

HUSORDENSREGLER

For Bjelketun Boligsameie

Vedtatt på sameiermøte 24.03.21

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 22.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 23.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. I slike tilfeller skal det under enhver omstendighet være stille etter kl 01.00.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Det er ikke tillatt med lek i innvendige fellesarealer. Ballspill i bakgården må utøves med forsiktighet og er ikke tillatt etter kl 20 eller etter mørkets frembrudd.

Det er ikke tillatt å drive virksomhet fra leiligheter eller forretningslokaler som innebærer ervervsmessig utukt.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henses i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Barnevogn skal plasseres på anvist plass innenfor avmerket plass i inngangspartiet i 1. etasje.

Sykler skal plasseres i sykkelstativ i bakgården. Dersom sykler oppbevares i leiligheten må det utvises varsomhet når syklene fraktes opp og ned, slik at ikke veggene blir tilsmusset.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen.

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Postkasser skal merkes med standard navneskilt fra Sandbergkassen.

Fortauene utenfor næringslokalene skal ikke benyttes til lagring eller utstilling av varer. Bygningen er hovedsakelig et bomiljø som ikke må skjemmes av uorden på fortau eller i vinduer.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, loft, kjellerganger, garasje og annet fellesareal er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Gjenstander som plasseres i strid med husordensreglene blir fjernet av sameiets styre, uten forutgående varsel.

Sameiet organiserer årlig opprydding hvor det bestilles container for fjerning av større gjenstander. Informasjon om dato kommer ved oppslag.

§ 4. Ventilasjonsanlegg

Ventilasjonsventiler må ikke fjernes eller stenges med gjenstander. Kjøkkenavtrekkets filter må regelmessig rengjøres av seksjonseier og skiftes ved behov. Det må ikke installeres avtrekk med vifte på kjøkkenavtrekket. Dersom originalinstallasjoner skal skiftes ut, er det seksjonseiers ansvar å sikre at ikke ny ventilator forstyrr balansen i gårdens mekaniske anlegg. Tiltaket skal meldes og godkjennes av styret.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 7. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse og i bakgården. Det er ikke tillatt å bruke trekullgrill eller engangsgrill. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

§ 9. Parkering

Garasjeporten skal holdes stengt og døren i garasjeporten skal til enhver tid være lukket og låst. Det er ikke anledning til å bruke garasjene som lekeplass eller oppholdssted.

All kjøring i garasjene skal skje med spesiell aktsomhet.

Det er ikke tillatt med vask av bil i garasjeanlegget. Polering og hjulskift kan utføres.

Lagring på egen garasjeplass er kun tillatt for dekk, og annet som naturlig hører sammen med bilen.

Det er forbudt å oppbevare eksplosiver, gasser under trykk og brannfarlige væsker i garasjen og i bodene. Ved brann og skade hvor det er påvist uaktsomhet, kan dette medføre avkortning i sameiets felles forsikringsdekning.

Ved feiing/garasjevask må biler fjernes etter varsel fra styret.

§ 10. Dører og nøkler

Utgangsdører til gate og bakgård skal alltid holdes låst. Blokkering av dører for å hindre lukking er ikke tillatt. Dører skal ikke åpnes for ukjente.

Hver seksjon har fått to nøkler til inngangsdøren. Ytterligere nøkler må seksjonenes eier rekvirere av styret. Nøkler på avveie øker risikoen for at uvedkommende kan ta se inn på eiendommen.

§ 11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

Klagen må påføres eiers navn og underskrift.

§ 12. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.