

# HUSORDENSREGLER FOR SANDSLIHØYDEN SAMEIE

## INNHold

<b>1.</b>	<b>Generelt</b>	<b>2</b>
1.1	Formål	2
1.2	Konsekvenser ved brudd på reglene	2
<b>2.</b>	<b>Hensyn til naboer</b>	<b>2</b>
2.1	Generelt	2
2.2	Dyrehold	2
2.3	Grilling	3
<b>3.</b>	<b>Avfallshåndtering</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Garasjeanlegg og parkering</b>	<b>3</b>
4.1	Generelt	3
4.2	Garasjeanlegg	3
4.3	Gjesteparkering	4
4.4	Parkering for forflytningshemmede	4
4.5	Sykkelparkering	4
4.6	Ladepunkt for EL-biler	4
<b>5.</b>	<b>Fellesområder</b>	<b>4</b>
5.1.	Orden på fellesområder	4
5.2	Kjøring på fellesområder	5
5.3	Inngangsdører og postkasser	5
5.4	Heis	5
5.5	Sikkerhet	5
<b>6.</b>	<b>Boder og oppbevaring</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>Montering på fasadevegg, balkong og terrasse</b>	<b>5</b>
<b>8.</b>	<b>Skader og forsikring</b>	<b>6</b>
<b>9.</b>	<b>Eierskifte og utleie</b>	<b>6</b>

## **1. Generelt**

### **1.1 Formål**

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet. Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen.

### **1.2 Konsekvenser ved brudd på husordensreglene**

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold rettes skriftlig direkte til naboen selv, med kopi til styret. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig direkte til styret. Anonyme klager vil ikke bli behandlet. Styret kan gjennom styrevedtak treffe nærmere forføyninger i sakens anledning i henhold til gjeldende husordensregler og sameiets vedtekter.

Den enkelte sameier er ansvarlig for at husordensreglene og vedtektene blir overholdt av hele husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til eller skal levere/ besøke gjeldene bolig.

## **2. Hensyn til naboer**

### **2.1 Generelt**

Enhver sameier og leietaker plikter å påse at boligen brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig nattero mellom kl. 23.00 og 0700. Det skal ikke benyttes verktøy eller elektriske apparater som kan medføre støy i bygningens konstruksjon mellom kl. 22.00 og 0800.

Ved private arrangementer som kan forstyrre natteroen skal naboer varsles i god tid.

Røyking på felles utearealer må ikke forekomme til sjenanse for andre beboere. Røyking innendørs i fellesarealer er ikke tillatt. Dette gjelder også garasjeanlegg.

Vær oppmerksom på at røyking på terrasse/balkong kan medføre at røyken dras inn i ventilasjonsanlegg til naboer. Dette må unngås.

### **2.2 Dyrehold**

Det er tillatt med dyrehold i sameiet. Ekskrementer fra hunder, katter og andre kjæledyr skal ikke etterlates på eller ved fellesområder. Hundeeiere skal unngå at hunden tisser på plenarealene da plenen tar skade av det. Hunder skal til enhver tid være i bånd. Lekeplasser skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø.

### **2.3 Grilling**

Grilling på altan, balkong eller terrasse er bare tillatt med elektrisk grill eller gassgrill.

Grillen skal stå stødig og i god avstand fra brennbart materiale. Hold grillen under oppsikt hele tiden mens den er varm. Pass på at røyk fra grillen ikke sjenerer naboer.

Gassflaske må oppbevares ute hele året.

## **3. Avfallshåndtering**

Avfall skal kastes på anviste plasser utenfor hovedinngang ved 261.

Søppelnedkastene er oppdelt i beholdere for restavfall, papir/papp og plast. Avfall skal ikke forlates på utsiden av inngangsdører, i fellesareal, i gangen eller ved siden av avfallsanlegg.

Papp skal rives opp i mindre biter for å unngå at nedkastet tettes igjen.

## **4. Garasjeanlegg og parkering**

### **4.1 Generelt**

Det oppfordres til å vise hensyn og varsomhet overfor øvrige beboere og begrense kjøring på området.

Det er ikke tillatt å kjøre inn på fellesarealet mellom blokkene.

På sameiets eiendom er det kun tillatt å parkere i garasjeanlegget.

### **4.2 Garasjeanlegg**

Parkeringsanlegget i garasjen kan kun benyttes av seksjonseiere som har parkeringsplass tilknyttet sin seksjon eller gjester som benytter gjesteparkering. Dette gjelder alle typer kjøretøy, både moped og motorsykkel i tillegg til bil.

Garasjeporten skal holdes stengt, og døren i garasjeporten skal til enhver tid være lukket og låst.

Det er ikke tillatt å vaske bil i garasjeanlegget. Vanlig polering er tillatt.

Lagring av løssøre og innbo skal skje i seksjonseierens boder. Dette gjelder også bildekk.

Barn skal ikke oppholde seg i garasjen uten tilsyn av voksne.

Fjernkontroll for åpning av garasjeporten må ikke legges synlig i parkerte biler. Tapt eller stjålet fjernkontroll må straks meldes til styret.

#### **4.3 Gjesteparkering**

Parkeringsplassene på gjesteparkeringen er ment som en korttidsparkering for beboernes gjester og skal ikke brukes av beboere selv. Gjester skal parkere på parkeringsplass merket «gjester».

Bruk av parkeringsplass på gjesteparkering skal være begrenset i tid og gjester skal dermed ikke ha et fast og varig opphold i sameiet, herunder skal gjest ikke ha folkeregistrert adresse i sameiet og ikke bo i samme bolig som seksjonseier. Gjesteparkering i mer enn 3 døgn forutsetter samtykke fra styret.

Firmabiler, uregistrerte kjøretøy, kjøretøy med prøvekjennemerker eller tilhengere kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser uten samtykke fra styret.

Overtredelse av bestemmelsene om gjesteparkering vil medføre gebyr og/eller borttauing for eiers regning og risiko.

Tillatelser fra styret skal plasseres godt synlig i kjøretøyet for kontrollerende vaktsselskap. Klage på ilagt kontrollavgift fremsettes for kontrollerende vaktsselskap.

#### **4.4 Parkeringsplasser for forflytningshemmede**

Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal kun benyttes av personer som innehar parkeringskort utstedt av kommunal myndighet. Parkeringskortet skal være god synlig i bilruten. Plassene kan også benyttes av utrykningskjøretøy i tjeneste.

#### **4.5 Sykkelparkering**

Sykler skal plasseres i sykkelstativ ved inngangsdør, på sykkelparkering i garasjen, eller i sykkelrom i kjelleren i 261.

#### **4.6 Ladepunkt for el-biler**

Ladepunkt for el-biler i garasjeanlegget tilhører den enkelte seksjonseier, og kan ikke benyttes av andre beboere eller gjester uten avtale med seksjonseier.

### **5. Fellesområder**

#### **5.1 Orden i fellesområder**

Det skal det ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller fellesarealer. Gjenstander som blir plassert på fellesarealer både ute og inne, kan bli fjernet og kastet av styret etter skriftlig varsel og for eiers regning.

## **5.2 Kjøring på fellesområder**

Det er ikke tillatt å kjøre inn på fellesområdet mellom blokkene. Skilting skal følges. Uniformerte biler kan etter avtale med styret kjøre inn på fellesområdet for nødvendig vedlikeholdsarbeid. Ved flytting og levering av store kolli til 265 som ikke kan transporteres inn gjennom garasjeporten, kan styret gi tillatelse til innkjøring. Beboer skal følge bil inn og ut.

## **5.3 Inngangsdører og postkasser**

Den enkelte seksjonseier plikter å se til at merking av postkasse og egen inngangsdør er oppdatert og viser hvem som disponerer boligen. Ved tap av nøkler, kontaktes styret umiddelbart.

## **5.4 Heis**

Benytt heisene hensynsfullt, ikke minst ved flytting eller annen tung og krevende transport. Nøkkel til heisdør kan lånes av styret.

## **5.5 Sikkerhet**

Dører til fellesarealer skal være låst til enhver tid. Ukjente personer skal under ingen omstendigheter slippes inn igjennom hoveddører eller gjennom garasjeport.

## **6. Boder og oppbevaring**

Bodene tilhører den enkelte seksjonseier. Den enkelte står fritt til å innrede samt disponere egen bod. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige stoffer, gassflasker eller annet materiale/substans som kan forvolde skade på eiendom, eller materiale som kan tiltrekke seg skadedyr. Boden må ikke møbleres slik at spredning fra sprinkleranlegget hindres.

## **7. Montering på fasadevegger, balkonger og terrasser**

Det er tillatt å montere vindskjerming og flaggfeste iht. veiledning utarbeidet av styret.

Det er tillatt å montere fastmonterte terrassevarmere i tak på balkong.

Montering av andre gjenstander på fasadevegger, altaner, balkonger og terrasser er ikke tillatt uten godkjenning fra styret. Ved skader eller lekkasje forårsaket av ikke håndverksmessig montering i fasadevegg, er eier erstatningspliktig.

Det tillates ikke å endre utseende på glass i balkong eller terrasserekkverk.

Blomsterkasser skal være innenfor rekkverket. Dette både av sikkerhetsmessige og estetiske hensyn.

Det er ikke tillatt å montere blinkende utendørslys på fasadevegger, altaner, balkonger og terrasser. Juletrebelysning på balkongrekkverk skal festes med strips, streng ol.

Ved behandling av terrassegulv skal det benyttes lyse farger som ikke er i kontrast til fasaden på blokkene. Er du usikker på hvilken farge som kan benyttes, kan du kontakte styret. Tak og søyler på balkong kan males i hvit farge.

## **8. Skader og forsikring**

Beboerne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

Sameier er ansvarlig for enhver skade han/ hun, eller andre som jobber for dem, påfører eiendommen.

Skade på eiendommen skal straks meldes til styret. Styret vil avgjøre om skaden skal dekkes av sameier eller av felles ansvarsforsikring.

Dersom sameier påfører, eller har håndverkere som påfører, skade på eiendommen, som dekkes av sameiets forsikring, må sameier betale sameiets egenandel.

Når sameier har benyttet seg av ikke godkjente håndverkere eller gjennomført arbeider på vann og avløp selv, og det oppstår en skade i ettertid som forsikringen ikke dekker, er det den enkelte sameier selv som står ansvarlig for reparasjonskostnadene.

## **9. Eierskifte og utleie**

Eiere som selger eller leier ut sin leilighet skal melde dette til styret.

Eier kan leie ut leiligheten. Dersom leiligheten leies ut som kortidsutleie, kan den leies ut i til sammen inntil 90 dager per år. Kortidsutleie defineres som utleie under 30 dager.