

HUSORDENSREGLER

for

STEINSVIKHAGEN SAMEIE

*Vedtatt av sameiermøte 14. mai 2008,
Endringer foretatt etter vedtak i ordinært sameiermøte 27 april 2017*

1. Generelt

- 1.1. Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning
- 1.2. Vedtektene henviser til Husordensreglene, som bare kan endres med vedtak på sameiermøte.
- 1.3. Klager eller forslag sendes skriftlig til styret.
- 1.4. Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 og § 20 i Vedtektene for Steinsvikhagen sameie (Mislighold og fravikelser).
- 1.5. Dersom sameierens/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens § 27.

2. Overdragelse og utleie av leilighet

- 2.1. I følge vedtektenes § 5 skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets forretningsfører.
- 2.2. Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

3. Søppel

- 3.1. Søppelstasjonene er kun til bruk for husholdningsavfall og papp/papir.
- 3.2. Husholdningsavfall skal pakkes i plastpose før det kastes i søppelcontainer i søppelstasjonene. Er alle containerne fulle, skal søppelet tas med til nærmeste ledige container. Papp og papir skal legges i papircontainere i sammenbrettet stand.

Annet avfall, eller gjenstander som er for stor for container skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser.
- 3.3. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

4. Parabol, antenner

- 4.1. Den enkelte sameier kan ikke sette opp antenne(r) eller parabol(er) på eiendommens fasader eller fellesarealer uten at dette er skriftlig avtalt med styret. Antenner som settes opp i strid med sameiets regler og retningslinjer kan fjernes omgående for eiers regning og risiko.

5. Dyrehold

- 5.1. Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes.

6. Bruk av leiligheten

- 6.1. Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro mellom klokken 2300 og 0700 både innendørs og utendørs. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin o.l. i dette tidsrommet!
Ved festlige anledninger bør det gis nabovarsel i forkant. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, spesielt når dører og vinduer er åpne.
- 6.2. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 0800 og 2100, og på lørdager mellom klokken 1000 og 1800. Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.
- 6.3. Grilling på balkongen/terrassen skal bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Vær særlig oppmerksom på brannfaren og ikke plasser grillen under brennbart tak eller inntil trevegg på balkongen/terrassen når det grilles. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles.
Gassbeholdere må ikke oppbevares i bod/kjeller/garasje.
- 6.4. Den enkelte sameier har ansvar for alt innvendig vedlikehold. Ombygninger i den enkelte eierseksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og om nødvendig må tillatelse innhentes fra offentlig myndighet.
- 6.5. Det må søkes styret om eventuelle fasadeendringer. Sameier har ansvar for egne moderniseringstiltak. Se skal utføres slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre andelseiere.
- 6.6. Risting eller banking av tepper og lignende må ikke foretas fra vinduer, balkonger/terrasser eller svalganger slik at det er til sjenanse for øvrige beboere.

7. Gasspeiser

- 7.1. Sameiere/beboere som har installert gasspeiser er forpliktet til å gjennomføre en årlig kontroll i henhold til Norsk Gassnorm. Kostnaden belastes den enkelte sameier.

8. Bruk av garasjeplass

- 8.1. Biler skal parkeres i parkeringsanleggene på reserverte plasser – og disse holdes ryddig av bileier. Lagring av ildsfarlige og brennbare materialer er ikke tillatt.
- 8.2. Oppsamling av unødvendig skrot på egen parkeringsplass er ikke tillatt. Garasjen kan ikke brukes til vaskeplass, da det ikke er sluk i gulvet. Det skal ikke utføres verkstedsarbeid i garasjene.

- 8.3. Hensetting av biler, tilhengere, gjenstander etc. utenfor eget parkeringsareal skal på forhånd avtales med styret. Biler, tilhengere, gjenstander etc vil bli fjernet uten varsel for eiers regning dersom det ikke er gjort slik avtale med styret.

9. Fellesarealer

- 9.1. For å bidra til trivsel i bo-området, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte inklusiv å holde fellesarealer inne og ute ryddig.
- 9.2. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.
- 9.3. Det skal vises varsomhet ved flytting, og skade forvoldt på eiendommen under flytting, må erstattes av eier.
- 9.4. Av hensyn til beboerne i leilighetene rett over garasjeportene, henstilles det om at garasjeportene kun nyttes til inn- og utkjøring.
- 9.5. Dører fra garasje til oppganger/heiser må alltid holdes låst.
- 9.6. Parkeringsplassen foran hus B og hus C kan brukes av gjester til beboere i sameiet og skal ikke benyttes til oppbevaring av tilhengere, campingvogner, varebiler, uregistrerte biler og lignende.
- 9.7. Vedlikehold/opprustning av fellesarealer er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor dugnader ved behov. Styret beslutter til enhver tid om dugnadsdeltakelse skal kompenseres.
- 9.8. Det må respekteres at definerte hageflekker foran leilighetene i 1. etasje ikke er fellesareal.
- 9.9. Fellesganger er rømningsveier og må ikke blokkeres av møbler etc.

10. Reaksjoner ved brudd på husordensreglene

- 10.1. Ved gjentatte brudd på husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier av seksjonen med minst en måneds frist til å rette opp de påklagede forhold.
- 10.2. Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av eierens husstand/leietaker eller andre personer som eieren har gitt adgang til eiendommen for øvrig.