

HUSORDENSREGLER FOR SPIKERVERKET 2 BOLIGSAMEIE

- § 1. Formål
- § 2. Virkeområde
- § 3. Generelt
- § 4. Renhold, Orden og vedlikehold
 - § 4.1. Leiligheten
 - § 4.2. Balkonger/Hageareal
 - § 4.3. Oppgang/Trapperom, Heis, Vestibyle og Garasjer
 - § 4.4. Renovasjon
 - § 4.5. Boder
 - § 4.6. Garasjeanlegg
 - § 4.7. Grøntanlegg, Gangveier, mv.
- § 5. Dyrehold
- § 6. Støy
 - § 6.1. Generelt
 - § 6.2. Musikkøving
 - § 6.3. Håndverksarbeid, Oppussingsarbeid og boring i betong
- § 7. Skade, Feil, Mangler eller mislighold
- § 8. Dispensasjoner, Ikrafttreden

§ 1. Formål

Disse husordensreglene er et supplement til sameiets vedtatte Vedtekter av 26.04.2017, og skal bidra til å sikre at gjensidig hensyn til beboere blir ivaretatt, og at det generelle bomiljøet i sameiet blir best mulig for alle, at sameiet og dets eiendom er velstelt og gir et godt helhetsinntrykk .

§ 2. Virkeområde

Husordensreglene gjelder på sameiets grunn og omfatter alle seksjonseiere og eventuelle husstandsmedlemmer som bor i sameiet, samt leietakere med eventuelle husstandsmedlemmer som bor i sameiet enten gjennom leie av en hel boenhet eller hybel. Fellesbetegnelsen beboere benyttes i dette regelverket.

§ 3. Generelt

Seksjonseierne plikter å sette seg inn i Vedtektene av 26.04.2017 og i disse husordensreglene, og har ansvar for å pålegge eventuell(e) leietaker(e) å sette seg inn i de samme ved eventuell utleie av leiligheten eller ved utleie av hybel.

Enhver som faller inn under virkeområdet til disse husordensreglene, plikter å bidra til at boligsameiet holdes i god orden, at bomiljøet utvikles til beste for alle beboere, og at aktiviteter som berører øvrige beboere utøves på en mest mulig hensynsfull måte.

Det er ikke tillatt å hensette private gjenstander, avfall eller eiendeler av noe slag utenfor egen leilighet, egen bod eller egen parkeringsplass. Ved håndtering og oppbevaring av varer og avfall som kan medføre brann- eller personfare skal det utvises nødvendig aktsomhet, og oppbevaringen skal skje i henhold til norske lover og forskrifter.

§ 4. Renhold, orden og vedlikehold

§ 4.1. Leiligheten

Beboerne i leiligheten plikter i medhold av sameievedtektenes § 13 å sørge for forsvarlig indre vedlikehold av egen seksjon.

Hvis det oppdages skadedyr, skal styret omgående varsles. Samtidig som styret varsles, skal seksjonseier i samråd med styret bestille fagmessig og lovlig fjerning av skadedyrene. Dersom styret

HUSORDENSREGLER FOR SPIKERVERKET 2 BOLIGSAMEIE

forstår at seksjonseier ikke vil ta ansvar for slik utryddelse, skal styret foreta utryddingen for seksjonseiers regning.

§ 4.2. Balkonger, uteareal og hageareal

På balkongene må det ikke henges opp eller settes gjenstander som kan falle ned eller være til sjenanse for andre. Blomsterkasser på utsiden av balkong-rekkverk tillates ikke. Styret fastsetter retningslinjer for plassering/montering av utvendige lys- og varmelamper. Lufting eller tørking av tøy/klær, sengetøy eller lignende fra vinduer eller på utsiden av balkong bør unngås. Montering av utvendige parabolantennor eller andre frittstående antenner er ikke tillatt. Grilling eller annen matlaging på balkong eller uteareal kan være til sjenanse for øvrige beboere. Det skal tas tilbørlig hensyn og det pålegges alle å utvise nødvendig aktsomhet og hensyn ved slike aktiviteter. Sameiet anbefaler elektrisk grill eller gassgrill som antas å avgi minst røyk og lukt. Kullgrill er ikke tillatt. Gassbeholdere skal ikke oppbevares innvendig i bodene. Fjerning av snø, etc. fra terrasser, balkonger må skje på en måte slik at forbipasserende på gateplan ikke kan bli skadet. Sigaretter skal ikke kastes ifra seg på bakken. Flagg fra balkonger og terrasser er tillatt, men man skal overholde flaggreglene vedrørende tidspunkt for heising og firing.

§ 4.3. Oppgang/trapperom, heis, vestibyle og garasjer

Innvendige fellesarealer skal normalt holdes fri for private gjenstander. Dette innbefatter bl.a. sko, barnevogner og søppelposer. Sameiets ytterdører skal holdes låst hele døgnet. Det påligger enhver som passerer ytterdørene å sørge for at disse holdes låst. Ved anrop på port-telefon, skal den enkelte beboer kun slippe inn personer som man har til hensikt å slippe helt inn i sin egen bolig. Hvis andre slippes inn (for eksempel dørselgere), skal dette kun skje ved at beboeren møter personen i ytterdøra. Postbud, avisbud, e-verk og renholdspersonale har egen nøkkel, og skal ikke slippes inn med fjernbetjent lås. Nøkler som mistes skal straks meldes til styret. Disse bestemmelsene er gitt for å sikre at uvedkommende ikke får adgang til sameiets bygninger med hensyn til fare for innbrudd, hærverk, etc. Postkasseskilt skal ha standard utforming. Det er kun navneskilt som er tillatt festet utenfor inngangsdørene.

§ 4.4. Renovasjon

Avfall skal legges direkte i containere i søppelrom eller eksisterende håndtering for avfall. For å unngå ubehagelig lukt og skadedyr må avfallet legges i avfallsposer som skal knyttes godt igjen. Avfallsposer må ikke under noen omstendighet hensettes i trapperom, korridorer eller garasjeanlegg. Kildesortering etter kommunens bestemmelser må følges. Pappesker må skjæres opp før de legges i container.

§ 4.5. Boder

Beboerne plikter å holde sine egne boder rene og i forsvarlig orden. Avfall eller andre gjenstander som kan medføre brann eller personfare eller annen vesentlig ulempe for de øvrige beboerne må ikke oppbevares i bodene.

Røyking, bruk av ild, sveising, lodding, bruk av primus eller gassapparat, ski-preparering, etc. er ikke tillatt i bodene og i andre fellesarealer innendørs. Oppbevaring av sykler utenfor egen bod skal skje på anviste plasser. Ved ski-preparering skal evt. søl i fellesgangene fjernes umiddelbart for å hindre ulykker.

§ 4.6. Garasjeanlegg ligger inne under Avantors ansvar – avvik/klager må derfor meldes Avantors Kundeservice (kundeservice@avantor.no - tlf.: 930 90970). Styret oppfordrer allikevel å holde orden på plassen, samt generelt for å unngå tilsøling eller unødig slitasje i garasjeanlegget.

§ 4.7. Grøntanlegg, gangveier, mv. og Nydalen Gårdsforening

Sameiet er pliktig medlem i Nydalen Gårdsforening som ivaretar utearealet. Utearealet skal brukes slik at beplantninger og andre anlegg, eksempelvis plener, husvegger og stier/adkomstveier ikke skades.

HUSORDENSREGLER FOR SPIKERVERKET 2 BOLIGSAMEIE

§ 5. Dyrehold

Husdyr som uten tvil sjenerer øvrige beboere ved støy, truende eller farlig opptreden tillates ikke. Styret kan pålegge eieren å fjerne slike dyr fra sameiets område. Husdyr må ikke etterlates uten tilsyn for lengre perioder hvis dette medfører plage eller ulempe for dyret eller øvrige beboere. Dyr må ikke etterlates på balkong uten tilsyn. Husdyr skal holdes i bånd innenfor sameiets område og utearealer. Brudd på reglene om dyrehold kan medføre tap av retten til å holde dyr på sameiets grunn.

§ 6. Støy

§ 6.1. Generelt

Leilighetene skal brukes på en slik måte at øvrige beboere ikke sjeneres unødige med støy. Beboere oppfordres til å varsle naboer hvis det skal holdes arrangementer som kan medføre mer støy enn normalt. Ved egen passasje eller ved varetransport i trapperom, vestibyle eller andre fellesrom, skal unødige støy unngås. Det er spesielt viktig å overholde dette i perioden med nattero, jf. neste avsnitt.

Det skal være nattero fra klokken 23:00 til 07:00 på hverdager, og på lørdager, søndager og offentlige høytidsdager fram til klokken 10:00. Oppslag henges opp ved postkassestativ i god tid ifm. planlagte fester. Oppslaget skal inneholde kontaktinfo, dato og forventet avslutningstidspunkt.

§ 6.2. Musikkøving

Musikkinstrumenter (spesielt piano/flygel) må plasseres med passende lydisolerende materialer som mellomlegg mot gulv for å dempe støy. Musikkøving må ikke finne sted i perioden med nattero, jf. foregående pkt., og bør begrenses så langt som mulig etter klokken 20:00. Musikk instrumenter som benyttes til undervisning av andre aksepteres ikke benyttet dersom dette medfører sjenanse for andre sameiere.

§ 6.3. Håndverksarbeid, oppussingsarbeid og boring i betong

Håndverksarbeid som gir støy for andre beboere skal kun utføres i perioden 08:00 til 19:00 på hverdager og 10:00 til 17:00 på lørdager. På søndager og offentlige høytidsdager skal slikt arbeid ikke forekomme. Boring i betong, snekring, saging, etc. skal skje med størst mulig skånsel til de øvrige beboerne. Dersom det settes i gang slikt arbeid som kan påregnes å vare mer enn en time, skal de nærmeste naboer varsles om dette, og man skal i samråd med naboene legge arbeidet til tidspunkter der forstyrrelsen gjør minst skade, så langt dette lar seg gjennomføre.

§ 7. Skade, feil, mangler eller mislighold

Seksjonseier skal erstatte alle skader på sameiets bygning eller øvrig eiendom som skyldes seksjonseieren selv, hans husstandsmedlemmer eller andre som han har gitt adgang til leiligheten, bygningen eller eiendommen for øvrig. Oppdager beboere skader, feil eller mangler som man ikke mener seg forpliktet til å utbedre, plikter man likevel straks å melde forholdet til styret.

§ 8. Dispensasjoner, ikrafttrede

Styret kan etter skriftlig søknad i særlige tilfeller gi enkeltvis unntak fra en eller flere bestemmelser i sameiets gjeldende husordensregler. Disse Husordensreglene trer i kraft 26. april 2017.

Styret