

Husordensregler for Borggata 12

Publisert 27-09-2016, sist endret 3. mai 2017

GENERELT

1. Disse husordensregler er ment som adferdsregler i sameiet og mellom sameiere.
2. Sameiermøtet er besluttsende organ i forhold til endringer i husordensreglene. Styret er satt til å håndheve reglene, og vaktmester er av styret bemyndiget til å påse at reglene følges i det daglige.
3. Seksjonseiere, leietakere, fremleietakere og øvrige beboere/brukere plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende husordensregler og er ansvarlige for at reglene overholdes av alle husstandsmedlemmer og av deres besøkende. Seksjonseier plikter ved utleie å overlevere leietaker ett eksemplar av disse husordensregler, og ved fremleie plikter hovedleier (som fremleier/utleier) å gjøre det samme overfor fremleietaker (leietaker). Utleie skal meldes på eget skjema via forretningsfører, og leietaker skal signere på dette skjemaet at de har mottatt og forstått pliktene som følger av husordensreglene. Utleie meldes så snart leieavtale er inngått. Utleier bærer ansvaret om leietaker nektes å leie av styret.
4. Brudd på husordensregler skal ordnes opp ved direkte kontakt mellom berørte parter. Dersom dette ikke fører fram, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre.
5. Husordensreglene er en del av sameiernes forpliktelser, og brudd på reglene – herunder mangelfull oppfølging av eventuelle leietakere, fremleietakere og/eller andre beboere/brukere sine mislighold – kan medføre tvangssalg m.v. videre er seksjonseiere, leietakere, fremleietakere og eventuelle andre beboere/brukere økonomisk ansvarlige for brudd på ovennevnte regler som medfører skade på sameiets eiendom eller andre kostnader for sameiet.

LEILIGHETENE

6. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor egen leilighet, som ikke må brukes slik at naboene sjeneres.
7. Mellom kl 1830 og 0600 er bruk av boremaskin, hamring og annet særlige støyende arbeid forbudt. Mellom kl 2300 og 0600 må det vises særlig hensyn ved bruk av Radio, TV, vaske- og oppvaskmaskin, dusj/bad etc. På søn- og helligdager samt offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensynsfullhet og nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.
8. Ventilene i vinduer og for øvrig må holdes tilstrekkelig åpne til at leiligheten ikke påføres fuktskader og for å hindre vakuüm. Avtrekksvifte må ikke monteres på avtrekket. Ventilene på kjøkken og bad må holdes rene og i orden.
9. Markiser er tillatt satt opp, men bruk materialer, farger og mønstre i lyse gråtoner.
10. Balkong- og terrassekasser må plasseres innenfor terrasse/balkongkant.
11. Det skal kun oppbevares gjenstander på en balkong som naturlig hører hjemme der, så som balkongmøbler, parasoll og grill. Gjenstander som for eksempel skap, bildekk og parabolantennener skal ikke stå på balkongen. Om balkongen brukes til oppbevaring kan dette medføre brannfare. I de tilfeller der styret vurderer at det foreligger brannfare kan det kreves adgang til leiligheten for å fjerne gjenstander fra balkong/terrasse for seksjonseiers regning og risiko.
12. Grilling på balkong er tillatt såfremt det skjer med gass- eller elektrisk grill og uten sjenanse for naboer.
13. Bruk av slange på balkong/terrasse for vanning av blomster eller vask av balkong/terrasse er forbudt.

14. Det er ikke lov å riste tepper o.l. fra balkong eller vindu.
15. Den enkelte beboer har ansvar for at vann, blomsterjord eller annet ikke faller ned på underliggende balkonger.
16. Alle seksjonseiere er ansvarlig for å melde i fra til styret om mulige skadedyr i egen leilighet eller fellesarealer. Ved slik varsling vil skadedyrsfirma fjerne skadedyrene, og seksjonseier vil kun betale 20% av kostnaden, resten betales av sameiet. For det tilfellet at seksjonseier ikke har meldt fra vil seksjonseier måtte betale hele kostnaden.

OPPGANGENE

17. Inngangsdørene til oppgangene skal alltid holdes låst og ingen beboer har lov til å slippe inn andre personer enn de han gir adgang til egen bolig.
18. Det er ikke tillatt å plassere noe i oppgangene. Dersom noen ønsker å ha blomster eller andre pyntearrangementer i gangene må de selv holde rent rundt disse.
19. Postkasseskilt kan fås ved henvendelse til styret. Bruk utleieskjemaet.

BODENE

20. Bodene skal holdes ryddige og oversiktlige. Det er strengt forbudt å oppbevare illeluktende eller brannfarlige stoffer i bodene.
Styret kan be eiere av boder om å rydde bodene om styret vurderer det dit hen at det foreligger brannfare.
21. Det er forbudt å plassere gjenstander utenfor bodene. Disse vil bli fjernet av vaktmester for eiers regning og risiko.

SØPPELROM OG AVFALL

22. Beboerne plikter å sørge for at søppel som bringes til søppelrom er pakket forsvarlig inn og sørge for at det legges opp i søppelcontainerne.
Papircontainer skal benyttes til aviser, kartong og annet papir.
Glass og metall skal kastes ved avfallsstasjoner andre steder i bydelen.
Spesialavfall så som tv-apparater, vaskemaskiner, kjøleskap, malingsrester, byggeavfall (trevirke, gips etc) er seksjonseier selv ansvarlig for å frakte bort for egen regning. Seksjonseier vil faktureres for kostnadene ved å frakte dem bort og levere dem inn, gjort av innleid selskap.

GARASJEANLEGG

23. Garasjeporten og alle dører som fører inn til garasjen skal til enhver tid holdes lukket og låst.
24. Sender for åpning av garasjeporten må ikke legges igjen i bilen. Tyveri av gjenglemt sender må straks meldes fra til vaktmester.
25. Ingen har lov til å bruke garasjeanlegget til lekeplass, oppholdssted eller til reparasjoner av bil eller annet kjøretøy.
26. Alle biler som er uten registreringskilt vil bli fjernet omgående for eiers regning og risiko. Er bilen forsikret, men uten skilt/betalt årsavgift, må det på forhånd sendes skriftlig melding til styret slik at bilen ikke fjernes.

GRØNTANLEGG OG BAKGÅRD

27. Det arrangeres minimum 2 dugnader hvert år, hver vår og hver høst.
28. Kjøring med bil og kortest mulig parkering på sameiets gangveier er kun tillatt ved henting og bringing av eldre og uføre, og ved transport av tunge og mange kolli, og da

bare for kort tid. Kjøringen må skje i lav hastighet og med den største forsiktighet da det er barnas lekeplass. Tomgangskjøring er strengt forbudt.

Ved ulovlig parkering blir kjøretøyet borttauet uten ytterligere advarsel og for eiers regning og risiko.

29. Moped- og motorsykkeltkjøring på gangveiene er forbudt. Plen og grøntområder skal ikke benyttes som gangvei.
30. Ballspill (fotball, håndball, tennis etc) i bakgården, enten det dreier seg om gangveier, plener eller foran inngangene er ikke tillatt.
Uvettig sykling og sykling på gressplene er forbudt.
All annen lek skal foregå slik at det ikke sjenerer andre beboere unødig.
Det skal være ro i bakgården kl. 21.00 og ikke høylutt aktivitet på balkongene etter kl. 23.00 alle dager.

DYREHOLD

31. Dyrehold er tillatt uten styrets godkjenning. Dyreholdet skal ikke være til ulempe eller sjenanse for andre seksjonseiere eller sameiet.

EIERSKIFTE

32. Beboere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å melde dette til sameiets forretningsfører.
Utleie skal meldes til forretningsfører på eget skjema. Ved bytte av leietakere skal nytt skjema sendes slik at forretningsfører har oppdaterte opplysninger på hvor mange som bor i sameiet samt at leietakere har mottatt og lest husordensreglene.
Seksjonseier har fortløpende plikt til å sørge for at standard postkasseskilt og andre navneskilt er oppdatert med alle gjeldende beboere. Det er ikke tillatt å bruke annen merking av postkasser o.l. enn navneskilt godkjent av styret.
Manglende oppfyllelse av seksjonseiers meldeplikt fører til at vedtektenes § 22 (Mislighold) kommer til anvendelse.

RØYKING

33. Røyking er ikke tillatt i garasjelegget, oppganger, heiser eller i andre innendørs fellesarealer.

ORDENSREGLER

FOR GARASJESAMEIET I BORGGATA 12

Reglene sist endret på ordinært årsmøte 27.april 2022.

1. FORMÅL

Garasjeanleggene kan bare brukes til parkering av kjøretøy og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige brukerne.

Unødvendig opphold og lek i garasjeanleggene og utenfor inngang til garasjeanleggene skal ikke forekomme.

2. FERDSEL

All ferdsel i garasjeanlegget og i innkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes.

3. PARKERING

Det er ikke tillatt å parkere utenfor de oppmerkede plassene.

4. RETT TIL PARKERINGSPLASS

Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt i forbindelse med salget/seksjoneringen av eiendommen. Intern omfordeling av parkeringsplasser kan foretas av styret etter skriftlig søknad fra de berørte garasjeplasseierne.

5. UMLEIE

Ved utleie av parkeringsplass til andre beboere (jfr pkt. 4 i garasjevedtektene) sjkal styret og forretningsfører snarest mulig gis melding om navn, seksjonsnummer og telefon til leietaker.

6. OPPBEVARING

Oppbevaring av inntil to sett sommer-/vinterdekk og stålskap er tillatt innenfor egen parkeringsplass.

7. ULOVLIG OPPBEVARING

Det skal ikke oppbevares noe på parkeringsplassen utover det som er spesifisert i §6. Parkeringsplassen kan kun brukes for kjøretøy i aktiv bruk. Det vil si at heller ikke avskiltede biler eller biler i opplag kan oppbevares på parkeringsplassen.

Det skal spesifikt ikke oppbevares olje, kjemikalier eller lignende brannfarlige stoffer i garasjen, annet enn i ev. stålskap.

8. INNGANGER OG INNKJØRSLER

Dørene og portene inn til garasjeanleggene skal alltid være lukket og låst.

9. RENGJØRING OG VEDLIKEHOLD

Ved behov for rengjøring, vedlikehold eller tilsvarende plikter av hele garasjen, plikter bruker etter varsel å flytte kjøretøyet og rydde garasjeplassen. Brudd på dette medfører borttauing på egen regning.

Styret, 31. mars 2011