

ORDENSREGLER FOR SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS A & B

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

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 nødvendige hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboere 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.

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.

På fredager, lørdager og helligdager skal det være ro mellom kl. 24.00 og 07.00.

Ved større arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet.

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 arbeider unngås.

Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens parkering, gangveier og fellesareal er forbudt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallscontainer skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall.

Dette kan kastes: Restavfall, papp/papir/plast, matavfall, glass og metall.

Hageavfall, store gjenstander, spesialavfall og diverse andre ting skal leveres til kommunens gjenbruksstasjon.

Hvis det ikke er plass til avfallet skal det oppbevares i husstanden til containeren er tømt.

Reduser volumet på søppelet så godt det lar seg gjøre før det kastes.

For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring avfallscontainer fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Orden

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

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.

Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e).

Bruk av grill

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

Parkering

Sameiet disponerer 29 parkeringsplasser.

Alle seksjoner har enerett til **EN** tildelt parkeringsplass.

Fellesparkeringen skal ikke benyttes til lagring av hengere, campingvogn, avskiltede biler ol.

Kun kjøretøy som er jevnlig i bruk og tilhører beboere eller besøkende av sameiet.

Parkering på øverste gjesteparkering må ikke blokkere gangvei til avfallscontainer.

Brudd på husordensreglene – klager

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er ikke vedkommende klar over forholdet og problemet kan på den måte løses gjennom samtaler partene imellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

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 sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller fler røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over.

Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad/vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, 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.

Utvendige forandringer og fastmonteringer

Dersom seksjonseiere setter opp forhåndsgodkjent sol/vind skjerming er det ikke behov for samtykke fra styret.

Sameiet har godkjent uttrekkbar levegg, farge grå.

Spilevegg i ramme, males i rekkverkets farge. **Fargekode:** JOTUN 9937 ASKE, (S7500-N)

Terrasser på bakkeplan kan åpne med grind ut mot fellesareal.

Varmelampe kan monteres på terrasse/balkong.

Lufteventil ved isolering av utvendig bod: Kontakt styret for plassering.

Balkongflagg monteres likt i alle seksjoner. Balkongflagget skal monteres 80 cm over toppbordet på rekkverk, på høyre stolpe.

Endring av husordensregler

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

Vedtatt i årsmøte 20.05.21