

HUSORDENSREGLER

FOR VESTLIBAKKEN BOLIGSAMEIE

Innledning

Husordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold innen sameiet og mellom naboer. Dette vil kunne oppnås dersom reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt overfor hverandre og lojalt følger opp de oppfordringer og pålegg som sameiemøtet, styret og vaktmester gir.

Husordensreglene er et supplement til boligsameiets vedtekter og er delt ut til alle boenhetene. Ekstrakopi av husordensreglene og vedtektene kan fås ved henvendelse til styret. Oppdaterte vedtekter og husordensregler finnes på internettadressen www.vestlibakken.no

Ved overdragelse av seksjonen sendes vedtekter og husordensregler automatisk til ny eier.

Ved utleie plikter seksjonseier å sette leietaker(e) inn i disse, samt sørge for at de mottar et eksemplar.

§ 1 Renhold og orden

- Inngangspartier og trapper vaskes av et vaskebyrå.
Gjeldende avtale ligger tilgjengelig på www.vestlibakken.no
- Rømningsveier må aldri sperres.
- Sykler, barnevogner, sportsutstyr og andre gjenstander må ikke plasseres i trapper, avsatser eller bodganger.

Spesielle regler for den enkelte oppgang om plassering av sykler i inngangspartiet kan vedtas dersom flertallet i oppgangen er enige om hvordan ordningen skal praktiseres. De skal aldri plasseres slik at det er i strid med regler for rømningsveier.

Det er ikke tillatt å låse sykler fast i gelenderet og disse vil bli fjernet av vaktmester/styret for eiers risiko.

Barnevogner som er i daglig bruk, kan plasseres i inngangspartiet

§ 2 Avfallshåndtering

- Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og kastes i sjakta.
Kildesortering:
Matavfall i grønn pose, plastemballasje i blå pose og restavfall i handlepose som skiller seg klart fra de grønne og blå posene.¹

- Glass/keramikk kan kastes i sjakta dersom det er forsvarlig pakket inn, eller det kan leveres til gjenvinning.

Søppelsjakta skal ikke brukes i tidsrommet 2300 – 0700.

- Alt annet avfall som møbler, hvite-/brunvarer, bygningsavfall, samt spesialavfall som f.eks. maling, kjemikalier mm, må beboerne selv besørge fjernet.
- Avfall skal ikke under noen omstendighet hensettes i eller ved siden av containere, i garasjeområdet eller i fellesrom.
- Innleie av komprimatorbil besørges av styret, normalt på våren og høsten
- Papp og papir skal kastes i særskilte containere for gjenvinning. De skal under ingen omstendigheter etterlates utenfor papircontainerne.
Det må aldri plasseres ved siden av containeren.
- Sameierne skal sørge for å holde alminnelig god orden på sine terrasser.

§ 3 Kjeller og kjellerboder

- Beboerne plikter å holde orden i egne boder.
- Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende, må ikke oppbevares i bodene.
- For å holde sameiets energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater boden.
- Det er ikke tillatt å koble til elektrisk utstyr i kjellerbodene

§ 4 Vannkraner, avløp, lekkasje og arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

- Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer iht. den enhver tid gjeldene våtromsnorm, pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter.
- Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om.
- Beboer plikter å sørge for at nedløpsrør, avløpsrenne og sluk på terrassen ikke tilstoppes og forårsaker overvannskader.
- Oppvask- og vaskemaskiner skal kun være tilkopledd kaldt vann.
- Der hvor vannskader oppstår som følge av uaktsomhet, eller at lekkasje ikke er varslet i tide, vil seksjonseier holdes økonomisk ansvarlig.

§ 5. Postkasseskilt og ringetablå

- Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at ringetablå og postkasse er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen.
- Endring av navn på ringetablå gjøres av vaktmester eller styret.²
- Postkasseskilt skal være i et format som passer inn i avmerket område på postkassen.

§ 6 Bruk av uteareal

- Det er ikke tillatt å kaste søppel på sameiets område. Dette gjelder gangveier, gjesteparkerings-området, garasjeanleggene, lekeplasser og øvrige fellesarealer.
- Hærverk som utføres på sameiets områder, vil bli politianmeldt og det vil bli fremmet krav om erstatning.
- Ballspill er ikke tillatt mellom blokkene.
- Styret tar initiativ til dugnad på sameiets område. Det forventes at alle deltar i slik aktivitet, som også er ment som en hyggelig sosial side av bofellesskapet.

§ 7 Brannforebyggende sikkerhet

- Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat / brannslange og en eller flere røykvarslere i seksjonen. Det bør være røykvarsler på alle soverom.
- Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang per år.
- Seksjonseier er selv ansvarlig for seksjonens elektriske anlegg, regnet fra og med hovedsikring i sikringsskap.

§ 8 Hensynet til øvrige beboere

- Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.
- Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. I tidsrommet 2300 – 0700, skal det være nattemønstre i bygningene. På søn- og helligdager skal det være ro til kl 1000.
- Det må ikke forekomme boring eller annen støyende aktivitet i leilighetene i tidsrommet 2100 – 0700 på hverdager, før kl. 1000 og etter kl. 1800 på lørdager. På søn- og helligdager samt offentlige høytidsdager er slikt aktivitet forbudt.
- Ved større private arrangementer skal naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tom emballasje m.m.) i fellesareal, senest dagen etter arrangementet.
- Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs. Røyksneiper skal ikke kastes fra terrassene, spesielt pga brannfare.
- Det er ikke tillatt å kople kjøkkenventilator eller tørketrommel til felles avtrekksanlegg, da dette forverrer/ødelegger inneklimate for øvrige beboere.
- Oppdages det veggdyr i leiligheten skal det straks meldes fra til styret. Beboer pålegges dessuten straks å sørge for forskriftsmessig utrydding av skadedyrene.
- Kun gass- og elektrisk grill er tillatt å bruke på balkongene.
- Parabolantennene skal plasseres slik at ingen del av parabolen stikker utenfor bygningens profil/fasade.
- Uten skriftlig forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å gjøre fasadeforandringer, som å sette inne andre vinduer ol.

§ 9 Husdyrhold

- Hunder skal holdes i bånd i sameiets fellesarealer og skal holdes unna blomsterbed, sandkasser m.m.
- Det er ikke tillatt å benytte oppgangen til lufting av dyr.
- Dyreekskrementer skal straks fjernes av dyreeier.
- Dyr skal ikke sjenere naboer med støy, truende eller aggressiv adferd.

§ 10 Trafikk og parkering

- Gjesteparkeringen er forbeholdt gjester/besøkende til vårt sameie. Begrensninger i parkeringen fremgår til enhver tid på skilter i tilknytning til garasjeanlegget og på sameiets internettside.³
- Beboer/bileier plikter å sørge for å holde orden på og rundt garasjeplassen. Det er her kun tillatt å oppbevare gjenstander som har direkte relasjon til bilen, som f.eks. takstativ, skiboks mm.
- Det er kun tillatt å oppbevare 1 sett ekstra dekk til bilen på plassen. Styret kan gi dispensasjon fra dette punktet etter søknad.
- Garasjeplassen skal ikke brukes til frasetting av bilvrak og annet søppel. Styret kan bestille rydding for sameieres/leietakers regning.
- Det er ikke tillatt å foreta bilreparasjoner og oljeskift i garasjeanlegget eller på gjesteparkeringen.
- Lagring av brennbare gjenstander/væsker i garasjeanlegget er forbudt i henhold til brannvesenets bestemmelser.
- Kjøring på sameiets gangveier skal til enhver tid foregå i gangfart.
- På parkeringsplasser som er opparbeidet for bevegelseshemmede, fremgår det til enhver tid hvilke begrensninger som er gjeldende. Disse plassene kan kun benyttes av biler som har gyldig offentlig dispensasjon eller sameiets midlertidige dispensasjon.

§ 11 Ansvar

- Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal.
- Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter sameier å føre nødvendig tilsyn.
- Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

§12 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.
Styret sender evt. kopi av klagen til den påklagede.
Anonyme og muntlige klager behandles ikke.
- Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.
- Dersom de kritikkverdige forholdene ikke bringes til opphør, vil styret benytte seg av § 13 i vedtektene, som omhandler salg/fravikelse.

§ 13 Styrets adgang til besiktigelse

- Styret kan kreve adgang til besiktigelse av en seksjon, dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter eller husordensregler.

§ 14 Utfyllende husordensregler

- Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret.

§ 15 Gyldighet og supplerende bestemmelser

- Disse regler trer i kraft 2. april 2014, og kan bare endres av sameiermøtet. Styret kan gi supplerende bestemmelser, men disse må godkjennes av første ordinære sameiermøte for å ha gyldighet ut over styreperioden.

¹ Lagt til på sameiermøte 29.03.12

² Ordlyden endret på sameiermøte 29.03.12

³ Ordlyden endret på sameiermøte 02.04.14