

## **FORSLAG HUSORDENSREGLER for Sameiet Feddersensgate 7**

Vedtatt på sameiermøte 13.4.2011

### **1. GENERELT**

Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning.

Vedtektene henviser til Husordensreglene, som bare kan endres med vedtak på sameiermøte.

All henvendelse til styret, eventuelle klager eller forslag sendes skriftlig til styret.

Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder.

Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

Dersom sameierens/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens § 27.

### **2. OVERDRAGELSE OG UMLEIE AV LEILIGHET**

I følge vedtektenes § 5 skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets forretningsfører.

Utleier/eier har plikt til å bestille postkasseskilt og sørge for dørklokkemerking (henvendelse til vaktmester i oppgang 16, 1. etasje).

Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger leiekontrakten. Eventuelle språkproblemer er eiers ansvar.

### **3. SØPPEL**

Søppelhusene er kun til bruk for husholdningsavfall og papp/papir.

Husholdningsavfall skal pakkes i plastpose før det kastes i søppelcontainer i søppelhuset. Er alle containerne i søppelhuset fulle, skal søpla tas med til nærmeste ledige container. Papp og papir skal legges i papircontainere i sammenbrettet stand. Annet avfall skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser.

Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

### **4. PARABOLER, BLOMSTERKASSER, MARKISER**

Private antenner eller parabolere er ikke tillatt på området.

Blomsterkasser anbefales hengt på innsiden av balkongen. Dersom de henges på utsiden, må kassestativet være fastmontert til balkongrekkverket og kassen festet til kassestativet – slik at kraftig vind og andre forhold ikke utgjør noen risiko. Blomsterkasser må ikke være til sjenanse for naboene med hensyn til jord- og vannsøl.

### **5. DYREHOLD**

Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes. Dyr skal være merket med eiers telefonnummer.

### **6. BRUK AV LEILIGHETEN**

6.1. Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro i seksjonen mellom klokken 2300 og 08.00.

Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin o.l. i dette tidsrommet! Ved festlige anledninger skal det gis nabovarsel i forkant. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk og rop og skrik, spesielt når dører og vinduer er åpne.

- 6.2. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 0800 og 2100, og på lørdager og dag før helligdag mellom klokken 1000 og 1600. Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.
- 6.3. Sameiere/beboere er ansvarlige for at ingen av dem gir adgang til seksjonen lager ubehag/ulempe for øvrige sameiere/beboere eller gjør skade på felles eiendom. Se også pkt. 9.9.
- 6.4. Luftavtrekkene på kjøkken og bad må holdes rene og åpne for å sikre leilighetens luftkvantitet og -kvalitet. Filteret i avtrekket på kjøkkenet bør rengjøres hver måned ved normal bruk. Se brukerveiledning i FDV-håndbok.
- 6.5. Ved grilling er det bare tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Fakler kan bare brukes på gateplan, og må fjernes etter at de er utbrent. Det er forbud mot bruk av fyrverkeri på sameiets område.
- 6.6. Seksjonseier/beboer er ansvarlig for at innvendige flater av balkonger og terrasser vedlikeholdes i sine opprinnelige farger. Fargekode: Se FDV-håndbok. All utvendig fasadeforbedringer/endringer foretas av sameiet.
- 6.7. Da fasaden m/balkonger og uteplasser er sameiets ansikt utad, er det svært viktig at den framstår ryddig og innbydende. Dette gjelder også vindustildekking. Bruk av balkongen/uteplassen som lagerrom, til å lagre søppel eller sette ut typiske innemøbler er forbudt. Brudd på denne regelen vil føre til fjerning og bortkjøring av gjenstandene v/vaktmester for eiers regning. Tørking eller oppheng av tøy skal ikke være synlig for omgivelsene. Risting av tepper og matter og lufting over rekkverk på balkong er forbudt.
- 6.8. Brannslange i kjøkkenbenk er kun beregnet for slukking av brann og må ikke benyttes til andre ting (som spyling av baderom eller terrasse). Beboer må påse at stoppekran der brannslange er tilkopleet til enhver tid er stengt slik at slangen ikke blir stående under trykk. Det holder ikke å stenge kranen på munnstykket! Hvis brannslangen blir stående under trykk kan den sprekke og føre til store vannlekkasjer og skader i egen og underliggende leiligheter.

## 7. GASSPEISER

Sameiere/beboere som har installert gasspeiser er forpliktet til å gjennomføre en årlig kontroll gjennom en felles avtale. Kostnaden belastes den enkelte sameier.

## 8. BRUK AV GARASJEPLASS

Bruk av egen garasje plass skal ikke være til sjenanse for andre seksjonseiere/beboere. Oppsamling av unødvendig skrot på egen parkeringsplass er ikke tillatt. Garasjen kan ikke brukes til vaskeplass, da det ikke er sluk i gulvet. Lagring av brennbart materiale er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander/biler, tilhengere etc. utenfor eget parkeringsareal og gjenstander etc. vil bli fjernet uten varsel for eiers regning.

Vis forsiktighet ved utleie av garasje plass til personer som ikke bor i Badebakken 2-34. Husk at garasjeåpner og nøkkel passer til hele sameiet, og leier da har fri adgang til fellesarealer.

## 9. FELLESAREALER

- 9.1. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.
- 9.2. Det skal vises varsomhet ved flytting, og dørpumper skal aldri frakobles. Skade forvoldt på eiendommen under flytting, må erstattes av eier.
- 9.3. Ingen private gjenstander (sykler, søppel, byggematerialer e.l.) skal oppbevares i oppganger eller være til hinder og/eller sjenanse for andre sameiere/beboere, og vil bli fjernet for eiers regning og risiko. Brudd på denne regelen medfører også at man frasier seg retten til

renhold av gjeldende område, selv om området inngår i fellesutgiftene. Sykler skal plasseres i sykkelstativene eller på anviste plasser. Vaktmester fjerner ovennevnte gjenstander.

Barnevogn og rullator er tillatt plassert under trapp i oppgangen eller i kjellerrom ved heis (der disse finnes).

- 9.4. Sameiere/beboere skal aldri legge reklame eller papir oppe på postkassene eller i inngangspartiet, men bruke papircontaineren.
- 9.5. Røyking er strengt forbudt innendørs på sameiets område.
- 9.6. Oppganger og garasjeanlegg skal ikke benyttes som oppholds- eller lekeplass.
- 9.7. Foreldre/foresatte har ansvar for egne barns lek og generelle oppførsel og må påse at grøntarealene og barnehagens område blir tatt vare på.
- 9.8. Vinduer i oppganger må ikke stå åpne om natten. Dører fra garasje til oppganger/heiser, samt inngangsdører til oppgangene må alltid holdes låst.
- 9.9. Ballspill henvises til Badebakken ballplass eller Voldsløkka. Aktiviteter som er til sjenanse for andre i gårdsområdet er ikke tillatt. Støyende uteaktiviteter henvises til friområder i nærmiljøet og skal ikke foregå i gårdsområdet.
- 9.10. Sameiere/beboere må aldri gi ukjente personer adgang til fellesarealer. Det er viktig å være oppmerksom når man går inn fellesdører og porter, slik at uvedkommende ikke får tilgang. Ukjente skal alltid henvises til ringetavle eller egen nøkkel. Ukjente skal avvises adgang til oppganger og garasje.
- 9.11. Parkeringsplassen foran garasjeporten kan brukes av gjester til sameiet mot parkeringsavgift. Parkeringsbestemmelsene finnes på oppsatte skilt. Overtredelse vil medføre bot og eventuelt bortkjøring for eiers egen regning og risiko.
- 9.12. Det er bare tillatt for utrykningskjøretøy og renovasjonsbiler å kjøre på fellesområdet. Flyttebiler og andre kjøretøyer må ha innhentet parkeringstillatelse fra vaktmester eller parkeringsselskap for å stå parkert på området. Drosjetransport skal ikke foregå på interne gangveier med mindre det er syketransport.
- 9.13. Det er forbud mot bruk av fyrverkeri på sameiets område.

## **10. REAKSJONER VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE**

- 10.1. Ved brudd på punkt 6.1 eller 6.2 som fører til utrykning av bomiljøvakt til en angitt seksjon (der seksjonsnummer eller eier er dokumentert i rapport fra bomiljøvakt) vil det bli sendt skriftlig advarsel til eier av seksjonen.

Ved brudd på punkt 6.1 eller 6.2 som fører til gjentatt utrykning av bomiljøvakt til samme seksjon vil det i tillegg bli innkrevd et gebyr på kr 1000,- fra eier av seksjonen.

- 10.2. Ved brudd på punkt 3 kan sameiet viderefakturere sine kostnader med å rydde opp og få kjørt bort søppel til seksjonseier som har hensatt søppel i strid med husordensreglene.
- 10.3. Ved brudd på øvrige husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier av seksjonen med minst en måneds frist til å rette opp alle de påklagede forhold.

Hvis ikke forholdene er rettet opp innen fristen vil det hver måned bli innkrevd et gebyr på kr 500,- fra eier av seksjonen inntil alle de påklagede forhold er rettet opp.