

HUSORDENSREGLER FOR DET RIVERTZSKE SAMEIET

Vedtatt på sameiermøtet 28.04.2009, med vedtatte endringer på sameiermøtet 16.03.2016.

Sameiets husorden skal medvirke til hygge, trivsel, ro og orden og et godt naboskap for beboerne og brukerne av lokalene.

Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av den enkelte. Det er viktig å være klar over at med bygningenes alder (oppført 1911-1915), følger at det er ganske lytt fra en leilighet til en annen. Dette må taes hensyn til. Næringslokalene må ta hensyn til at øvrig bebyggelse benyttes til bolig.

Overtredelse av husordensregler anses som brudd på sameiets vedtekter § 5.

Klager må skje skriftlig.

I) INDRE ORDEN

EGEN LEILIGHET

Eier plikter å holde sin leilighet i god stand.

BAD OG WC

Bad/wc behandles med forsiktighet. Slukene må jevnlig kontrolleres slik at det ikke oppstår problemer som vannskader etc.

OPPVASKMASKIN, VASKEMASKIN, TØRKETROMMEL OG TØRKING AV TØY.

Oppvaskmaskin og vaskemaskin skal være typegodkjente med acqua-sikring. Tørketrommel skal være typegodkjent kondenstrommel. Tørketrommelen tillates ikke med utlufting gjennom yttervegg.

Tørking av tøy skal skje på oppsatt tørkeplass eller på tørkeloftet. Tøy som henges opp på loftet må ikke dryppe. I leiligheten bør det ikke tørkes tøy. Hvis tøy likevel må tørkes i leiligheten skal dette skje på baderommet med ventilasjon og god utlufting, slik at skader ikke oppstår. Tørking av tøy andre steder i leiligheten kan medføre mugg/sopp. Den enkelte sameier/beboer vil i så fall selv være ansvarlig for å utbedre skadene som følge av dette.

VARSLINGSANLEGG

Dersom det installeres varslingsanlegg (tyveri, brann el) må det være koblet opp mot selskap som rykker ut og kan skru dette av dersom beboer ikke er tilstede.

DYREHOLD

Dyrehold er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra styret. Hunder må ikke luftes på selskapets grøntområde. Husdyr skal føres i bånd på selskapets område. Det må ikke legges ut mat til fugler, dette tiltrekker annen type uønskede smådyr.

UTLEIEFORHOLD

Eier av leilighet skal påse at eventuell leier er kjent med disse regler før kontrakt for utleie opprettes. Styret skal godkjenne all utleie eller utlån av leiligheten (jfr. selskapets vedtekter).

Eventuelle skader som påføres oppganger ved inn- og utflytting er eier av leiligheten ansvarlig for. Skader meldes forretningsfører snarest mulig.

RO OG ORDEN

Beboerne plikter alltid å opptre hensynsfullt overfor hverandre. Ingen må benytte sin leilighet slik at det oppstår ubehageligheter eller sjenanse for andre beboere.

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være nattero og stille i leiligheten. Merk at det er lytt mellom leilighetene, og det må derfor tas hensyn. Ønsker man å ha selskap i leiligheten som strekker seg ut over kvelden, må tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Det forventes at man demper musikken og viser hensyn til naboene. Om dagen må det ikke spilles musikk eller drive musikkøvelser mer enn sammenlagt 3 timer. Musikkanlegg må innstilles/benyttes slik at det ikke sjenerer naboene. Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke.

OPPUSSINGSARBEID I LEILIGHET OG ANNEN STØYENDE/SJENERENDE VIRKSOMHET I LEILIGHETER / LOKALER

Arbeid som medfører støy, banking o.a. bør fortrinnsvis skje i ordinær arbeidstid på dagen. Hvis dette ikke er mulig, må arbeidet begrenses til følgende tidsrom:

Hverdager kl. 8 – 21

Lørdager kl. 10 – 17

På søndag og helligdager er støyende arbeider ikke tillatt.

Ventilasjon.

Pga. problemer med kondens mot yttervegg

- **må** lufteventiler være åpne og ikke tettes igjen
- **må** garderobeskap plasseres mot innervegger
- **må** møbler og gjenstander trekkes ut fra yttervegg og plasseres slik at det er klaring til yttervegg

Søknadsplikt ved endringer på ventilasjonen i egen leilighet.

Det er søknadsplikt for alle endringer i egen leilighet som påvirker ventilasjonssystemet, herunder utskifting av vifte på kjøkken. Søknad sendes forretningsfører.

Det er seksjonseiers ansvar å ha tilstrekkelig med åpne tilluftventiler i leiligheten, og at avtrekket på badet til enhver tid er åpent.

Det er ikke tillatt å tette/dekke til/stenge avtrekket på badet, da dette skaper ubalanse i ventilasjonssystemet og forsterker undertrykket i naboenes leiligheter. Dette gjelder alle leiligheter.

II) FELLESAREAL/YTRE ORDEN

Inngangsdøren til oppgang og kjeller skal være låst hele døgnet. Slipp aldri fremmede inn i bygningene.

PLASSERING AV GJENSTANDER PÅ FELLESAREALER

I henhold til gjeldende brannforskrifter er det ikke tillatt å benytte fellesareal (gårds plass, portrom, trappeoppgang, trapperepos, korridorer, felles kjeller- og loftsrom m.m) som oppbevaringsplass av gjenstander tilhørende beboerne (f.eks. kasser, sportsartikler, barnevogner, sykler o.l). Rømningsveier må ikke belemres med gjenstander som hindrer fri passasje. **Alle hensatte gjenstander på disse arealene vil bli kastet uten varsel, for eiers**

regning. Hvis sameiet ikke lykkes i å finne eierforholdet, vil ulovlig hensatt eiendeler, tilknyttet den enkelte oppgang, fjernes av sameiet og utgiftene vil bli fordelt på leilighetene i denne oppgangen.

Biler, motorsykler eller andre kjøretøy må ikke plasseres på gårdsplass.

Det er tillatt å kjøre til eiendommen for av- og pålessing, 15 minutter. Hvis det er behov for lenger tid må dispensasjon innhentes (vaktmester kan kontaktes). Det er ikke tillatt å la motoren stå og gå på tomgang.

Uten styrets samtykke er det ikke tillatt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å sette opp skilter, montrer, automater, flaggstenger, antenne/parabolantenne etc. eller sette opp skilt eller plakater innenfor vinduene i leiligheten.

LUFTING

Vinduene i oppgangen må ikke stå åpne om natten og heller ikke i regn og blåst. Om en beboer finner det nødvendig å sette opp et vindu i trappegang, kjeller eller loft, plikter han å påse at det etter kort tid igjen blir lukket, og blir erstatningspliktig hvis skade inntreffer. Takluker skal kun åpnes av vaktmester. De er ikke tillatt å lufte gjennom entrédør.

Om sommeren skal eventuelle vinduer i kjellerboder stå åpne til gjennomlufting dersom vinduene utvendig er forsvarlig påsatt nettingtråd. I den kalde årstid må alle kjellervinduer og dører være forsvarlig lukket. Rom hvor det er vannledningsrør og avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås. Knuste vindusruter i kjeller- eller lofts-boder pliktes omgående å erstattes med nye. Må ved lagres i kjelleren, skal følgende iakttas: Vedstablene må isoleres fra gulv med sten eller annen effektiv isolasjon. Stablene må ikke legges inn til bygningsverk, men ha en klaring på minst 10 cm mellom ved og gulv/vegger/tak jfr punkt 14. Våt ved må være ferdig tørket før den lagres i kjelleren.

RØYKING

Det er ikke tillatt å røyke i oppgangene, på loft og i kjeller. Det er heller ikke tillatt å kaste sneiper/snus i oppganger, loft, kjeller og utearealer.

SØPPEL

Søppel sorteres, pakkes godt inn og legges i søppelcontainerne i de enkelte søppelstasjonene. Den enkelte beboer må selv fjerne sitt juletre og overskytende materialer etter eventuell oppussing/vedlikehold. Kasserte eiendeler og /eller hvitevarer er den enkelte beboers eget ansvar. Beboer er selv ansvarlig for at dette transporteres til kommunens avfallsstasjoner.

FELLESROM

Fellesrom benyttes i henhold til styrets instruks. For eksempel tørkeloft benyttes i tur og orden etter sameiets nærmere bestemmelser. Ved bruk av tørkeloft tas tøyet vekk så snart de er tørre, fortrinnsvis innen et døgn.

BANKING OG LUFTING AV TØY M.V

Banking og lufting av tøy, møbler, tepper, sengeklær m. v. må kun foregå på gårdsplass eller annen anvist plass og til dertil bestemte tider. Tøy må ikke luftes fra vinduer; risting av tepper og tøy fra vinduer er ikke tillatt. På søn- og helligdager må tøy ikke henge ute til tørk.

UTEAREALER

Utearealene skal være ryddige og i orden til enhver tid. Hvis beboerne bruker utearealene må det påses at det ryddes opp etter bruk. Det skal være nattero på utearealene mellom kl.23.00 og 07.00.

NB! – Sameieren blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Han/hun er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans/hennes husstand, leiere eller andre personer som har fått adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.