

HUSORDENSREGLER

for

Yes Heim Boligsameie 3, org.nr. 923 014 497
Myrsletta 169 - 229, gårds- og bruksnummer 117/534

Vedtatt på styremøte 11.06.2019
Endringer vedtatt på årsmøte 28.04.2022.

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 på eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor 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 21:00 og kl 07:00 og på fredager, lørdager og helligdager mellom kl 23.00 OG. KL 07:00.**

Ved selskaper med musikkanlegg, høylydt tale og musikkinstrumenter etter kl 23:00 skal det tas særlig hensyn til naboer og bruk av sunn fornuft. Ved større private arrangement skal naboer varsles i god tid.

Banking, boring og snekring er ikke tillatt etter kl 21:00 på mandag - fredag, og etter kl 17:00 på lørdag. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager er det helt forbudt. Ved oppussingsarbeider som medfører mye bråk skal naboene varsles. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er **til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeid unngås.**

▪ § 3. ORDEN I FELLESOMRÅDENE

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, portrom, plen eller lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger eller korridorer.

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. Rensing av sluk på terrasse / balkong**

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse / balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

▪ **§ 5. Avfallshåndtering**

Enhver forsøpling av eiendommen, herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og rundt avfallsbeholdere, er ikke tillatt. Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning i sameiets avfallsbeholdere. Poser til plast og matavfall finnes i gangene mellom heis / trapperom og garasjen.

- 1. Restavfall = matavfall i grønne poser + husholdningsavfall i nøytrale avfallposer.
- 2. Plast = legges i gjennomsiktige avfallposer.
- 3. Papp og papir = brettes eller rives slik at det får ned i avfallsbeholderen for papir.

Glass og metallemballasje, samt el-avfall skal levers på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets områder. Hageavfall, store gjenstander og byggavfall skal levers til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det skal ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

▪ **§ 6. Arbeider som krever autorisert personell**

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

▪ **§ 7. Fasadeendringer**

Arbeid som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut mot fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc. kan bare utføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeid som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidet kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

- **§ 8. Brannforebyggende sikkerhet**

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat / brannslange og en eller flere røykvarslere i den seksjonen / de seksjonene han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr år. Beboere plikter å gjøre seg kjent med rømningsveier og møtepunkt.
- **§ 9. Bruk av grill**

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong / terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.
- **§ 10. Dyrehold**

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenansen 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 og kaste posen i egnet avfallsbeholder.
 - **3** Dyr skal holdes borte fra grøntareal, lekeplasser og sandkasser.
- **§ 11. 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 imellom. Gjentatte og / eller grove overtredelser av husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret (yesheimboligsameie3@gmail.com).
- **§ 12. Garasje**

Det vises til egne garasjeregler opphengt i garasjen og som finnes på VIBBO. Utplasserte svabler benyttes for fjerning av vann på egen parkeringsplass ved behov.
- **§ 13. Endring av husordensreglene**

Husordensreglene kan endres av generalforsamlingen.
Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Styret kontaktes på epost:
yesheimboligsameie3@gmail.com