

Husordensregler for Ildjernåsen Sameie

Vedtatt på årsmøtet 22.03.23

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtektene og HMS reglene som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Ordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen.

Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre.

Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre, og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameiet plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl.23.00 og 07.00.

På fredager, lørdager og helligdager mellom kl 24.00 og 07.00.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillat med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy, må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndag og helligdager skal støyende arbeid unngås.

§3. Orden i fellesområdene og bodområdet.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen- og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppgangene og korridorer, da dette kan være til hinder for rask evakuering av leilighetene.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting.

Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen.

Beboerne oppfordres til å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Kjellerbodene må holdes rene og i orden. Det må ikke lagres sterkluktede eller brannfarlige stoffe/væsker i bodene.

Innsekter og skadedyr.

Oppdages innsekter eller skadedyr i leilighet eller fellesområdet, må dette meldes til styret umiddelbart. Dersom dette ikke følges opp, vil styret kunne igangsette utbedring på seksjonseiers bekostning. Det er ikke tillatt å legge ut mat til dyr på sameiets eiendom.

§4. Bruk av terrasse.

Vær oppmerksom på ved bruk av terrassen at løse gjenstander kan bli tatt av vinden og forårsake skade eller ulykke.

Rensing av sluk på terrassen.

For å unngå skade på gulv/tak må den enkelte sameier så godt som mulig påse at sluk på terrassen holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende.

§5. Garasjen

Garasjen må holdes ryddig, og det er ikke lov å oppbevare brennbart materiale på garasjeplassen. Verktøy, oljer og brannfarlige væsker må oppbevares i brannsikkert metallskap.

Plassen skal brukes til å oppbevare kjøretøy og det som tilhører kjøretøyet. Det er ikke tillatt å lade kjøretøyet på el. kontakter som tilhører sameiet.

§6. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesarealer og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i grønne poser og restavfallposer. Papp, kartong, papir må legges i egen papirbeholder. Gavepapir skal kastes i restavfall. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og bygnings avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne.

Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§7. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer for å unngå fare for lekkasje til underliggende leiligheter.

Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpet tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§8. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesarealet, som utskifting av vinduer eller dører på eller ut til fellesareal, utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendig farge etc. kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeid som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeider kan medføre en særlig

risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§9. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller flere røykvarslere i seksjonene vedkommende rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Sameiet og seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på røykvarslerne minst en gang per år.

§10. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på terrassen. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§11. Navneskilt

Navneskilt skal monteres ved inngangsdøren til hver leilighet. Navneskilt skal også settes utenpå tildelt postkasse.

Nummer på den enkelte leilighet vil bli satt opp i høyre hjørne på hver inngangsdør.

§12. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Ved dyrehold gjelde følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelser som gjelder for å holde dyr.
2. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
3. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på eiendommen.
4. Dyret må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§13. HMS regler

Seksjonseier plikter å sette seg inn i og følge sameiets HMS regler.

§14. 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 ikke vedkommende klar over forholdet, og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom.

Gjentatte eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret.

§15. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av årsmøtet.

Vedtak om endring skjer ved alminnelig flertall av de avgitte stemmer.