

# HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET RAMSTADTUNET

*Utgave 01/24*

Vedtatt på årsmøte 29.04.2024

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboernes trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

## **1. Beboelse**

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det er forbudt å røyke innendørs i fellesarealene og på felles takterrasse. Det er heller ikke lov å kaste sigarettstumper fra terrassene eller på fellesområdet.

## **2. Støy**

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og mellom kl. 23.00 og 08.00 i helgen. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Det skal ikke benyttes vaskemaskiner, tørketromler eller andre støyende maskiner i tidsrommet kl. 2200 til 0800.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

All unødig støy i trappeoppgangene må unngås. Barnelek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

## **3. Skader og forsikring**

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming. Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen. Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sørg for å hode luftkanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget. Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

## **4. Bruk av balkonger**

Takterrasse eller andre fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkong/takterrasse. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.

## **5. Brannvern**

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder eller anviste plasser.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

## **6. Søppel**

Sameiet har to avfallsstasjoner, plassert i nord- og sørenden av sameiets eiendom.

Søppel skal sorteres slik:

- Matavfall/Restavfall
- Papir/papp
- Plast (kun emballasje)

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

## **7. Plenklipp og vask**

Plenklipping av fellesarealer ivaretas av styret ved hjelp av eksterne leverandører. Alle seksjonseiere med egen plen, er selv ansvarlig for å holde dette vedlikeholdt.

Trappeoppganger, kjellerrommene og gangene vaskes av eksternt firma.

Inngangsdørene og kjellerdørene skal alltid være låst.

## **8. Dyrehold**

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året. Lufting av dyr skal foregå utenfor sameiets område.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

## **9. Parkering**

Hver boenhet har sin parkeringsplass, som skal benyttes hvis seksjonseier/leietaker disponerer bil. Dette gjelder også ved utleie. Påse for øvrig at garasjedøren alltid er lukket.

Gjesteplassene er beregnet for gjester, ikke seksjonseier eller leietakere.

Det er ikke anledning til å parkere i tilknytning til boligene. Kjøring inne på området er kun tillatt dersom det er helt nødvendig og skal foregå i gangfart.

## **0. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

### **1. Endring av husordensreglene**

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.