

# HUSORDENSREGLER

Husordensreglene ble vedtatt på årsmøte 23.04.2015.

Endret på årsmøte 27.04.2017

## HUSORDENSREGLER FOR HUNDSUND 6 SAMEIE

Husordensreglene er å anse som et supplement til de [vedtekter](#) (link til Hund Sund 6 vedtekter) som til enhver tid gjelder for sameiet.

### §1 – Formål

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 på eiendommen.

### §2 – Hensyn til øvrige beboere

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

Det skal være ro mellom kl 23:00 og 07:00 på virkedager, øvrige dager; mellom kl 23:00 og 09:00.

I denne perioden skal det ikke benyttes verktøy eller andre elektriske apparater som kan medføre støy.

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

Røyking på felles utearealer som kan sjenere andre beboere må ikke forekomme. Røyking innendørs i fellesarealer er ikke tillatt.

Grilling er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill.

### § 3 – Orden i fellesområder og utearealer

Den enkelte seksjonseier plikter å holde en generell orden på egen balkong/terrasse/uteareal og garasje plass.

Dører til fellesarealer skal være låst til enhver tid, herunder også dører til garasjelegger og bod-områder. Gjenstander skal ikke henges i gangområder, trapper, avsatter, inngangsparti i blokken eller fellesareal i forbindelse med boder.

Hensatte gjenstander vil bli fjernet av sameiestyret for den enkelte ansvarlige seksjonseiers regning.

Det er ikke tillatt å oppbevare propangass-beholdere i garasje eller i bod tilknyttet garasjeanlegget. Annet farlig materiale, giftige, eksplosive eller brennbare substanser samt mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må heller ikke oppbevares i boder eller garasjeanlegg.

Sykler skal hensettes på områder avsatt til sykkelparkering.

Vask av biler, motorsykler, båter o.l. på områder som kan være til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Dette er heller ikke tillatt i fellesgarasje.

Sameiestyret kan bestille rydding og reparasjon for den ansvarliges regning dersom det har oppstått tilgrising eller skader av fellesarealer eller bygninger i sameiet.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for enkelt vedlikehold, så som vanning av grøntarealer (plen, hekker, planter) i tilknytning til egen seksjon.

Sameiet vil inngå en generell vedlikeholdsavtale med ekstern leverandør for grøntarealene. Avtalen vil inkludere det meste – klipping, fjerning av gress, gjødsling, luking, stell av hekker, trær og planter mm.

#### **§ 4 – Kjøring og parkering**

Kjøring til og fra boligene er kun tillatt ved helt nødvendig gjøremål - eksempelvis kortvarig av- og påstigning eller varelevering. Det oppfordres til å vise hensyn og varsomhet overfor øvrige beboere og begrense kjøring på området til et minimum.

Parkering foran boligene er ikke tillatt. Biler som står parkert utenfor oppmerket område kan bli fjernet av sameiestyret for eiers regning og risiko.

Ladning av el-biler er ikke tillatt ved bruk av felles strøm.

Det er ikke tillatt for beboere å benytte gjesteparkeringen.

#### **§ 5 – Avfallshåndtering**

Den enkelte seksjonseier plikter å sette seg inn i samt å følge bestemmelsene for sameiets renovasjonssystem. Det er ikke tillatt å kaste annet avfall enn hva anlegget er beregnet for.

Dersom avfallsanlegget er gått tett eller er fullt, skal avfall ikke settes ved siden av anlegget.

Forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og øvrig fellesareal er ikke tillatt. Enhver seksjonseier oppfordres til å plukke opp og fjerne avfall fra fellesområder slik at vi alle bidrar til et trivelig bomiljø.

#### **§ 6 – Inngangsdører – postkasser – informasjon**

Hver enkelt seksjonseier plikter å sikre at ringeklokke og postkasse er merket.

Den enkelte beboer plikter å holde seg orientert om informasjon som gjøres tilgjengelig gjennom oppslag og/eller på sameiets hjemmeside [www.hundsund6.no](http://www.hundsund6.no)

## **§ 7- Skader**

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av byggene. Eventuell skade skal meldes til sameiets styreleder snarest mulig. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade han/hun, eller andre som jobber for dem, påfører eiendommen og eiendommens fellesarealer.

Sameiestyret vil om nødvendig, gjennomføre reparasjoner av skadene på den ansvarlige seksjonseiers regning.

Dersom den enkelte seksjonseier påfører eller har håndverkere som påfører skade på eiendommen hvor sameiets forsikring dekker skadene, må den enkelte seksjonseier betale sameiets egenandel til forsikring.

I de tilfeller hvor den enkelte seksjonseier har gjennomført arbeider på vann, avløp eller elektrisk anlegg selv uten å benytte godkjente/autoriserte håndverkere, og det i ettertid oppstår en skade som forsikringen ikke dekker, er det den enkelte seksjonseier som står ansvarlig for reparasjonskostnadene, ref. § 13.

Det er ikke tillatt å foreta noe arbeid eller endringer på gassanlegget uten å benytte godkjente/autoriserte håndverkere og uten at sameiestyret er varslet på forhånd.

For å sikre at dreneringer virker tilfredsstillende og for å unngå skade på bygningene må den enkelte seksjonseier påse at utendørs sluk på terrasse og balkong, samt tak for rekkehus og leilighetsvillaer, holdes fritt for løv, is og liknende.

Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk og drenering, kan den enkelte seksjonseier selv måtte dekke utbedringskostnadene, ref. § 13.

## **§ 8 – Installasjoner på fasader og i fellesarealer, skjerming**

Seksjonseieren har enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende har grunnbokshjemmel til. Dette gjelder den enkelte leilighet/seksjon samt eventuelt seksjonert tilleggsareal rundt leiligheten som inngår i vedkommendes bruksenhet.

De øvrige deler av eiendommen utgjør sameiets fellesareal. Fellesarealene skal være til glede for alle beboerne. Som fellesareal regnes bl.a. hele bygningskroppen og alle fasader, felles ganger og trapper, garasje og andre fellesrom. Som fellesareal regnes også den konstruksjonsmessige del av terrassene.

Sameiet er ansvarlig for vedlikehold av fellesområder utomhus – inkludert fasade og balkonger/terrasser. Dette innebærer at beboere må søke sameiestyret og forholde seg til retningslinjer fra dette dersom man ønsker å gjøre endringer som berører fasade, balkonghimling og balkong-/terrassegulv.

Det er ikke tillatt å montere parabol, kjøleradiatorer, varmepumper og/eller andre større tekniske installasjoner på balkong eller utvendig fasade.

Våre boligblokker, rekkehus og leilighetsvillaer er regulert med en innbyrdes plassering som danner sikt-akser over/gjennom takterrassene på bebyggelsen i feltet. For å beholde den visuelle kvaliteten, er det ikke tillatt å plassere permanente le-vegger eller ned/opp-trekkbare le-vegger/screens som permanent blokkerer siktlinjene for de bakenforliggende boligene.

For å ivareta byggenes arkitektoniske kvaliteter og for sikre et godt helhetsinntrykk, har sameiestyret vedtatt følgende retningslinjer vedrørende skjerming:

#### a) Utvendig solavskjerming

Markiser skal være av lukket kassett type. Dvs. – det er ikke tillatt med kappe.  
Zipped screens anbefales ettersom disse tåler sterk vind.

Farge på screen, markisekassetter og beslag montert på tre eller teglsteinfasader skal være koksgrå/sort.

Farge på markisekassetter montert under balkonger i betong skal være lys grå.

Farge på markiseduk skal være lys grå.

Farge på screen duk skal være koksgrå.

Eksempel på fargekoder:

Lady screen og markisekassetter og beslag: Strukturlakk RAL 90005 (koksgrå).

Lady markiseduk Sandatex 407/926.

Lady Screen duk farge 71818, duk type Serge.

Scandic Screens og markisekassetter og beslag, overflatebehandling lakk Ral 7021.

Scandic Markiseduk Sandatex 407/926.

Scandic Screen duk, Satine 3030 (koksgrå).

Generelt skal lakkfarge på screens og markisekasser ligge så nær ovennevnte fargekoder som mulig, men vi aksepterer at leverandørene holder seg innenfor sitt standard farge sortiment for å unngå økte kostnader/priser.

#### b) Gulv på terrasser og balkonger

Det tillates å legge tregulv på terrasser på bakkeplan utenfor samtlige bygninger. For øvrige terrasser og balkonger tillates det å legge skifer-, flis-, tregulv eller annet egnet dekke for utendørs terrasser.

Sameiestyret har vedtatt følgende retningslinjer vedrørende utvidelse av plattinger på bakkeplan:

- Blokkleiligheter på bakkeplan kan utvide plattingene i hele seksjonens bredde og maksimum 1.4 meter lengre ut i forhold til opprinnelig platting. Etablert hekk mellom plattingene opprettholdes.

- Rekkehus rekke A kan utvide plattingene på stuesiden til maksimum 5 meter ut fra ytterste vegg i hele seksjonens bredde. Etablert hekk mellom plattingene skal beholdes.
- Rekkehus rekke B og L kan utvide plattingene til maksimum 4 meter ut fra ytterste vegg i hele seksjonens bredde. Etablert hekk mellom eksisterende plattinger opprettholdes.
- Plattingene skal være i treverk og skal ha en helhetlig utførelse tilvarende de som nå er bygget. Det anbefales bruk av kebony. Ytterkantene avsluttes med langsgående bord tilsvarende de som nå er bygget.
- Alle som ønsker å bygge platting må søke styret om dette i forkant. Send email til styrets leder.

#### c) Aviskasser

Det er tillatt å sette opp 1 stk. sort standardpostkasse for aviser ved inngangsdøren for rekkehusene og leilighetsvillaene.

### **§ 9 – Dyrehold**

Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hunder skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer fra hunder, katter og andre kjæledyr skal plukkes opp. Dyreeiere skal være spesielt oppmerksom på dette i forhold til barns lekeområder på området.

Sameiestyret kan nekte dyrehold dersom dette er til særskilt stor ulempe, sjenanse eller plage for øvrige sameiere.

### **§ 10 – Brannforebyggende sikkerhet**

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

### **§ 11 – Felles anlegg**

Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med sameiestyret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

### **§ 12- Brudd på husordensreglene**

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene og vedtektene blir overholdt av hele husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til boligen.

Vi skal alle bestrebe oss på et godt forhold til alle våre naboer. Oppstår det meningsforskjeller i hht Husordensreglene, skal de direkte berørte søke å løse disse gjennom samtaler.

Gjentatte og / eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til sameiestyret. Anonyme og / eller muntlige klager vil ikke bli behandlet.

Uenighet med sameiestyrets vedtak kan bringes inn som sak for årsmøtet.

### **§ 13- Erstatningsansvar**

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

Fornebu, 10. november 2014



# Overføring av energiabonnement ved flytting

<b>Opplysninger om nåværende abonnent:</b>	
<b>Kundenummer:</b> (dersom innmelder ikke har sitt kundenummer, må borettslaget/sameiets navn noteres):	
Målernummer vannbåren varme:	Målerstand ved flyttedato:
Målernummer varmt tappevann:	Målerstand ved flyttedato:
Etternavn:	Fornavn:
Telefon dagtid/mobil:	Fødselsdato/Org.nr
Ny abonnent overtar fra dato: ...../..... 20	Leilighets nummer:
<b>Opplysninger for utsendelse av sluttoppgjør:</b>	
Postadresse:	
Postnummer:	Poststed:
<b>Opplysninger om den nye abonnenten:</b>	
Etternavn:	Fornavn:
Telefon privat/mobil:	Telefon arbeid:
Fødselsdato (6 siffer):	E-mail:
Postadresse:	
Postnummer:	Poststed:
Overføring meldt av(navn):	
<b>Skjemaet returneres til:</b> BKK Energitjenester AS, Postboks 7050, 5020 BERGEN Tlf: 55 12 89 70 Faks nr. 55 09 55 01 eller Email: energitjenester@bkk.no	

**Viktig: Skjemaet må være oss i hende innen 3 dager fra eierskifte.**

Feilfakturerings som følge av at vi ikke har mottatt melding, blir ikke kreditert av oss. Dette må da tidligere abonnent gjøre opp direkte med ny abonnent.