

**HUSORDENSREGLER
FOR
ST.HALVARDS GATE 20 SAMEIE**

Vedtatt på sameiermøte 23.3.2017

Sist endret på ordinært årsmøte 03. mai 2021

INNHold

- § 1. FORMÅL
- § 2. GENERELT
- § 3. RO OG ORDEN
- § 4. FELLESAREALER
- § 5. SKILTING/NØKLER
- § 6. SØPPEL
- § 7. BALKONGER
- § 8. DYREHOLD
- § 9. Utleie og Eierskifte
- § 10. FORESPØRSLER, FORSLAG ELLER KLAGER

§ 1. FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

§ 2. GENERELT

Beboerne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/leieboere/seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen. Seksjonseier blir erstatningsansvarlig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

§ 3. RO OG ORDEN

Leilighetene/seksjonene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 22 og 08. Skal man holde selskap/fest som kan være til sjenanse for andre, skal naboer under, over og ved siden av varsles på forhånd, minimum ett døgn i forveien. Uansett plikter man å ta hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene, samt at et varsel ikke overstyrer hoverdregelen. Vær oppmerksom på at ved bruk av private balkonger/terrasser så bærer lyden svært godt, og bruk av disse faller også innunder hovedregelen

Banking og bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 20 og 08 på hverdager og kl. 20 og 10 i helger og på helligdager. Skal oppussing foregå utenom disse tidene, må øvrige beboere og seksjonsbrukere varsles i god tid. Oppussing som vil vare mer enn en uke og medføre støy- og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhåndsgodkjennes av styret.

Musikkøvelser som kan være til irritasjon for andre, er ikke tillatt mellom kl. 20 og 08 og heller ikke i helger og på helligdager.

Alle må være med å se til at uvedkommende ikke får adgang til gården. Ytterdører må ikke åpnes for andre enn besøkende til egen leilighet.

§ 4. FELLESAREALER

Fellesarealene skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogn og rullator/ rullestol er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealet som er til hinder for rengjøring eller ferdsel. Sykler skal stå på anviste sykkelstativ. Ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slikt bruk, eller inne i den enkeltes leilighet/seksjon eller kjellerbod. Utover det som er spesifisert i husordensreglene, gjelder alminnelig folkeskikk.

Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til risting av sengeklær, tepper eller liknende.

All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, flagg-stenger, utelamper og liknende, må forhåndsgodkjennes av styret.

Dører til garasjer, kjeller og fellesrom skal alltid være låst. Porten inn til gårdstunet skal alltid være lukket med slåen på.

Garasjene er for biler og skal ikke benyttes som oppholdsrom av beboerne.

For å unngå ansamlinger av vann og fukt i garasjene ved perioder med mye snø må bileiere som disponerer p-plass i garasjene fjerne snø fra underside og utenpå bilen før innkjøring.

Ved benyttelse av fellesarealer ute skal alle ta hensyn til andre beboere. Det vil si at alle må ha et moderat støynivå og huske på å rydde etter seg.

Gårdstunet foran blokkene er primært tenkt som rekreasjonsområde for beboerne. Bilkjøring på tunet i forbindelse med inn/ut flytting og varelevering er i utgangspunktet ikke ønskelig. Til dette kan området bak blokkene benyttes. Parkering i kortere eller lengre perioder på tunet er forbudt. Sameiet har ikke gjesteparkering og gjester eller beboere uten parkeringsplass henvises til parkering i gaten iht gjeldene regler.

Det er ikke lov å kaste ut sneiper fra balkongene. Det er ikke lov å røyke på fellesområder inne.

Hensetning av motorsykkel/moped/el-sparkesykkel utover eventuelle dedikerte plasser på sameiets arealer er forbudt.

Det oppfordres til at ødelagte sykler og sykler som ikke er i bruk henstilles til egen bod. Sameiet vil en gang i året ifm dugnad fjerne herreløse og ødelagte sykler fra sykkelstativene og plassere dem på et egnet sted for senere avhenting. Rutiner for dette blir sendt ut beboerne i forkant.

§ 5. SKILTING/NØKLER

Navneskilt på dørklokkeavle, postkasser og dør til leilighetene bestilles av den enkelte etter anvisning fra styret, og bekostes av den enkelte beboer. Ved utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Annen skilting eller oppslag i gården skal forhåndsgodkjennes av styret.

Ekstra bestilling av nøkler må gjøres av eier gjennom forretningsfører (Obos). Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte. Ekstra bestilling av portåpner til garasje må gjøres av eier og dette faktureres direkte til eier.

§ 6. SØPPEL

Vanlig husholdningsavfall legges i lukkede poser og plasseres i søppeldunkene. Brannfarlig avfall og søppel som renholdsarbeiderne ikke vil ta med seg, må enhver beboer/seksjonseier selv besørge bortkjøring av. Papiravfall plasseres i papircontainere. Hvis papir eller papp ikke får plass så må det kuttes eller brettes. Det skal ikke ligge ved siden av container. Sameiet har ikke egen

glass/metallcontainer.

§ 7. BALKONGER

Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på balkongen som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk eller gassgrill på egne balkonger, terrasser samt fellesområdene.

Røyklukt og partikler siver lett inn i leilighetene på grunn av byggets ventilasjon. Det oppfordres til å holde røyking på balkong, terrasse og svalgang til et minimum hvis dette oppleves som sjenerende for naboer.

§ 8. DYREHOLD

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge det ikke er til plage for andre beboere/seksjonsbrukere. Ved gjentatte klager på et dyr, kan styret beslutte å forby dette dyret hvis det beviselig er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen. All lufting av hunder og andre dyr skal skje utenfor felleområdene. Det er båndtvang på fellesområdene.

Hunder og andre dyr må ikke gjøre fra seg på fellesområdene. Sameiet har opprettet et inngjerdet areal for lufting av husdyr bak blokkene.

§ 9. UTLEIE OG EIERSKIFTE

Utleie og eierskifter må meldes skriftlig til styret/forretningsfører.

Eier blir erstatningsansvarlig for enhver skade som følge av overtredelse av hus-ordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Hun/han er også ansvarlig for at husordensreglene blir gjort kjent for og overholdt av leietaker, hennes/hans husstand og/eller andre personer som gis tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Ved eierskifter må seksjonseier påregne å betale gebyr til forretningsfører.

§ 10. 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 oppslagstavlen, hjemmeside, epost eller normal post.