

HUSORDENSREGLER

FOR

HOLTEKILSKRENTEN BOLIGSAMEIE

Vedtatt på ordinært sameiermøte 23.mars 2010

Nedenstående regler er satt opp for å sikre eierne orden, ro og hygge i hjemmene. Dessuten skal de sikre eiernes verdier mot ødeleggelse ved uforsiktig behandling. Blir reglene etterlevd, er man langt på vei mot godt naboforhold. Hver enkelt eier er ansvarlig for at nedenstående regler blir overholdt.

§ 1 Alminnelig ordensregler

I trapperom, ganger og andre fellesrom er det ikke tillatt å sette fra seg barnevogner, ski, kjelker eller annet uten at husets styremedlem med styrets samtykke har anvist slik plassering. Fellesrom i kjeller er reservert for sykler, kjelker og sparker. Ski og staver må tas inn i bodene. Om sommeren settes kjelker og sparker i boder eller loft. Det er strengt forbudt å oppbevare motorsykler, mopeder og scootere eller lignende maskiner i kjellerbodene. Det skal ikke plasseres sko, skiklær eller liknende i oppgangen. Fotballsparking er forbudt på sameiets område og veggene må ikke tilgrises ved lek. Plenene foran huset må ikke benyttes som gangvei. Risting/lufting av tøy og sengeklær må ikke skje ut av vinduene eller over balkongkanten. All banking og risting av gulvtepper, matter og lignende må foregå på bankestativene. Nr.28 er henvist til tørkeplassen som er reservert for dem hver lørdag. Risting av tøy i trappeoppgangene er ikke tillatt. Utegrilling på balkongen er kun tillatt med elektrisk grill eller gassgrill. Utegrilling må kun skje slik at det ikke er til sjenanse for naboene og under iakttagelse av brannforskrifter og regler om oppbevaring av gassbeholdere. Flaggstenger, markiser, utvendig ringeklokke-/postkasseskilt, blomsterkasser, parabolantener m.v. må ikke settes opp uten godkjenning av styret. Ved større forandringer som hugging og planting av trær på sameiets område, skal styrets godkjenning innhentes.

Inngangsdøren til alle hus skal holdes låst hele døgnet. Dør til kjeller skal også alltid være låst. Entredør inn til leilighet skal holdes lukket. Bruk av bart lys i kjelleren er forbudt. Tenn ikke mer lys enn nødvendig i kjelleren og slukk lyset etter bruk. Unødig støy i ganger må unngås. Påse også at garasjeporten er låst og at lyset i garasjen er slukket etter bruk.

Dobbeltvinduer skal monteres når fyringssesongen begynner.

§ 2 Regler om ro i leilighetene

Det skal i alminnelighet være ro mellom kl.23.00 til kl.07.00. Vedvarende støy som kan sjenere naboer skal i størst mulig grad unngås. Arbeid som medfører vedvarende støy; bruk av drill, banking, saging etc bør normalt utføres innenfor vanlig arbeidstid fra kl. 07.00 – 17.00 på hverdager. Hvis dette ikke er mulig, kan slikt arbeid foregå inntil kl. 20.00 på hverdager og til kl. 17.00 på lørdager. Slikt arbeid skal ikke utføres på søn- og helligdager. I forbindelse med oppussing og vedlikeholdsarbeid som kan være sjenere for naboene, skal disse varsles på forhånd.

Tilsvarende tillates ikke sang- og musikkundervisning eller høylytt bruk av musikkinstrumenter mellom kl 20.00 til kl. 07.00. Sang- og musikkundervisning kan bare foregå med tillatelse fra styret. Naboer skal varsles dersom man skal ha festlig sammenkomst som kan medføre mer støy enn vanlig, og som kan vare utover det tidspunkt da det vanligvis skal være ro.

§ 3 Sjøppel og renhold

Alt søppel skal pakkes inn før det kastes i søppelkassene. Det er strengt forbudt å kaste brennende ting (for eksempel sigarettstumper) eller oljet avfall i søppelkassene. Alt som skal kastes, må legges i kassen og **ikke** utenfor. Søppelkjørerne tar ikke med seg det som står utenfor kassene. Sett derfor ikke igjen materialer og lignende som ikke går den i kassene. Dette må settes inn i egne boder inntil man får kastet det på annen måte. **Sjøppelsekkene må ikke tas til privat bruk.**

Alt resirkulerbart papir skal samles i de oransje sekkene som er utlevert hvert hus. All resirkulerbar plast skal samles i de blanke sekkene som er utlevert hvert hus. Glass, flasker etc. samles og må besørgeres kjørt bort av sameier selv. Nærmeste resirkuleringscontainer er plassert på parkeringsplassen ved Micheletsvei 1.

Sameierne i de enkelte hus sørger for renhold (vaktmestertjenesten) etter tur. Dette omfatter blant annet det som står på listen over vaktmestertjenesten. Husets styremedlem setter opp turnusliste for vaktmestertjenesten på tavlen nede i gangen og kontrollerer at arbeidet blir utført. Videre er styrets representant (husansvarlig) styrets kontaktperson for husets sameiere. **Alle henvendelser til styret skal gå gjennom styrerepresentanten og ikke direkte til styreleder.**

Mating av fugler må ikke forekomme på bakkeplan, men kun på oppsatt fuglematere.

§ 4 Vaskeri og tørkeplass

Instruksen for bruk av vaskeriet og vaske/tørkerom, tørkeplass må følges nøye. Døren til vaskeriet må holdes lukket. Det er ikke tillatt å vaske tøy som tilhører andre enn eiere/leieboere. Lørdag er tørkeplassen reservert for lufting og banking. Tørkeplassen benyttes i overensstemmelse med vaskedagene. Vasketiden må overholdes. Feil ved vaskeriet meldes til styrerepresentanten eller den styret har oppnevnt som kontaktperson. Vasketiden er fra kl 08.00 – 14.00 og fra 14.00 – 20.00. Lørdager kun fra kl 08.00 til 14.00.

Tørkeskapet skal være tømt for tøy før neste vaskeperiode.

§ 5 Liste over vaktmestertjenesten

Om **sommeren** skal gresset klippes, ugress lukes, nedgangen, trappen og tunet skal feies/spyles. Nedfelt rist foran døren skal tas opp og renes med jevne mellomrom. Hekken skal trimmes og rusk/rask på utsiden fjernes.

Om **høsten** skal det feies/spyles som om sommeren. Løv og kvist skal rakes bort. Hageslangen skal tas inn før vinteren.

Om **vinteren** skal det feies, måkes sne, sand skal strøs og is skal hakkes bort.

Om **våren** skal gressplenens kalkes, gjødsles og rakes fri for løv/kvist, busker og trær skal beskjæres og det skal ryddes i blomsterbed evt legge på bark.

I tillegg til utvendig vedlikehold inkl vaktmestertjenesten innvendig vedlikehold som omfatter renhold/rydding av redskap- /resirkuleringsrom, fellesrom og kjellerganger samt trappevask (trappevask gjøres etter egen liste). Ansvarlig vaktmester skal påse at det settes ut sorte søppelsekker i søppelstativene på man- og torsdager, samt påse at resirkuleringssekkene (oransje for papir og blanke for plast) bæres ut og settes ved søppelstativene på datoer levert på eget skriv fra Bærum Kommune.

Vaktmestertjenesten løper fra mandag – søndag, men innvendig renhold/trappevask av fellesarealer må planlegges av den enkelte slik at renholdet blir utført innen lørdag ettermiddag kl 17.00.

Dersom vaktmestertjenesten ikke blir utført i henhold til ovennevnte, eller gjentatte ganger ikke blir utført i det hele tatt, forbeholder styret seg rett til å utføre vaktmestertjenesten for sameieren regning på permanent basis. Dette vil kunne tre i kraft etter 3 skriftlige varsler fra styret. **Husk at vaktmestertjenesten er en del av fellesutgiftene.**

Utvendig område for hvert hus omfatter beplantet område fra og med egen nedgang til nabohusets nedgang og fra hekken ned til gjerdet mot skråningen. For hus nr 24 gjelder dette for beplantet område som grenser mot grusvei som fører ned til garasjene.

Trapper, avsats og ganger må besørgeres vasket minst en gang i uken. Flekker på veggene skal fjernes. Leilighet nr H0201 – H0202 – H0203 vasker øverste avsats, trappen ned til 1.etg og avsatsen her. Leilighet nr H0101 – H0102 – H0103 – K0101 – K0102 vasker trappen ned fra 1 etg samt gangen ut til ytterdøren. Hvert hus kan forøvrig bestemme hvordan trappevasken skal utføres.

§ 6 Lufting m.m.

Det er ikke tillatt å luften gjennom entredør slik at matos m.m. trenger ut i trapperom. Ved matlaging skal vifte settes på og/eller utluftes gjennom vindu. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i rørene ikke fryser.

§ 7 Bruk og vedlikehold av leilighetene og utstyr

Eierne er selv ansvarlig for å holde leilighetene vedlike og i god stand. Alle innredninger og utstyr må behandles med forsiktighet og evt skader repareres straks. Tilstopping av vasker, klosetter og badegulv må unngås. Eierne plikter å foreta utbedring av skader på egen leilighet og bekoste utbedring av skade på annens leilighet, dersom skaden skyldes slik tilstopping. **Det må KUN slippes toalett-papir i klosettene.**

De leilighetene som ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom når det gjelder membran i gulv og vegg, må ikke dusje direkte på originalt gulv. Gulvene er ikke konstruert for dette, men ble opprinnelig levert med badekar. Der dette er fjernet må dusjkabinett settes inn.

All elektrisk materiell i leilighetene må holdes i forskriftsmessig stand.

Styret har rett til å foreta befaring av leilighetene for å påse at leilighetene holdes vedlike.

§ 8 Kontroll av utøy i leilighetene

Eieren må straks melde fra til styret hvis det merkes veggdyr, kakerlakker eller lignende i leilighetene. Styret har anledning til å foreta inspeksjon av leilighetene for å kontrollere om det er veggdyr eller annet utøy der. Er det påvist veggdyr eller annet utøy i leiligheten skal eieren rette seg etter de pålegg som blir gitt ham av styret eller desinfiseringsfirmaet som selskapet bruker. Eieren må betale kostnaden selv.

§ 9 Framleieforhold

Styret må informeres om alle framleieforhold. Eieren er ansvarlig overfor sameiet for alle skader eller ulemper som sameiet eller eieren får av sitt framleieforhold.

§ 10 Husdyrhold

I prinsippet er det forbud mot hold av større husdyr som katt, hund etc. Det kan i enkelte tilfeller gis tillatelse under forutsetning at samtlige eiere i den aktuelle blokk samtykker. Det skal gis skriftlig søknad til styret. Der dette tillates forutsettes følgende:

At eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffe-bestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område, og ikke slippes fritt ut i området rundt huset.

Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f eks oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grønntanlegg med mer.

Det tillates ikke at eier bruker balkongen som hundetoalett.

Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, f eks gjennom allergiske reaksjoner, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret, etter forhandling med partene, hvorvidt en klage er berettiget.

§ 11 Parkering

Parkering kan skje på sameiets tomt ved garasjelegget, men på en slik måte at det ikke hindrer ut og kjøring fra garasjene. Parkering av motoriserte kjøretøy som motorsykler, mopeder og tillates ikke i nedgangene fra kommunal vei til trappene ved hvert hus.

§ 12 Endring av husordensreglene:

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Forslag til endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Sameiermøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.