjengjeld ikke lov til å henge ut klestørk på søndager og helligdager. Tøyet må ikke henges høyere enn 1,2 m over bakken.
4. Grilling på terrassene er tillatt såfremt det skjer med gass- eller elektrisk grill og uten sjenanse for naboer.

5. Bruk av slange på terrassen for vanning av blomster og spyling av gulvet er ikke tillatt. Renner og avløpsrør må til enhver tid holdes rene, slik at tilstopping unngås.
6. Den enkelte beboer har ansvar for at vann, blomsterjord eller annet ikke faller ned på underliggende terrasser. Foreldre har ansvar for at barn ikke kaster leker eller andre gjenstander ut fra veranda eller terrasse. Søppel må ikke oppbevares på terrassene. Balkonger og terrasser må heller ikke benyttes som lagerplass.
7. Mating av fugler på balkonger/terrasser er forbudt.

E. OPPGANGENE

1. Inngangsdørene til oppgangene skal alltid holdes låst. Ved anrop på porttelefonen skal den enkelte beboer kun slippe inn personer som man har til hensikt å slippe helt inn i sin egen bolig. Postbud o.l. har egen nøkkel.
2. I oppgangene er det ikke tillatt å hensette noen ting. Styret og vaktmester kan fjerne gjenstander hensatt i oppganger uten varsel. Kostnader for fjerning av gjenstander/søppel kan kreves erstattet av seksjonseier. Dette gjelder også søppel som kun er tenkt midlertidig plassert i oppgangene -søppel skal umiddelbart kastes i containere utendørs. De som ønsker å ha blomster på gulvet i gangen, må selv sørge for å holde rent rundt dette arrangementet. Unødig opphold og lek i oppgangene skal ikke forekomme. Røyking i oppganger og fellesboder er forbudt.
3. Barnevogner o.l. skal plasseres i fellesbodene. Fellesboder er kun beregnet for sykler og barnevogner i daglig bruk.
4. Den enkelte beboer plikter å sørge for at postkasse og ringetablå er forsynt med godkjent skilt. Skilt bestilles gjennom styret.

F. KJELLERGANGER OG BODER

Det er forbudt å hensette gjenstander i kjellergangene. Styret vaktmester kan fjerne gjenstander hensatt i kjellergangene uten varsel. Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige eller illeluktende stoffer/kjemikalier i kjellerbodene.

G. SØPPEL

Dersom noen av containerne er fulle må man benytte en av de andre stasjonene. Ved fulle containere skal søppel ikke plasseres ved siden av disse. Hensatt avfall vil bli fjernet for seksjonseiers/beboers regning.

Det er ikke tillatt med plassering av Isekk, private containere eller lignende uten styrets/vaktmesters forhåndssamtykke. Ved bruk av Isekk e.l. skal denne merkes med seksjonseiers navn og telefonnummer, og kan maksimalt stå 3 døgn på sameiets område. Ved manglende samtykke, merking eller overskridelse av tidsperiode kan Isekk, Container eller lignende fjernes av sameiet uten varsel og for seksjonseiers regning.

H. GARASJEANLEGGET

1. Sameiet bestreber seg på at alle boenheter skal ha garasje plass. Ved behov for garasje plass, eventuelt ekstra garasje plass, må styret kontaktes. Styret forvalter garasjeplassene og styret/vaktmester anviser disse.
2. Garasjeporten og alle dører som fører inn til garasjen, skal til enhver tid holdes lukket og låst.

3. Sendere for åpning av garasjeporten må ikke legges igjen i bilen, den er gull verdt for biltyvene. Tyveri av gjenglemte sendere må straks meldes fra til vaktmester eller styret, slik at omkodning av systemet kan iverksettes straks.
4. Barn og ungdom har ikke lov til å bruke garasjeanlegget som lekeplass eller oppholdssted.
5. Hensetting av avskilte kjøretøy og tilhengere skal ikke forekomme på gjesteparkeringsplassene. Firmabiler og biler tilhørende sameiere skal heller ikke oppta plassene for besøkende.
6. Kjøretøyer som opptar vesentlig mer plass enn vanlig personbiler tillates ikke parkert på sameiets eiendom. Styret gis fullmakt til borttauing ved overtredelse.
7. Bygningsrådet har bestemt at alle biler som disponeres av beboerne, skal parkeres i garasje. De som disponerer bil, blir derfor forpliktet til å leie garasje. Det henstilles til de som har bil, å benytte garasjeplassen, også til korttidsparkering. Dette gjelder også de som leier leilighet i sameiet.
8. Det er kun tillatt å lagre ett sett med dekk pr. plass og takbokser i garasjeanlegget. Lagring av andre gjenstander kan fjernes uten ytterligere varsel. Det er ikke tillatt å benytte parkeringsplassen til parkering av biler uten registreringsskilt, med mindre styret har samtykket.

I. GRØNTANLEGG, GANGVEIER, PARKERING M.V.

1. Hver vår, i god tid før 17. mai, arrangeres en dugnad med opprydding av fellesarealer, blomsterbed og gressplener. Beboerne oppfordres til å delta, samt til ikke å forsøple området.
2. Kjøring med bil og kortest mulig parkering på sameiets gangveier, er kun tillatt ved henting og bringing av eldre eller uføre, og ved transport av tunge eller mange kolli. Kjøring må skje i lav hastighet, og med den største forsiktighet, da dette er barnas lekeplass. Det samme gjelder elsparkesykler mv. som kun skal benyttes på sameiets område i lav gangfart. Tomgangskjøring er strengt forbudt.
3. Gjesteparkeringen skal kun benyttes av gjester. Overtredelse vil medføre borttauing på eiers ansvar og bekostning. Seksjonseier/beboer har ikke anledning til å benytte gjesteparkeringsplassene.
4. Moped- og motorsykkelskjøring på gangveiene er forbudt.
5. Uvettig sykling, sykling og parkering av biler på gressplenene er forbudt.
6. Det er forbudt å benytte alle former for fyrverkeri på sameiets område.
7. Det er ikke tillatt å grille på sameiets fellesområder ute. Grillplassene ved Tårnparken som kan benyttes for grilling ut.

J. DYREHOLD

1. Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Husk at det er båndtvang hele året på sameiets område.
2. Beboere med ansvar for dyr plikter straks å fjerne disses ekskrementer fra sameiets fellesarealer. Gressplenene er bruksplener, ikke hundetoaletter. Hvis uhellet først er ute, må hundepose benyttes.

4. Hunde- og katteeiere plikter å påse at hunden eller katten ikke går i sandkassene til barna.
4. Styret kan nekte den enkelte beboer retten til å holde husdyr hvis en eller flere av disse regler blir brutt.

K. *EIERSKIFTE / Utleie*

Beboere som selger eller leier ut sin leilighet, plikter å melde dette til sameiets forretningsfører og styret.

Søknadsskjema for utleie fåes ved henvendelse til styret, forretningsfører eller vaktmester og kan oversendes pr e-post.

- 0 - 0 -

Utover disse husordensregler refereres videre til vedtekter for Jesperud Boligsameie.