

HUSORDENSREGLER

for SAMEIET LILLEBORG B1

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 i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de 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 eiendomsseksjoner (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 mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private selskap/fester skal naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

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.

Musikkinstrumenter, radio, stereoanlegg eller lignende må aldri brukes i den grad at det sjenerer naboene. Oppvaskmaskin, vaskemaskin og tørketrommel må ikke benyttes etter kl. 23.00. Støy i forbindelse med oppussing/innflytting (banking og drilling) må ikke forekomme mellom kl. 21.00 og kl. 07.00.

Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 20.00 og på søn- og helligdager.

Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret og med samtykke fra beboerne av leilighetene over, under og ved siden av. Det må ikke spilles for åpne vinduer eller så høyt at det sjenerer naboer. Barn skal ikke leke i trappegangene.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker eller private gjenstander skal ikke henges i oppganger, kjellerganger, plen eller lekeområder. Det henvises til egne plasser for sykler og barnevogner på fellesområdene.

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. Inngangsdørene og dørene til kjellerbodene skal holdes låst hele døgnet. Uten samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å bemale vinduer og vegger, sette opp skilter, montrer, markiser, flaggstenger, antenne etc.

Det skal ikke legges ut avfall, brød eller lignende til fugler, da dette lett trekker rotter og mus til eiendommen. Mat og organisk avfall skal ikke oppbevares på verandaer eller terrasser.

Tomteområdet med vekster og beplantning skal vernes. Sandkasser og øvrige lekeplasser skal ikke være oppholdsplass for husdyr og skal holdes fritt for ekskrementer. Sjenerende ballspill og fritidsaktiviteter bør ikke forekomme.

Verandakasser til blomster skal være tette, slik at vanning ikke sjenerer naboene under. Det er ikke tillatt å riste tøy fra verandaer/vinduer og trappeoppganger. Benyttes det grill skal denne være elektrisk eller gå på gass.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt. Dersom det søles i oppgangene eller fellesarealene må vedkommende beboer straks selv sørge for rengjøring.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. 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 og organisk avfall som kaffegrut, matfett etc. eller kaffegrut, skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektriker- og rørleggerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

Skader som beboerne selv ikke kan utbedre, skal uten unødig opphold meldes til styret. Som husordensregler gjelder også de særskilte instruksjoner som til enhver tid er gitt i eiendommen for behandling av teknisk utstyr, som heiser etc.

§ 6 Vedlikehold

Beboerne plikter å behandle eiendommen med tilbørlig aktsomhet og er erstatningspliktig for enhver skade som skyldes dem selv, deres husstand, leietakere eller andre, som de har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig. De er også ansvarlige for at leietakere eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig, overholder husordensregler.

§ 7. Utleie

Ved utleie har eieren av leiligheten det fulle ansvar overfor sameiet for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av leietakeren. Ved salg eller fremleie skal forretningsfører og styret underrettes omgående. Ved fremleie eller utleie har leietakerne det samme ansvar og de samme plikter som eierne.

§ 8. Navneskilt

Det påligger sameierne å ha navn på både postkasse og ringetablå. Eiere av utleieleiligheter skal også merke i samsvar med dette. Styret er behjelpelig med dette.

§ 9. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i seksjonen(e) 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.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlig væske eller gass i kjellerboder.

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 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.
3. Dyr må holdes borte fra 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 kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12. Endring av husordensreglene

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