



Husordensregler for Boligsameiet Midtunhaugen 76

Vedtatt på årsmøtet 21.03.2019

1. Formål med husordensreglene

Husordensreglene («Reglene») i Boligsameiet Midtunhaugen 76 («Sameiet») har vi for å holde ro og orden, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Reglene gjelder for alle som oppholder seg i Sameiet. Seksjonseierne er ansvarlige for å etterleve reglene, og for at husstandsmedlemmer, besøkende og leiere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støy

Beboerne i Sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan være urimelig eller unødvendig forstyrrende for naboene.

Det skal være ro i Sameiet mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres andre aktiviteter som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis er sjenerende på omgivelsene.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, skal beboerne i tilstøtende boliger forhåndsvarsles i rimelig tid.

Banking, boring, sliping, saging og lignende støyende arbeid i boligene er tillatt:

- hverdager kl. 08:00 – 20:00
- lørdager kl. 10:00 – 18:00
- søn- og helligdager kl. 12:00 – 18:00.

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende.

- at avtrekk og ventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for tilstrekkelige tiltak.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra terrasser eller gjennom vinduer ikke skjer til ulempe for andre beboere.
- at terrassen og andre uteområder ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.
- at snø og is fjernes utenfor boligen og at det strøs ved behov.
- at ristene (slukene) på terrassene og takrennene til enhver tid holdes rene for skitt, slik at overvann ikke oppstår.
- å melde skadesaker som kan angå Sameiet til styret. Styret avklarer hvorvidt Sameiet har forsikringsdekning for skaden.
- å begrense skader, for eksempel ved å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

4. Fellesarealer

Beboerne skal bidra til å holde Sameiets arealer rene og ryddige.

Sameiet har vedlikeholdsansvaret for blomsterbedene ved inngangen til bokstav a) og i), men kostnadene dekkes av Velforeningen, f.eks. til bark og blomster. Slike kostnader må forhåndsklareres med styret.

Seksjonseierne i bokstav b) til h) har ansvaret for å holde orden på den delen av «hagen» som er foran eget inngangsparti.

Seksjoneierne i bokstav a) og i) har ansvaret for å holde orden i korridoren nede, inkludert vask av den etter nærmere avtale seg imellom.

Ytterdørene ved endene av korridoren nede for a) og i) skal holdes låst hele døgnet.

Strømutgiftene for korridoren nede fordeles mellom beboerne i a) og i), og betales gjennom velforeningskontingenten.

Fellesarealer skal holdes frie for gjenstander som hindrer ferdselen eller sikkerheten.

Seksjonseierne har et felles ansvar for å måke snø og strø på de fellesarealene som naturlig hører til sine inngangspartier.

Søppelkassene er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og metall kastes også i egne beholdere. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Mat, f.eks. til fugler, skal ikke legges ut på bakken på Sameiets område eller på terrassene, da dette lett kan tiltrekke seg rotter, mus og andre skadedyr.

5. Kjøring og parkering

Kjøring foran inngangspartiet foran boligene b)-h) er som hovedregel ikke tillatt, men aksepteres ved nødvendig nyttekjøring, som f.eks. ved innkjøp av større ting og inn- og utflytting. Det skal kjøres sakte og med aktsomhet.

Parkering i garasjene til Sameiet håndteres av Velforeningen.

6. Brannvern

Styret skal sørge for at fellesarealet i bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende brannsikkerhetsregelverk. Dersom man oppdager feil på fellesarealets brannvernustyr, må dette hurtig meldes til styret.

Seksjonseier har ansvaret for brannsikkerheten i egen bolig. Røykvarslere skal være plassert egnede steder. Røykvarslerne skal testes fra tid til annen og batteri skiftes. Brannslukkingsapparat/brannslange skal plasseres slik at dette er lett tilgjengelig.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen.

7. Brudd på husordensreglene

Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

8. Vedtekter

For ytterligere bestemmelser som gjelder Sameiet, bl.a. regler om disposisjonsretten over seksjonene, felleskostnader, vedlikehold o.l., vises det til vedtekter for Boligsameiet Midtunhaugen 76.

9. Endring av husordensreglene

Disse husordensreglene kan bare endres av årsmøtet.
