

# Husordensregler for sameiet Kavaleren

*Vedtatt av styret 17.03.2021 Husordensregler må vedtas av årsmøtet ihht Vedtektenes §5.*

*Sist endret på årsmøte 08.04.2021.*

## 1. Innledning

- 1.1 Husordensreglene gjelder for alle sameiere, hustandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens seksjon, herunder eventuelle leietakere.
- 1.2 Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Ved utleie skal eier bekrefte at leietaker er gjort kjent med husordensreglene, og brannrutiner.
- 1.3 Henvendelser til styret om husorden skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet i minnelighet mellom beboerne.
- 1.4 Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet (sameiermøtet) med alminnelig flertall.
- 1.5 Gjentatte brudd på ordensreglene er et mislighold som i ytterste konsekvens kan føre til tvangssalg.

## 2. Ro og orden

- 2.1 Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene slik at man ikke er til sjenanse for andre.
- 2.2 Boligseksjonene kan kun benyttes til boligformål.
- 2.3 Bruk av TV, stereoanlegg og andre støykilder må ikke sjenere naboene. Det skal være ro i fellesarealer og leilighetene inklusiv private balkonger til følgende tider:

**Hverdager: mellom 23.00 og 07.00**

**Helligdager: mellom 23.00 og 10.00**

2.4 Oppussing, flytting og reparasjoner skal bare forekomme innenfor disse tidene:

**Hverdager: 07.00 til 19.00**

**Helger og helligdager: 10.00 til 19.00**

2.5 Spesielt støyende situasjoner (fester, oppussing o.l.) skal varsles til andre naboer med oppslag i oppgangen eller i andre kommunikasjonskanaler.

2.6 *Røyking på egen balkong er ikke tillatt mellom kl 23.00 til 07.00*

### 3. Fellesareal

3.1 Så vel utendørs som innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.

3.2 Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst (hovedinngangsdør, kjøreport, dør til garasjelegget fra øvre fellesareal og dør til sykkeloppbevaringsrom). Armer til dørpumper må ikke frakoples.

3.3 Beboerne må ha et bevisst forhold til hvem som slippes inn når det ringer på dørklokken ved inngangsdørene. Uvedkommende skal ikke gis adgang til blokkene eller garasjelegget. Det skal i tillegg utvises påpasselighet ved inn- og utkjøring fra garasjen.

3.4 Takterrasse og felles uteområde kan benyttes fritt av sameiets beboere, så lenge det ikke er til sjenanse for andre.

3.5 På uteområder, fellesterrassen, i trapper, i fellesganger og utenfor bodene skal det ikke hensettes møbler eller noen form for lagring av gjenstander. Det er ikke tillat å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall. Det er ikke lov å sette fra seg klær, skotøy, barnevogner eller leketøy i fellesarealer. Dette av hensyn til renhold og kravet om uhindret adkomst til rømningsveier.

3.6 Barnevogner plasseres i egen boenhet eller bod.

3.7 Sykler skal plasseres i sykkelbodene eller sykkelstativene.

3.8 Sameiets boder i tilknytning til fellesterrassene skal kun benyttes til møbler og lignende som tilhører sameiet.

3.9 Beboerne er forpliktet til å følge sameiets standard for skilt til postkasse og ringetablå.

- 3.10 Enhver forurensning/forsøpling av fellesarealer er forbudt. Det må ikke hensettes gjenstander og avfall ved søppelsjaktene. Foreldre har plikt til å rydde fellesarealer etter egne barns aktiviteter. Leketøy, som ikke er i bruk, skal oppbevares privat.
- 3.11 Det er forbudt å røyke i på takterrassene, inngangspartiene, lekeområder for barn og i garasjen.
- 3.12 Bepantningen på fellesarealer skal kun skje med styrets godkjenning.
- 3.13 Det er ikke tillatt å bruke fellesarealene som hundetoalett.

## 4. Balkonger og fasader

- 4.1 Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser o.l. må av denne grunn, og for å forhindre at vann renner ned, henges på innsiden av balkongene. Det er ikke tillatt å tørke tøy over rekkverket.
- 4.2 Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring og snørydding av terrasser. Tepper og tøy må ikke ristes eller tørkes på balkonger eller fra vinduer.
- 4.3 Grilling er tillatt, men vis hensyn med tanke på lukt og røyk. Kun gassgrill og elektrisk grill er tillatt.
- 4.4 Det er ikke tillatt å sette opp markiser, levegger, boder eller andre større gjenstander på terrasser eller balkonger med mindre det er godkjent skriftlig av styret. Gjenstander som oppbevares på terrasser og balkonger skal være sikret slik at de ikke blåser vekk i tilfelle sterk vind.
- 4.5 Balkonger og terrasser skal ikke være lagringsplass for interiør, bygningsmateriell, søppel etc.
- 4.6 Uten skriftlig samtykke fra styret har ikke seksjonseierne rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner. Ved alle endringer som påvirker fasaden eller byggets utseende, må det søkes styret i forkant. Dette gleder bla. maling, antenner, skilt, flaggstenger, markiser, etc.

## 5. Heiser

- 5.1 Blokkering av heisdører ved inn- og utlasting av varer må unngås. Gjentatte og langvarige blokkeringer av heisdørene kan føre til at heisen slutter å fungere, som igjen kan føre til kostbare reparasjoner.
- 5.2 Ved bruk av heis under flytting må ikke heisen reserveres med langvarig blokkering av døren. Man sørger for å få sakene fort ut av heisen så også andre kan bruke den.

## 6. Leiligheter

- 6.1 Ventilasjonsluker må ikke tettes eller blokkeres. Det er ikke tillatt å modifisere eller endre på det ventilasjonsanlegget som er installert uten styrets samtykke.
- 6.2 Vedtektenes § 8 omtaler for øvrig den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt.

## 7. Garasje og parkering

- 7.1 Garasjeanlegget i de 2 nederste etasjene i Kavaleren består av 94 parkeringsplasser for sameierne i Kavaleren og 27 parkeringsplasser for sameierne i sameiet Meieriet i nabobygget. Det er etablert 2 sameier for disse med egne vedtekter og ordensregler, henholdsvis «Kavaleren Garasjesameie» og «Meieriet Garasjesameie».
- 7.2 Samtlige beboere i Kavaleren har tilgang til garasjeanlegget, men parkering er kun for de som har kjøpt og fått tilvist parkeringsplass.
- 7.3 Ved feil på garasjeporten plikter man å melde dette inn til vaktmester og/eller noen av styrets medlemmer, slik at porten ikke blir stående åpen for uvedkommende.
- 7.4 Brikker for åpning av garasjeportene må ikke legges synlig i parkerte biler i garasjen eller på sameiets parkeringsplasser. Tapt eller stjålet brikke må straks meldes til styret, som vil sørge for endring av koden til garasjen.
- 7.5 All ferdsel i sameiets eiendom og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade

unødig forvoldes. Kjøring i tunet må unngås. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

- 7.6 Ingen gjenstander, herunder sykler, sykkelvogn, bilutstyr som dekk, takstativ, etc., kano oppbevares i garasjen. Det henvises til den enkeltes bod for oppbevaring av slike gjenstander. Elsykler kan likevel parkeres på egen parkeringsplass. Styret forbeholder seg retten til å kassere gjenstander som ikke fjernes etter advarsel.
- 7.7 Det er ikke tillatt å drive med bilvask, verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet som er parkert på sameiets eiendom.
- 7.8 Unødig opphold i garasjeanlegget er ikke tillatt.
- 7.9 Lading av elbiler eller ladbar motorvogn skjer etter egne retningslinjer.
- 7.10 Feilparkerte kjøretøy og elsykler kan bli fjernet etter privatrettslige regler for eiers regning og risiko.
- 7.11 Sameiets interne veier skal til en hver tid være tilgjengelig for utrykningskjøretøyer.

## 8. Kjellerboder

- 8.1 Det er forbudt å oppbevare eksplosiver, gasser under trykk og brannfarlige væsker i kjellerbodene.

## 9. Dyrehold

- 9.1 Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.
- 9.2 Dyreholdet må godkjennes av styret.
- 9.3 På sameiets fellesarealer gjelder båndtvang hele året.
- 9.4 Beboere med ansvar for hund eller katt plikter å fjerne dens ekskrementer fra sameiets fellesarealer umiddelbart, likeså spor etter sølete poter og hår m.v. i oppgangene.
- 9.5 Lekeplasser skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø.