

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET STALLKROKEN, JESSHEIM

Revidert 24.08.2016

1. GENERELT

- 1.1. Husordensregler har til hensikt å sikre ro og orden samt å legge forholdene til rette for et hyggelig miljø. Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid, og er ansvarlig for at reglene overholdes av husstandsmedlemmer og deres besøkende.
- 1.2. Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt.
- 1.3. Det er et generelt røykeforbud i alle fellesarealer, f.eks. parkeringskjelleren.
- 1.4. Husordensreglene kan kun endres med alminnelig flertallsvedtak på ordinære sameiermøter.
- 1.5. Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes i første gang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte parter. Dersom dette ikke føres frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige (per brev eller e-post) henvendelser blir behandlet.

2. LEILIGHETENE

- 2.1. Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor egen leilighet, som ikke brukes slik at naboene sjeneres. Ved selskapeligheter etter kl. 23:00 må det tas ekstra hensyn til naboer, samt evt. Sendes ut nabovarsel. Ta hensyn!
- 2.2. Bruk av bormaskin og hamring mellom kl. 21:00 og kl. 07:00 er forbudt. Det utvises hensynsfullhet ved all bruk av støyende redskaper. Primært bør slik aktivitet legges til tidspunkt på dagen hvor det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensynsfullhet, og de nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.
- 2.3. Vaskemaskin, tørketromler og andre maskiner som støyer, må ikke brukes mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Enhver beboer har krav på nattero i tiden mellom 23:00 og 07:00.
- 2.4. Styrets godkjennelse må innhentes ved alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som for eksempel maling eller andre utvendige faste innretninger. Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige. Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas. Likeledes må det ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer. Den enkelte sameier skal sørge for at markiser mv. står i stil ellers med bygget. Seksjonseier er ansvarlig for at private antenner, paraboler, blomsterkasser, markiser o.l. monteres og brukes slik at det ikke er til fare eller sjenanse for andre. Private antenner og paraboler må det søkes om å henge opp.
- 2.5. Overdragelse og utleie meddeles styret med minst 14 dagers varsel før innflytting eller overtagelse av seksjonen.
- 2.6. Utleier er ansvarlig overfor sameiet både når det gjelder økonomiske forpliktelser og for at leietaker retter seg etter husordensreglene.

3. LUFTING OG OPPVARMING

- 3.1. Friskluftsventilene i alle rom som har disse, må stå åpne hele tiden, dette for å unngå kondens. Vifte på bad må stå på hele døgnet for å få ut fukt etter bruk av dusj; vaskemaskin og tørketrommel. Vifteluke på bad må renses minst én gang i året for at viften skal være effektiv.
- 3.2. Leilighetene skal holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Vannlåsen i gulvsluket bør rengjøres regelmessig for at vannlåsen ikke blir tett.

4. TERRASSER

- 4.1. Det er viktig å holde terrasser rene for snø.

- 4.2. Den enkelte beboer har ansvar for at vann, blomsterjord eller annet ikke faller ned på underliggende terrasser. Sjøppel må ikke oppbevares på terrasser eller utenfor inngangsdøren. Terrassene må heller ikke brukes til lagerplass.
- 4.3. Grilling på terrassene er tillatt såfremt det skjer med gass- eller elektrisk grill og uten sjenanse for naboer. Kullgrill er strengt forbudt pga. brannfare.
- 4.4. Sneiper og snus skal ikke kastes ut fra terrassen eller foran inngangsparti eller på fellesarealer.

5. TRAPPEOPPGANG

- 5.1. Alle beboere har ansvar for å holde trappeoppgang ryddig og fri for søppel. Dette gjelder også området foran trappeoppgangen.
- 5.2. Inngangsparti skal ikke brukes til lagring.
- 5.3. Seksjonseier er ansvarlig for at innvendige flater av balkonger og terrasser vedlikeholdes i sine opprinnelige farger.
- 5.4. Alle er ansvarlige for å holde sin etasje, samt ned til nabo, fri for snø og is. 1. etasje har ansvar for å holde trappen ut fri for snø og is.

6. SØPPELOMRÅDENE

- 6.1. All søppel skal sorteres og håndteres i samsvar med Ullensaker kommunes regler. Det er forbudt å sette søppel ved siden av søppelcontainerne. Pappesker skal brettes sammen.
- 6.2. Se på sorteringsguiden som er i boligpermen og som henger over søppelcontainerne. Ved mislighold av dette, vil hver enkelt holdes økonomisk ansvarlig.

7. GARASJEANLEGG

- 7.1. Hver leilighet disponerer en garasje plass eller carport. Ved utleie av leilighet, skal denne være tilgjengelig for leieboer.
- 7.2. Garasjeporten og alle dører som fører til garasjen skal til enhver tid holdes lukket og låst.
- 7.3. Sendere for åpning av garasjeporten bør ikke legges igjen i bilen, den er gull verdt for biltyver. Tyveri av gjenglemte sendere må straks meldes fra til styret slik at omkoding av systemet kan iverksettes straks.
- 7.4. Barn og ungdom har ikke lov å bruke nedkjøringen til garasjeanlegget og garasjeanlegget som lekeplass eller oppholdsrom.
- 7.5. Hensetting av avskiltede kjøretøy skal ikke forekomme i garasjeanlegg eller på parkeringsplasser ute. Firmabiler og biler tilhørende sameier skal heller ikke oppta plassene for besøkende. Det er mulig å leie garasje plass. Styret gis fullmakt til borttauing ved overtredelse.
- 7.6. Det henstilles til de som har bil, å bruke garasje plass/carport, også til korttidsparkering. Dette gjelder også de som leier leilighet i sameiet.
- 7.7. Garasje plassen er kun for kjøretøy og ett hjulsett.
- 7.8. Det er to parkeringsplasser i garasjeanlegget som er disponible for parkering av moped/motorsykkel.

8. FELLES EIENDOM

- 8.1. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den eller de som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.
- 8.2. Det skal utvises varsomhet ved all flytting.
- 8.3. Ingen private gjenstander (søppel, byggematerialer e.l.) skal oppbevares i/på trapp eller annet fellesareal, og vil bli fjernet på eiers regning og risiko.

- 8.4. Røyksneiper og snus skal ikke kastes fra terrassen, ved inngangsparti eller på fellesområde. All bruk av fellesområder skal skje uten sjenanse for andre som har tilknytning til sameiet og dets fellesarealer mv.
- 8.5. Tørking eller oppheng av tøy skal bare finne sted på egnet område der det er minst synlig for omgivelsene. Risting av tepper og matter skal ikke skje til ulempe for andre.
- 8.6. Det er ikke tillatt å sette opp anretninger som bord, lekestativer, trampoliner mv. uten sameiets samtykke, ved styret.
- 8.7. Alle skal ha utelyset på pga. sikkerhet og trivsel.

9. DYREHOLD

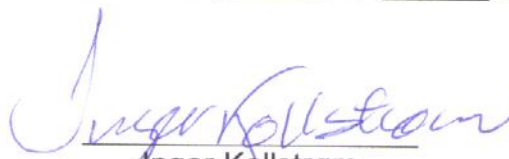
- 9.1. Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Husk at det er båndtvang hele året på sameiets eiendom.
- 9.2. Beboere med ansvar for dyr, plikter å fjerne ekskrementer fra sameiets fellesarealer.
- 9.3. Styret kan nekte den enkelte beboer rette til å holde husdyr, hvis en eller flere av reglene er brutt.

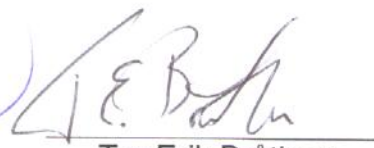
10. EIERSKIFTE/UTLEIE

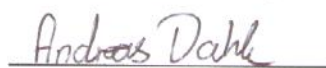
- 10.1. Beboere som seler eller leier ut sin leilighet, plikter å melde dette til sameiets forretningsfører og sameiets styre. Søknadskjema for utleie fås ved henvendelse til styret eller forretningsfører.

Jessheim, 24 den 8 2016


Tone Rudshaug
(styreleder)


Anger Kollstrøm
(styremedlem)


Tor Erik Bråthen
(styremedlem)


Andreas Dahle
(Styremedlem)

Stine Bjørnland
Vara styremedlem