

Ordens- og trivselsregler

Vedtatt på årsmøte 27.04.2022



Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med respekt, hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Ro og orden

Alle skal ta hensyn til naboer, da det er lytt mellom leilighetene.

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Unntak bør avtales med naboer god tid i forveien.

Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager.

På søndager og helligdager skal det ikke forekomme støyende arbeider.

Det er viktig at den enkelte holder orden rundt eget inngangsparti, foran sokkelleilighetene og på egen garasje plass.

2. Parkering

Styret ber om at tildelte garasjeplasser til enhver tid brukes. Dette gjelder spesielt på vinterstid, slik at ute-parkeringsplasser er frie til brøyting.

Ved parkering på gjesteparkeringsplasser, sørg for at bilene parkeres tettest mulig, slik at parkeringskapasiteten utnyttes best mulig.

Ved parkering foran egen inngang, sørg for at bilene flyttes hurtigst mulig, for fremkommelighet for andre biler og utrykningskjøretøy.

NB! Bilene skal ikke stå natten over.

Snuplassen mellom hus 4 og hus 5, og veien opp til snuplassen, må ikke brukes til parkering. Snuplassen og veien skal kun benyttes ved av- og pålessing. Ved oppkjøring til hus 4 og hus 5 skal farten ikke overstige gangfart.

3. Garasjekjeller (felles garasje for hus 4 og 5) og garasjene til hus 1, 2 og 3.

I felles garasjekjeller skal den anviste parkeringsplassen i første rekke nyttes til parkering av kjøretøy, dekk, sykler, stiger, barnevogner o.l.

Andre gjenstander, som for eksempel møbler og pappesker, skal av hensyn til brannfare, IKKE oppbevares i garasjekjelleren, og vil kunne bli fjernet for eiers regning.

Plassering/lagring av tillatte gjenstander utenom egen parkeringsplass, skal godkjennes av styret. Gjenstandene skal merkes tydelig med eiers navn. Umerkede gjenstander utenom egen eller anvist plass, risikerer å bli fjernet siden dette gjør det vanskelig å holde orden og å gjøre rent i garasjeanlegget.

Bruken av garasjeanlegget skal skje slik at det ikke er til sjenanse for naboers bruk.

Felles garasjeanlegg og garasjene til hus 1, 2 og 3 skal låses når de forlates, og lyset skal være slukket.

Lading av el-bil eller bilbatteri kan ikke foretas i felles garasjeanlegg, da sameiets felles el-anlegg ikke er tilrettelagt eller dimensjonert for dette.

Grunnet brannfare er det ikke tillatt å røyke i fellesgarasjen.

4. Korridor i sokkeletasje

Dører inn til sokkeletasjer skal til enhver tid holdes lukket og låst. Av hensyn til uhindret adkomst til rømningsveier er det ikke tillatt å ha private gjenstander på fellesområdet.

Det skal vaskes i korridorene etter avtale mellom beboere.

Det er ikke tillatt å røyke i korridoren.

5. Bruk av terrassene

Det henstilles til at klestørking på terrasse ikke synes «utenfra».

Banking / lufting av tepper må skje på egnet sted på fellesareal. Ende-leiligheter og sokkel-leiligheter kan riste henholdsvis på siden og i front.

Den enkelte sameier må sørge for at løse gjenstander på terrassen er sikret eller fastspennet slik at disse ikke løsner i kraftig vind, da dette kan utgjøre en fare for, og skade andre.

6. Rør og sanitæranlegg

Da vi har felles vann og avløpsrør henstilles det til å benytte sil i utløp.

Det er kun urin, avføring og toalettpapir som skal i toalettet. Våtservietter, q-tips, andre hygieneartikler og fett skal ikke i do.

Det er viktig at rørene ikke tilstoppes. Rørleggere anbefaler bruk av Mudin et par ganger årlig.

7. Husdyrhold

Hunder må holdes i bånd og luftes utenfor sameiets fellesareal. Det er en selvfølge at hundelort tas opp og med i pose. Hunde- og kattehold må skje uten sjenanse for øvrige beboere. Styret kan påtale og regulere forhold rundt dyrehold.

8. Fellesareal

Ønske om felling av trær og andre endringer på fellesareal tas opp med styret via huskontakt.

Det er ikke anledning til å lage private fyllplasser rundt om, dette skal i container eller kjøres til kommunal avfallsplass.

En del felles arealer blir for tiden strødd og brøytet på fellesskapets regning. Behov utover dette må vi selv ta ansvar for.

Sameiet vårt har ikke vaktmester da dette ville fordyre felleskostnadene våre.

Vi er alle opptatt av å ha det hyggelig og ryddig rundt husene våre, og alle sameiere oppfordres til å delta i plenklipping om sommeren og måking/strøing om vinteren, slik at disse oppgavene fordeles best mulig mellom oss.

Om det oppdages feil og mangler på fellesarealene skal det gis beskjed til styret så raskt som mulig. Dette kan være løse kontakter, lys som ikke virker, skader o.l.

9. Antenner

Oppsetting av antenner / parabol skal plasseres på en slik måte at naboer ikke sjeneres, dvs. fortrinnsvis på le-vegg på terrassen. Dog må ikke det høyeste punktet på parabolantenne overstige le-vegg. Avvik fra denne regelen skal søkes og godkjennes av styret.

10. Grilling

Det er ikke tillatt å benytte kullgrill eller engangsgrill på balkong, terrasse eller utenfor leiligheter i 1.etg., og dette gjelder også åpen ild som for eksempel bål.

Styret anbefaler elektrisk grill, men velger man gassgrill, må man utvise aktsomhet ved bruk.

Vis hensyn slik at naboer sjeneres minst mulig av lukt og røyk.

11. Sjøppel

Alle henstilles om å sortere søppel iht. kommunens renovasjonsreglement. Det er en selvfølge at søppelet skal opp i søppelkassene og ikke på gulvet utenfor.

12. Trampoliner, jacuzzi, skateramper, partytelt eller tilsvarende på fellesareal, terrasse eller på det private området.

Det er forbudt å sette opp trampoliner, jacuzzi, skateramper, partytelt eller tilsvarende både på eget område, terrasse og på fellesareal.

13. Fyrverkeri, fakkelbokser og levende lys

Fyrverkeri skal som hovedregel ikke fyres opp hverken på eget areal eller på sameiets areal, pga. fare for personskade, skade på bygning og fare for brann. Eventuelle unntak skal avklares med styret på forhånd.

All bruk av fakkelbokser på treverk er forbudt, da disse utgjør en stor brannfare. Bruk av levende lys på treverk er kun tillatt i lukkede lykter slik at f.eks. dyr, vindkast, forbipasserende etc. ikke kan velte disse og forårsake brann.

14. Utvendige endringsarbeider

Ethvert bygningsteknisk tiltak utvendig skal godkjennes av styret.

15. Brudd på ordens- og trivselsreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på ordens- og trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemer kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av ordens- og trivselsreglene må rapporteres skriftlig til styret. Styret har da myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.
