

Husordensregler

BO- og HUSORDENSREGLER

Sameiet Pikeskolen

Sist endret ved årsmøte 9.juni 2021

INNLEDNING

Husordensreglene skal være et supplement til vedtektene for sameiet. Reglene skal bidra til å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø ved å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer. I tillegg skal de bidra til å verne om eiendommen, utemiljøet, anlegg og fellesutstyr. Sameier plikter å følge reglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden, og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen. Reglene, og endringer i disse, skal vedtas av et vanlig flertall.

Sameiet Pikeskolen er sameierens eiendom. Det er de som eier leilighetene som er ansvarlig for at eiendommen er i forsvarlig stand. Alle sameiere/beboere må bidra til at bofellesskapet fungerer. Alle utgifter til indre og ytre vedlikehold og alminnelig drift av sameiet dekkes av den enkelte sameiere/beboer over husleien. Leilighetene, bygningen og utearealet må derfor ikke brukes av den enkelte sameier/beboer på en måte som skjer på bekostning av andre sameier/beboere.

Opprettholdelse av ro, orden og trygghet hever sameiets anseelse og øker både sameiets boverdi og markedsverdi. For å oppnå dette og for å skape best mulig forhold mellom beboerne, samt for å holde en akseptabel standard med et akseptabelt utgiftsnivå er det i bo- og husorden gitt enkelte regler som det er i beboernes interesse å overholde.

Bo- og husordensreglene er vedtatt på generalforsamlingen og gjelder som en del av leiekontrakten. Meldinger fra styret, ved rundskriv eller oppslag, gjelder som tillegg til husorden. Meldinger (klager) til styret skal være skriftlige. Alvorlige brudd på bo- og husordensreglene er å anse som mislighold av leiekontrakten, og vil kunne få konsekvens for den enkelte sameier/beboer og for leieforholdet. Dersom sameier velger å leie ut eid enhet, er det sameiers ansvar at leietakere er kjent med innholdet i husordensreglene. Det er også sameier som skal være leietakers primære kontaktpunkt for alle henvendelser.

ALMINNELIGE BO- OG HUSORDENSREGLER

Ro

- Det skal være ro i leilighetene, i hagen og i trappeoppgangene fra kl. 23.00 til 07.00 i ukedagene. Fredag og lørdag skal det være ro fra kl. 00.00 og lørdag og søndag til kl. 08.30.
- Snekkerarbeid, banking, boring eller sliping av gulv er ikke tillatt etter kl. 21.00 på hverdager og etter kl. 18.00 på lørdager. På søndager, høytidsdager og helligdager er det ikke tillatt med noen form for oppussings- eller vedlikeholdsarbeid som kan

forstyrre naboene. Større oppusningsarbeid skal varsles naboene i rimelig tid.

- Vis hensyn til naboene ved ikke å smelle med utgangsdører, kjeller- og loftsdører.
- TV og stereoanlegg må ikke settes så høyt at det sjenerer naboene.
- Selskapeligheter som kan medføre ulempe eller ubehag for naboene, eller som kan medføre støy utenfor ovennevnte tidsrammer, bør varsles minst et døgn på forhånd.
- Alle beboerne har ansvar for å ikke å slippe uvedkommende inn i bygningen.

Orden

- Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre.
- Alle lofts-, kjeller- og inngangsdører skal alltid være låst.
- Røyking i oppgangene er forbudt. Det skal heller ikke røykes ved områder der dette er til åpenbar sjenanse for andre naboer, eksempelvis i direkte nærhet til naboers vinduer.
- Dørmatter og egne eiendeler skal ikke oppbevares i innendørs fellesareale. Dette inkluderer blant annet dørmatter.

Brannsikring og brannordensregler

- Alle beboere må sette seg inn i gjeldende branninstruks for sameiet. Hver enkelt eier er ansvarlig for at det finnes brannslange / brannsløkningsapparat og minst en røykvarsler i hver leilighet.
- Eier skal sørge for at det utføres funksjonskontroll på eget brannsløkningsutstyr minst en gang pr år.
- Det anbefales at det installeres elektronisk kokevakt i hver leilighet.
- Adkomst til rømningsvei skal kunne skje uten hindring. Alle trappeoppganger og kjellerganger må være fri for hindringer og tilfredsstillende visse krav bl.a. med hensyn til bredde.
- Det er ikke tillatt å lagre eller sette varer, søppel eller andre uvedkommende ting i rømningsveien som er til hinder for sikker rømning ved brann.

ORDEN I FELLESOMRÅDENE

- Oppgangen er fellesareal, og det er ikke tillatt å oppbevare private eiendeler på trappeavsatser / utenfor døra til leilighetene.
- Trapper og innendørs fellesareal vaskes på tur i henhold til til enhver tid gjeldende vaskeliste. Hver leilighet har ansvar for at trappevask utføres ca to ganger i året i henhold til oppført vaskeliste. Vaskelisten skal være tilgjengelig for sameiere, enten

via e-post, sosiale medier og/eller fysisk oppføring på fellesområder. Det er sameiere sitt ansvar at trappevask utføres.

- Sykler, sportsutstyr o.l. må ikke settes i oppgangene. Avfall, kasser, aviser/reklamebrosjyrer og møbler må heller ikke plasseres i oppgangene eller under kjellertrapp eller i kjeller/loft.
- Syklene skal settes i sykkelstativene eller bevares i leilighet/bod.
- Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene, beplantning og grøntanlegg. Alle må medvirke til at eiendommen holdes ryddig og ren.
- Det er en dedikert parkeringsplass per leilighet. Gjesteparkering skal ikke brukes som permanent eller langvarig parkeringsløsning dersom man har mer enn ett kjøretøy.
- Hver sameier har ansvar for å luke rundt parkeringsplassen som tilhører den enkelte leilighet.
- Hageområdet er fellesareal og kan nytes av alle. Det er den enkeltes ansvar å sørge for at man ikke er til sjenanse for naboer i og utenfor sameiet. Rydding, klipping av plen og generell orden er et felles ansvar.
- Det skal ikke hensettes søppel i hagen. Dette inkluderer avfall forbundet med røyking, snusing og grilling/peisopptenning.
- Til byggets inngangsdør skal det fortrinnsvis benyttes originale nøkler, eller nøkler av tilsvarende kvalitet. Dersom man velger å benytte andre typer nøkler, og dette medfører skade på lås (eksempelvis ved at nøkkel knekker), påfaller erstatningsansvaret den beboer eller sameier som har utført skaden.

- Hekter/lukkemekanisme på dører inne i bygget er av stor viktighet for byggets brannsikkerhet, og må ikke hektes av under noen omstendigheter, heller ikke ommøblering eller inn-/utflytting. Det anbefales i disse tilfellene å plassere noe tungt i døråpningen for å holde døren åpen i korte perioder. Dersom man hekter av en dør, står man selv ansvarlig for å føre denne tilbake til normal funksjon snarest. Ved skade på lukkemekanismen tilfaller erstatningsansvar den som har utført skaden.

DYREHOLD

- Det er ikke tillatt med dyrehold som er til sjenanse for andre beboere.
- Forårsaker et dyr skade eller ulempe, kommer de alminnelige erstatnings- og strafferettslige regler til anvendelse.

SØPPEL

- Sameiet har eget søppelområde med kildesortering for søppel og papir.
- All avfallshåndtering skal foregå i henhold til gjeldende regler og forskrifter for Asker kommune som beboerne til enhver tid plikter å kjenne til.

- Avfallsstasjonene er kun til bruk for husholdningsavfall og må holdes rene og ryddige. Avfallsposer skal kun inneholde kildesortert avfall.
- Alt søppel skal pakkes godt inn før det kastes. Sett ikke søppel eller gjenstander utenfor beholderne.
- Alle beboere oppfordres ellers til å kildesortere søppel og benytte containere for glass og metall.
- Dersom en søppelcontainer er full skal det meldes fra til styret. Containere må ikke overfylles, da dette medfører skadedyr.

SKILTING AV RINGEKLOKKE OG POSTKASSE

- Skiltnavn på den enkelte ringeklokke er gitt etter leilighetsnummer. Disse må ikke endres, da dette begrunnes i tilgjengelighet for brannvesen og politi. Det samme gjelder skilting på den enkelte leilighetsdør.
- Hver enkelt har ansvar for at egen postkasse er tydelig skiltet med korrekt navn på beboere i den aktuelle enhet.

EGEN LEILIGHET

Større bygningsmessige arbeider

- Vedlikehold i egen leilighet er sameiers ansvar.

BODEN

- Kjeller og loftsbod skal være låst, også om boden er tom.
- Det er beboers ansvar at døren inn til bodområdet er låst til enhver tid.

FREMLEIE OG GODKJENNING AV NYE SAMEIERE

Sameiet forutsettes å ha oversikt over alle som bor i Sameiet. Det er eiers ansvar å informere styret om nye leietakere. Leietakerens primære kontaktpunkt er sameier, og sameier har ansvar for at leietaker etterlever husordensreglene.

BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

- Eventuelle klager på nabo for brudd på trivselsreglene, eller på grunn av andre sjenerende forhold, bør rettes direkte til naboen selv. Problemet bør fortrinnsvis løses gjennom direkte kontakt partene imellom.
- Ved gjentatte eller grove overtredelser av trivselsreglene skal det rapporteres skriftlig til styret. Styret kan etter å ha undersøkt saken, sende skriftlig advarsel til eier av seksjonen. Styret har myndighet til å innkalle til ekstraordinært sameiermøte i sakens anledning.