

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SCHWEIGAARDS GATE 58 D-E

§ 1. Formålet med husordensregler.

Husordensregler har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet, og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene samt særskilte instruksjoner fra styret blir overholdt av husstanden, fremleietaker og andre som er gitt adgang til leiligheten. Ved fremleie skal seksjonseier sørge for at leietaker får et eksemplar av husordensreglene.

§ 2. Hensyn til øvrige beboere

Seksjonseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen, samt på fellesområdene. Mellom kl 23:00 og 07:00 skal det være nattero i bygningen.

Det betyr at støyende aktiviteter som høy musikk, oppussing etc. ikke må foregå i dette tidsrom. Ved spesielle anledninger skal tilstøtende naboer varsles i god tid.

§ 3. Fellesarealer

Beboere oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene, og medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

Det er ikke tillatt å mate dyr/fugler i gårdsrommet.

Husdyr skal ikke luftes i gårdsrommet.

Uten forhåndssamtykke fra styret, er det ikke tillatt å henge opp skilt, parabolantennor og lignende på eiendommen.

Det er ikke lov, uten styrets samtykke, å endre utseende på eller skifte ut vindu, utgangsdør, listverk eller andre bygningsdeler med front mot fellesareal. Det må ikke henges gjenstander/søppel i portrom, oppganger, gårdsplass eller kjeller.

Rømningsveier må ikke sperres.

Port, dør til trappeoppgang og kjellerdører skal holdes låst hele døgnet.

Dører fra oppgang til loft skal holdes lukket (ikke låst). Dersom døren står åpen ved brann, vil dette få en «skorsteinseffekt»

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens oppganger, portrom eller andre fellesarealer er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i søppelkontainer.

Det er ikke tillatt å legge annet enn alminnelig husholdningsavfall i disse kontainerne. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilt kontainer.

For å unngå skadedyr må søl omkring søppelkontainer unngås.

Av samme årsak skal ikke avfall henges i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Indre orden

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon og tilhørende bod.

Rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet ikke fryser.

§6 Oppussing og endring av seksjoner

Ved større endringer, eller der loven krever det, skal autoriserte fagfolk benyttes. Seksjonseier skal innhente skriftlig godkjenning fra styret om valg av autoriserte fagfolk før arbeid startes. Hvis dette ikke er gjort, og det skulle oppstå feil (vannlekkasjer, problemer med varmt/kaldtvann, feil på el-anlegg el. lignende) i egen eller andres leilighet, er seksjonseier automatisk ansvarlig for å dekke alle nødvendige reparasjoner.

§ 7. Parkering

Parkering er kun tillat på de registrerte plassene, og kun av de som leier plass. Parkering av andre kan føre til gebyr og borttauing for eiers regning.

§ 8. Dugnad

Vaktmester kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov. Alle seksjoner har plikt til å møte. Ved utleie av leilighet skal leietaker delta på dugnad i sameiet.

§ 9. utfyllende husordensregler

Selv om husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som blir gitt av styret.

§ 10. Styrets adgang til besiktigelse

Styret kan kreve adgang for besiktigelse av en seksjon dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter, husordensregler eller fare for skade på eiendom.

§ 11. Overtredelser av husordensregler

Seksjonseier/beboer er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtreddes. Seksjonseieren er ansvarlig for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til leiligheten. Dersom seksjonseier ikke selv bor i leiligheten, plikter eier å føre nødvendig tilsyn.

Overtredelse av reglene rapporteres skriftlig til styret.

Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor eier, samt ta saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan rette eventuelle mangler for seksjonseiers regning.

Brudd på husordensregler ansees som mislighold av sameieforholdet, og kan i alvorlige tilfeller medføre sanksjoner som tvangsfravikelse, og tvangssalg av seksjonen i henhold til eierseksjonslovens regler.

§ 12. Vedtakelse og endring av husordensregler

Husordensreglene vedtas og/eller endres av sameiermøte med 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Forslag til endring av reglene må sendes styret innen den frist som er angitt i brev om innkalling til sameiermøte.