

Husordensregler for Sameiet Kaldnes Dockside 1

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Sameiet Kaldnes Dockside 1.

Hensikt

Det skal være trivelig å bo i Dockside 1.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen eierseksjonssameiet og mellom naboer. I tillegg er hensikten å verne om eiendommenes anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Beboerne skal bidra til et hyggelig bomiljø slik at alle trives, det innebærer at man tar hensyn til sine naboer. Alle beboere bør forsøke å bidra til at felles arealer ute og inne blir holdt pene, fri for sigarettstumper, tomgods og annet søppel.

Hensynet til øvrige beboere

Enhver seksjonseier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl. 22:00 og 07:00 på hverdager og mellom kl. 23:00 og 09:00 i helgene. Vaskemaskiner skal ikke kjøres etter 23:00, det samme gjelder for slagdriller og annet støyende verktøy. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje, søl, m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

Fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henges i gangområder, trapper eller avsatter. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbar væske og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr o.l. må ikke oppbevares i bodene. Bilvask må ikke utføres i garasjen.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Balkonger og vinduer må ikke benyttes til risting av tepper o.l.

Framleie av garasje skal rapporteres til styret. Hvis garasje leies bort til leietakere som ikke bor i Dockside 1 skal det kun tildeles garasjebrikke og ikke gis adgangsbrikke til de øvrige felleslokalene.

Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egen avfallscontainer. Hvis det ikke er plass til avfallet i containeren skal det oppbevares i husstanden til containeren er tømt. Påse at lokket til container er skikkelig lukket og at døren til avfallsrommet til enhver tid er lukket. Reduser volumet på søppelet så godt det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilt container. Det samme gjelder for plast, glass, metall og matavfall. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall

hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Spesialavfall skal leveres på Tarandrød avfallsstasjon.

Fasade

Styret må godkjenne all utvendig solskjerming, belysning og andre fasademessige endringer før dette settes opp. Dersom seksjonseiere setter opp forhåndsgodkjent endring, solskjerming eller belysning er det ikke behov for samtykke fra styret.

Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer rørøpplagg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig repareres. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes godkjent og fungerende slukkemiddel og fungerende røykvarslere i andelen han eller hun rår over. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne slukkere og røykvarslere minst en gang pr. år. Når det gjelder grilling er det kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Propanflasker (maks 1 x 11 kg pr. boenhet) til grill skal oppbevares forskriftsmessig ute på veranda.

Alle maskiner som benytter drivstoff skal av sikkerhetsmessige årsaker oppbevares i garasje.

Innmelding av feil

Feil ved heiser, garasjeport, dører og annet felles utstyr meldes til styret. Den enkelte beboer har ikke anledning til å rekvirere service/reparasjoner på boligsameiets utstyr.

Husdyr

Hovedreglen er at husdyrhold er tillatt så lenge dyreholdet ikke er til ulempe for øvrige brukere av leilighetene.

Brudd på Husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på Husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Beboerne bør forsøke å løse utfordringer gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av Husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

Erstatningsansvar

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av Husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at Husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres eierseksjonsameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.