



Husordensregler

for

Sameiet Adolph Bergsv. 14

Reglene nedenfor ble sist endret på ekstraordinært årsmøte 08.11.2023

§ 1. Beboere plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at reglene overholdes av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten, herunder eventuelle leietakere.

§ 2. Leiligheten og terrassen/balustraden m/rekkverk må ikke brukes slik at det sjenerer eller er til skade for andre.

§ 3. Beboere plikter å verne om alle fellesanlegg. Hver enkelt beboer skal påse at det ikke plasseres gjenstander som sportsutstyr, leker, pyntegjenstander eller annet løstøre på fellesareal både innendørs og utendørs, herunder i vaskekjeller, fellesbod, fellesgang og balestrade. Sykler og barnevogner kan plasseres ved postkasser/under trapp i fellesgang, i vaskekjeller eller i den enkelte sameiers leilighet. Det skal alltid være alminnelig god orden på fellesareal.

§ 4. Uten samtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utsende på eller skifte ut vinduer, utgangsdører, listverk eller andre bygningsdeler med front mot fellesareal. Likeledes er det ikke tillatt å montere parabolantenne, lykter, markiser eller liknende, ei heller å foreta andre endringer eller påmonteringer i tilknytning til fellesarealer og fasade.

§ 5. Parkering av motorkjøretøyer er kun tillatt på anviste plasser. Seksjon 2, 3 og 4 har prioritet på parkeringsplasser bak bygget.

§ 6. Ordinære bosstainere skal kun brukes til husholdningsavfall. Dette må pakkes slik at søppelet ikke faller ut. Containerne må ikke overfylles slik at lokk blir stående åpne og dermed utsatt for tilgang av fugl/dyr. Papircontainere skal kun benyttes til papp/papiravfall. Kartonger skal skjæres opp eller brettes. Større gjenstander, herunder papp i forbindelse med innfytting/oppussing, skal ikke kastes i sameiets containere

§ 7. Dyr som er til sjenanse for andre beboere må ikke holdes i leilighetene. For hundehold gjelder politivedtektene.

§ 8. Hver enkelt beboer plikter å sørge for ro og orden i egen leilighet og ikke å volde ubehag eller ulempe for øvrige beboere. Det skal være nattero i leilighetene og på sameiets fellesarealer mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. På søndager gjelder hele døgnet, jf. Lov om helligdagsfred.

8.1. Det skal i tidsrommet mellom kl. 20.00 og kl. 08.00 ikke forekomme støy over alminnelig nivå (f.eks oppussingsarbeid, boring, saging, høy musikk mm.) som er til unødig sjenanse for naboene. Varsling om forventet støy skal skje senest 24 timer før oppstart, med oppslag i fellesareal og varsel på e-mail til seksjonene i sameiet. Varslet skal inneholde hva som skal utføres og angitt tidsrom. Støy som er strengt nødvendig utenfor dette tidsrommet må søkes til de nærliggende seksjonene som måtte bli berørt og godkjennes før det kan finne sted.

8.2. Fest: Ved planlagt fest i seksjon som kan være til sjenanse for nærmeste naboseksjoner skal det gis forhåndsvarsling senest 24 timer ved direkte forhåndsvarsling som for eksempel e-mail eller sms. Støynivået må begrenses slik at det er til minst mulig sjenanse for beboerne i sameiet og være avsluttet innen kl 23:00. Forventet høyt støynivå ved større fester som vil være over alminnelig nivå krever også godkjenning fra nærliggende naboseksjoner på lik linje som nødvendig arbeid utenom fastsatt klokkeslett for ro i sameiet. Dette skal også varsles med oppslag i fellesareal innenfor satt varslingstid.

§ 9. Ytterdørene skal holdes låst hele døgnet.

§ 10. Røyking er ikke tillatt på inne på sameiets fellesareal, og skal uansett skje på en slik måte at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

§ 11. Skilt til ringeklokker i hovedinngang skal være ensartet for beboerne. Likeledes skal postkasseinnretning benyttes. Bruk av annen type skilt/postkasse må godkjennes av styret. Bruk uten samtykke kan medføre at disse fjernes uten forhåndsvarsel.

§ 12. Vask av fellesarealer, snørydding på eiendommen som tilligger den enkelte sameier etter turnus osv. avtales med den som til enhver tid har ansvar for at denne type arbeide blir utført.

§ 13. Sameier som bruker vaskekjeller skal betale et tillegg på kr. 100 per måned i fellesutgifter (inkludert ved bruk av egen vaskemaskin eller tørketrommel. Hver enkelt sameier plikter å orientere styret om at de bruker vaskekjelleren.

§ 14. En sameier skal skriftlig melde fra til styret om utleie eller fremleie av leilighet. Dette for å sikre at styret til enhver tid har oversikt over beboerne og hvem som har tilgang til sameiet. Dersom en sameier ikke selv bor i leiligheten, plikter han selv å føre nødvendig tilsyn og vedlikehold. Ved utleie plikter sameier også å ta inn en klausul i leieavtalen som pålegger leietaker å delta på dugnad dersom utleier selv ikke kan møte.

§ 15. Hver enkelt sameier plikter å holde sin seksjon i tilfredsstillende bygningsteknisk stand til enhver tid. Endringer eller vedlikehold i seksjonen som krever fagkyndig personell skal utføres av fagkyndig, slik som for eksempel rørlegger- eller elektrikerarbeider.

§ 16. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, også ved delegering av slik myndighet. Henvendelser til styret om brudd på reglene, herunder eventuelle klager, skal skje skriftlig.

Brudd på husordensreglene kan medføre at vedtektenes innhold og/eller sameielovens bestemmelser om sanksjoner tas i bruk overfor sameier.

