

HUSORDENSREGLER

for Sameiet Hovinenga

Vedtatt av ordinært årsmøtemøte 12.05.2020

Endret av ordinært årsmøte 14.05.2021

Endret av ordinært årsmøte 28.04.2023

Endret av ordinært årsmøte 18.04.2024

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00 alle dager. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Det skal ikke gjøres etter kl. 19.00 på hverdager og ikke etter kl. 16.00 lørdager. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører bankeing, boring, sliping, saging etc. Varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00-19:00
- Lørdager klokken 10:00 – 16:00
- På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene og bruk av balkongene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer. Dette gjelder særlig barnevogner, møbler, sko og tilsvarende.

Det er ikke tillatt å henge tepper til lufting over rekkverket på balkongene. Tepper som blåser ned utgjør en fare for de som er under.

Det er ikke tillatt å vaske balkonger ved å spyle/helle vann, da vannet renner ned på balkongen til naboen under.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong og papir må legges i egen papirbeholder. Papp skal deles i mindre deler før det legges i papiravfall. Glass og metallemballasje skal sorteres i egne avfallsbeholdere for glass og metall. Hageavfall, isopor, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det skal ikke legges ut/oppbevares matavfall og annet som tiltrekker seg fugler og skadedyr, eller som er til sjenanse for naboer, på balkonger eller markterrasser.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene, utenfor egen inngangsdør eller på parkeringsplassen man disponerer. Styret kan viderefakturere seksjonseier for Sameiets påløpte ekstrakostnader for fjerning av hensatt avfall utenfor søppelcontainere, i fellesarealer, på parkeringsplassen man disponerer eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

Av hensyn til renhold og uhindret adkomst til rømningsveier er det ikke tillatt å ha private gjenstander på fellesområdene, dette innbefatter barnevogner, sykler, lykter, sko, møbler o.l.

Av brann- og rømningshensyn er det heller ikke tillatt å oppbevare avfall eller andre gjenstander enn kjøretøy på parkeringsplassen man disponerer. Styret kan kreve at seksjonseier fjerner gjenstander og avfall som oppbevares på parkeringsplass seksjonseier disponerer. Om henstillingen ikke etterfølges kan Styret fjerne gjenstander/avfall for seksjonseiers regning.

Den enkelte seksjonseier plikter å sette seg inn i gjeldende brannrutine for brann, forvarsel og avstilling av alarm. Seksjonseiere som leier ut sin(e) leilighet(er) er forpliktet til å gjøre leietagerne kjent med brannrutinene.

Om man utløser forvarsel i egen leilighet og ved sjekk har avdekket at det ikke er brann/branntilløp, skal brannvarsling avstilles/stoppes og tilbakestilles på branntablå før brannalarm utløses i hele bygget. Om brannalarm ikke avstilles/stoppes og tilbakestilles i tide ved slike tilfeller, kan Styret viderefakturere seksjonseier for ekstrakostnader ved utløst brannalarm.

§ 7. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Det er ikke tillatt å bruke komfyrplater/komfyr/stekeovn/frityrkoker o.l. på balkonger/terrasser.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§9. Solskjerming

Montering av utvendig solavskjerming må på forhånd godkjennes av Styret (jfr. Sameiets Vedtekter § 6).

Ved godkjent montering av screens, duker og pergola skal følgende fargekoder brukes:

- Rammen på solavskjermingen er lakkert i RAL 7024 som er en gråfarge.
- Duken Celcius har brukt er Sandatex 407151.

Ved tilkobling av strøm ved ettermontering av screens der det ikke allerede er klargjort for strømuttak skal det borres fra innsiden og ut til innsiden av karmen. Etter boring må det tettes igjen i henhold til TEK 10.

Ved montering av pergola kan ikke pergolaen festes i gulv eller fasade for å bære vekt. Farge på ramme og duk skal være som ved screens.

Det er ikke tillat å bore i teglstein / fasade.

Ved boring i fasade med skade av membran se vedtektene §9.10

§ 10. 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 i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 11. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.