

HUSORDENSREGLER FOR STRANDHOLMEN 1

3080 Holmestrand



Sameiets visjon:

«Trivsel og trygghet for alle i et godt bomiljø»

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning

1. FORMÅLET MED HUSORDENSREGLENE

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø i Strandholmen 1, skal vedtatte husordensregler følges. Husordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får adgang til leilighetene. Husordensreglene gjelder for bruk av leilighetene, næringsarealene, fellesarealene, boder, garasjeanlegg, gangveier og uteområder. Alle beboere er forpliktet til å følge vedtatte husordensregler. Husordensreglene vedtas av årsmøtet.

2. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Beboere som opplever brudd på husordensreglene fra naboer, oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører fram, kan beboere kontakte styret og sende skriftlig klage. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig advarsel/orientering om klage til seksjonseier. Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan styret i Strandholmen 1 forlange tvangssalg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

3. VED INNFLYTTING I LEILIGHETEN

Nye beboere skal ta kontakt med styret for bestilling av navneskilt til dørklokke og postkasse. Det er ikke tillatt å sette opp egne lapper.

Ved utleie av leiligheter skal seksjonseiere gi informasjon til leietaker om vedtekter og husordensregler for Strandholmen 1. Styret skal også informeres. Det samme gjelder ved utleie av garasjeplass. Dersom boligseksjonen er utleid, skal eier registrere sin leietaker i Vibbo, slik at leietaker er orientert om saker og hendelser som skjer i sameiet.

4. RO OG ORDEN

Beboere skal sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Mellom kl. 2300 og kl. 0700 (fredager og lørdager kl. 2400 og kl. 0800) må beboere vise særlig hensyn, slik at naboers nattesøvn ikke forstyrres. Beboere må være spesielt oppmerksomme på støy som kommer fra for eksempel musikk, høylytt tale, vaskemaskiner. Husk at det er lydt, og i betongen forplanter lyden seg til mange naboer. Beboere oppfordres til å varsle sine naboer om aktiviteter som medfører støy og påregnelig sjenanse for naboer.

Tørking av tøy på terrasser og balkonger bør unngås på helligdager. Tørking av tøy på terrasser og balkonger bør skje uten at det er til sjenanse/synlig for naboene. Beboere oppfordres til å bruke et lavt tørkestativ.

Risting eller banking av tepper er ikke tillatt fra vindu eller balkong.

Bruk av kullgrill og engangsgrill på terrasser og verandaer er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn.

5. STØYENDE VERKTØY / INDRE VEDLIKEHOLD OG/ELLER ENDRINGER

Bruk av støyende verktøy (banking, boring o.l.) er ikke tillatt mellom kl. 2000 og kl. 0800 på hverdager. Det er ikke tillatt i sin helhet på søn- og helligdager. På lørdager og dager før helligdager skal støyende arbeid være avsluttet senest kl. 1700.

Langvarig, støyende arbeid må forhåndsgodkjennes av styret. Ved bygningsmessige endringer inne i leiligheten må styret konsulteres og tillatelse være innhentet før arbeidet igangsettes. Ved renovering av leiligheter i sameiet skal det alltid:

- Varsles om startdato og antatt sluttdato
- Varsles særskilt om spesielt støyende arbeid – herunder start og varighet
- Oppgis ansvarlig firma med kontaktperson og telefonnummer

6. OPPUSSING/ENDRINGER I EIERSEKSJONER ELLER ØVRIG BYGNINGSMASSE

Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene. Styret skal godkjenne alle typer fasadeendringer, og ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

7. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal fjernes.

8. SØPPELHÅNDTERING

Husholdningsavfall og papir kastes i søppelbeholderne på området. Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som f.eks. elektriske apparater, lyspærer, batterier, malingsspann o.l. i beholderne. Alt husholdningsavfall skal sorteres. Beboere skal håndtere eget søppel på en riktig og ryddig måte; alle poser skal knytes godt.

9. FELLESOMRÅDER

Løse gjenstander som står/oppbevares i oppganger eller kjellerganger vil bli fjernet uten forvarsel for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander.

Sykler skal ikke stå i oppgangen. Disse må enten tas med inn i egen leilighet/bod eller settes i felles sykkelareale. Dette grunnet renhold, brannfare og ønske om ryddige fellesområder.

Ytterdørene skal være låst til enhver tid. Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer.

Utvendig: Beboere oppfordres til å ta vare på utvendige fellesområder, deriblant bygninger, trær, busker, blomster og gressplener. Ballspill mot vegger og foran inngangsdører er ikke tillatt.

10. PARKERING

1. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull.
 2. Farten skal være lav.
 3. Det er bare tillatt å parkere bil på egen parkeringsplass.
 4. Gjenstander/bildekk og avfall på parkeringsplasser skal ikke forekomme.
 5. Det er ikke tillatt å røyke i garasjeanlegget.
 6. Feilparkerte biler blir fjernet uten forvarsel for seksjonseiers regning.
 7. Det er ikke tillatt å bruke skjøteledninger til lading av el-bil; kun lading fra oppmonterte ladere. Unntatt er elektriske rullestoler.
- For øvrig vises det til garasjesameiets vedtekter §5.

11. REGLER FOR BRUK AV GJESTEPARKERINGSPLASSER

1. Les skilting for bruk av plassene.
2. Gjesteparkeringsplassene skal bare brukes av gjester.
3. Beboere har ikke tillatelse til å parkere på gjesteparkeringsplassene, heller ikke husstander som har mer enn én bil, eller som disponerer yrkestransportbiler for ulike firmaer eller taxiselskaper.
4. Feilparkerte biler/biler som eies av beboere, blir borttauert uten forvarsel for seksjonseiers regning.

12. LANGVARIG FRAVÆR

Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Lufteventiler i leiligheten skal være åpne for å forhindre sopp- eller muggdannelse.