

HUSORDENSREGLER

1. FORMÅL OG VIRKEOMRÅDE

Husordensreglene har til formål å skape gode boforhold og godt fellesskap slik at Bryggeriet 2 er et godt sted å bo. Seksjonseierne har hver for seg ansvar for å skape et godt miljø gjennom vennlig opptreden og ved å ta hensyn til sine naboer.

Disse husordensregler gjelder for seksjonseiernes bruk av egen leilighet/bod, terrasse (1.etasje), balkong (2.-5.etasje), altan/takterrasse (6.etasje), fellesarealene ute og inne, garasjeanlegget og søppelrommet. Styret for Bryggeriet 1-2-3 Drift SA kan også fastsette regler for bruk av parkeringsplassene i garasjene, fellesarealene ute og søppelrommet.

2. HUSORDENSREGLENE SKAL FØLGES

Seksjonseierne plikter å følge reglene og er ansvarlige for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til blokken og fellesområdene. Ved tvil om hvordan man skal opptre, samt hvis det gjelder forhold som ikke direkte reguleres av vedtektene eller husordensreglene, oppfordres seksjonseierne til å ta kontakt med styret for avklaring.

3. FELLEAREAL INNE OG UTE

Fellessarealene inne (ganger, trapper m.v.) og fellessarealene ute skal brukes i samsvar med de formål de er ment for. Fellessarealene skal ikke benyttes til lagring eller på annen måte brukes slik at det er til sjenanse eller det oppstår skade for beboere eller besøkende.

Sameiet skal samarbeide med Bryggeriet 1 og 3 om stell av uteareal, herunder: klippe plen, luke i blomsterbed, stelle planter og trær, rengjøre heller, klippe hekk, vedlikeholde rekkverk og kjøre bort av hageavfall.

Det er ikke tillatt å etablere faste eller midlertidige lekeapparater (eks.: trampoliner eller lignende) på fellessarealet inntil og inne i atriet mellom Bryggeriet 1, 2 og 3. Innvendige trapper og ganger er rømningsveier hvor det ikke må skapes hindre: barnevogner, ski, kjelker, møbler eller annet inventar må ikke plasseres slik at de er til hinder ved rømning eller vask av fellesområder. Rullestoler og andre tekniske hjelpemidler for bevegelsehemmede som brukes jevnlig kan unntaksvis plasseres i ganger og fellessareal.

Veggareal utenfor inngangsdørene til leilighetene må i begrenset grad benyttes til opphenging av gjenstander. Eventuelle hull i veggene må tettes igjen ved fraflytting og veggen må overmales.

Seksjonseierne plikter å påse at røykvarslere og brannslukningsutstyr i leilighetene til enhver tid er i orden, ved for eksempel å skifte batterier.

Tørking av tøy/vask på terrassen bør ikke skje i høyde over håndløperne.

Fasadeendringer kan ikke foretas uten styrets tillatelse. Dette gjelder også delvis innglassing av balkong. Det er ikke tillatt å montere noen form for antenner på yttervegger, tak, fasade eller terrasser. Balkongflagg er tillatt.

Dører til innganger og kjellere skal alltid holdes låst. Enhver plikter å forvise seg om at personer som ringer på eller søker adgang til trapper og lignende ikke er uvedkommende.

4. RO

Det skal være ro i leilighetene, samt i fellesarealene og uteområdene i tidsrommet mellom kl. 23.00 og kl. 06.00. På fredager, lørdager og før helligdager mellom kl. 24.00 og kl. 08.00 neste formiddag.

Støyende aktiviteter skal ikke iverksettes uten godkjenning fra styret og etter forhåndsvarsling.

5. PARKERING, KJØRING, SYKLER ETC.

Det er ikke tillatt å parkere i fellesarealet inntil og inne i atriet mellom Bryggeriet 1, 2 og 3. Kjøring på det samme areal skal begrenses til tilfeller hvor det er absolutt nødvendig.

Drosjekjøring i atriet skal søkes unngått.

Hensetting/parkering av campingvogn eller tilhenger er ikke tillatt i fellesarealene.

Sykler skal parkeres på anvist plass fortrinnsvis inne i garasjen.

6. SØPPEL OG RENHOLD

Restavfall og matavfall skal pakkes godt inn før den kastes i containerne. Posene må ikke være for store. Emballasje til for eksempel større husholdningsartikler/ maskiner/ nye møbler, brukt inventar og øvrige gjenstander som ikke er ordinært husholdningsavfall beregnet på jevnlig bortkjøring, plikter beboerne selv å bringe til kommunal avfallsstasjon.

Anvisninger på søppelrommet må følges. Det er strengt forbudt å kaste brennende eller brennbare ting som sigarettstumper, olje eller kjemisk avfall i containerne.

7. DYREHOLD

Seksjonseiere kan ha hund og innekatt. Hund skal holdes i bånd i fellesareal ute og inne samt ikke oppholde seg uten tilsyn på terrasse eller balkong. Hundeeier er ansvarlig for at hunden ikke forstyrrer naboer med bjeffing inne i leiligheten eller på terrassen/balkongen. Lufting av hund må skje utenfor fellesarealene i atriet.

Eier av dyr skal rette seg etter pålegg fra styret.

8. FORSIKRING

Generell bygningsforsikring er ivaretatt av sameiet. Forsikring av innbo og løsøre må seksjonseier/beboer selv tegne.

9. REKVIRERING AV VAKTMESTER

1. Seksjonseier betaler det vedkommende selv har rekvirert. Det innebærer at når en seksjonseier tilkaller vaktmesteren, er det seksjonseieren som skal betale.
2. Ønsker en seksjonseier en vaktmestertjeneste som seksjonseieren mener at sameiet skal betale, skal seksjonseieren henvende seg til styret.
3. Sameiet betaler når det er styret som har rekvirert vaktmesteren.

4. Etter at en vaktmestertjeneste er rekvirert – enten av seksjonseier eller styret – kan det oppstå tvil om ansvaret for å betale ligger hos seksjonseier eller sameie. Dette avgjøres av styret i hvert enkelt tilfelle.

10. BRANNVERNUTSTYR

Det er Bryggeriet 2 ansvar å vedlikeholde brannslukningsapparat og brannslanger i fellesareal. Den enkelte seksjonseier har ansvar for at brannslange og røykvarslere i leiligheten fungerer tilfredsstillende til enhver tid. 1. desember er dag for batteriskift. Seksjonseieren plikter å melde fra til styret dersom det oppstår feil på brannvernutstyret.

11. MISLIGHOLD

Overtredelse av husordensreglene innebærer brudd på forpliktelser seksjonseiere har overfor sameiet. Mislighold skal meldes til styret, som vil ta dette opp med den/de det gjelder på adekvat måte. Gjentatte overtredelser av reglementet kan medføre pålegg om salg.

Hamar 13 mars 2018