

HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3

Vedtatt på sameiermøte den 10.04.13, forslag til justeringer på årsmøte 03.04.19, endringer markert med rødt, vedtatt 03.04.19.

1. Formål

Husordensreglene har som formål å skape gode naboforhold innenfor sameiet. Beboerne er ansvarlige for at husordensreglene overholdes av alle husstandens medlemmer og av dem som gis adgang til leiligheter, fellesareal og garasje.

2. Generelt

Husordensreglene er et supplement til sameiets vedtekter.

3. Dører og sikkerhet

Ytterdører og dører til boder skal alltid være låst. Døren mellom trappehus og garasje skal alltid være låst, men må låses manuelt da det ikke er smekklås. Ved bruk av garasjeporten påhviler det brukeren å se til at ingen uvedkommende tar seg inn i garasjen mens porten står åpen. Ved anrop på porttelefonen skal det kun åpnes for personer som man har til hensikt å slippe inn i egen leilighet eller personer som man selv tar ansvar for.

4. Ro og orden

Det skal til enhver tid herske ro og orden. Spesielt støyende aktiviteter skal gjøres unna før kl. 20.00 om kvelden. Det skal være nattero fra kl. 23.00-07.00 på hverdager (kl.10.00 på søn- og helligdager). Ved spesielle anledninger kan tidsfristen forlenges under forutsetning av at beboerne som blir berørt av dette, varsles på forhånd.

5. Avfallshåndtering

Vi har alle et ansvar for at det er ryddig og ordentlig i avfallsboden der det er utplassert flere containere.

- a) Aviser/papp/papir og lignende legges i container som har bilde av en avis' skriftside.
- b) Plastavfall legges i container merket med en plastflaske.
- c) Restavfall legges i container med spørsmålstegn
- d) Matavfall legges i container merket med skrotten av et eple.
- e) Pappesker skal slås sammen/deles opp før de kastes i containeren.

6. Kjellerbod

Det er ikke tillatt å oppbevare brann- og eksplosjonsfarlige væsker, gasser eller luktsterke gjenstander i kjellerboden

7. Renhold og orden

Hver sameier/beboer er ansvarlig for renhold av arealet utenfor sin egen leilighet.

8. Antenneanlegg

Sameiet er tilknyttet kabel-tv. Oppsetting av parabolantenner og lignende på verandaer eller øvrig del av bygningen er ikke tillatt uten at særskilte grunner foreligger og tillatelse fra styret er gitt.

9. Plakater og oppslag

Bare styret kan henge opp plakater eller annen informasjon på vegg, dører eller inne i heisen.

10. Navneskilt til ringetablå, postkasser og dører

Det er ikke tillatt å klistre egenkomponerte papirlapper på ringetablået eller postkassene. Ved henvendelse til styret vil det bli ordnet med korrekte navnelapper. Alle beboere må merke sin inngang med skilt påført

minimum etternavn til de faste beboere og leilighetens offisielle adresse. Dette muliggjør en identifikasjon av leiligheten og dens beboere i en nødssituasjon.

11. Garasje

- a) Kjøring på rampen og i selve garasjeanlegget må skje med sakte fart og med stor aktsomhet.
- b) Parkering er bare tillatt på eierens/leierens egen oppmerkede plass.
- c) Det er kun tillatt at bilens naturlige tilbehør anbringes på garasjeplassen. Det er ikke tillatt å oppbevare møbler og lignende i garasjen, jf. brannforskrifter.
- d) I garasjeanlegget er det ikke tillatt å utføre bilreparasjoner eller annet brannfarlig arbeid.
- e) Det er ikke tillatt å lagre brannfarlige væsker eller varer i garasjeanlegget.
- f) Tap av garasjeportåpneren kan medføre at alle eiere/leiere må skifte kode. Tap må derfor omgående meldes styret. Ønskes en ekstra garasjeportåpner, tas dette opp med styret.
- g) Garasjeporten bør brukes minst mulig til gangtrafikk. Derved reduseres muligheten for at uvedkommende tar seg inn i garasjen, og det blir mindre slitasje på porten.
- h) Ved vaktmesters årlige rengjøring av garasjeanlegget, og dette er varslet i forveien, plikter den enkelte å rydde/fjerne sitt kjøretøy og annet for at rengjøringen kan utføres.
- i) Røyking i garasjen er ikke tillatt.

12. Utleie av garasjeplass

Det er tillatt å leie ut egen garasjeplass, men kun til andre beboere i Biterudveien 3. Ved eventuell utleie av garasjeplass skal eier informere styret om dette skriftlig

13. Utleie av leilighet

Ved utleie av leilighet skal eier skriftlig informere styret. Eier har ansvar for at leietakeren er gjort kjent med husordensreglene. Ved utleie av leilighet skal eier informere styret og forretningsfører om dette skriftlig. Seksjonseier har det fulle og hele ansvar overfor sameiet og øvrige seksjonseiere for enhver ulempe eller skade som forårsakes av leietakeren. Eieren har også ansvar for at leietakeren er gjort kjent med husordensreglene og eventuelle andre plikter overfor sameiet.

14. Gjesteparkering

Det er to gjesteparkeringsplasser inne i garasjen og to plasser utenfor garasjen. Plassene er for midlertidig besøkende. **Maksimal parkeringstid er i utgangspunktet 24 timer. Dersom det er behov for utvidet parkeringstid, skal styret varsles.**

15. Fellesområde

Ved bruk av fellesareal ute og inne må det vises hensyn slik at ingen blir unødig forstyrret.

16. Erstatningsplikt

Sameiere plikter å behandle eiendommen med tilbørlig aktsomhet og må erstatte alle skader som skyldes dem selv, deres husstand, leietakere eller andre som de har gitt adgang til leiligheten og fellesområder.

17. Diverse

Ved uoverensstemmelse mellom beboere om forståelse og praktisering av husordensreglene skal styrets leder orienteres. Styret bestemmer hva som er riktig tolkning. Ved uenighet om avgjørelsen skal saken behandles på sameiermøte. **Sameiermøtets** beslutning er endelig.