

Husordensregler

Sameiet Kristoffergarden



Husordensregler er utarbeidet som et supplement til sameiets vedtekter. Se også HMS håndbok på hjemmeside kristoffergarden.no

1. ANSVAR – OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal. Seksjonseier/beboer er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle fremleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. **Seksjonseier** blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet. Seksjonseiere/beboere plikter å ivareta sameiets verdier i de innvendige og utvendige adkomstareal, fellesanlegg og fellesareal.

2. SIKKERHET - LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivningen (HMS). Det er utarbeidet HMS håndbok for Sameiet Kristoffergarden som inneholder informasjon om boligvirksomheten, kartlegging av faremomenter ved lekeplasser, brannsikkerhet, el-sikkerhet og forurensing. Den inneholder en arbeidsfordeling for styrets arbeidsoppgaver/ansvar. Det er satt tidsfrister for kontroll med/og gjennomføring av tiltak.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare områder/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

Rømnings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende. Trappene i øst og vest i Blokk 1 skal kun benyttes som rømningsvei. Rømningsveier skal ikke benyttes som snarveier.

3. VEDLIKEHOLD, SKADER, MELDEPLIKT

Seksjonseier/beboere skal for egen kostnad, innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold.

Seksjonseiere/beboer må også sørge for å unngå fuktskader, spesielt på dørstokker og vindusrammer. Avløp må holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier/beboer selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier/beboer.

Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Seksjonseier plikter å informere, samt innhente styrets godkjenning, for tekniske og bygningsmessige endringer som planlegges utført i en seksjon.

Med bygningsmessige endringer menes flytting/riving av innvendige vegger som medfører endring av/i vvs- og el-installasjoner innen den enkelte seksjon.

4. BRUK AV SEKSJONEN/LEILIGHETEN

Seksjonseiere/beboere plikter å sørge for renhold av avtrekksvifter og ventiler på kjøkken, vaskerom og bad/toaletter, slik at dette muliggjør nødvendig ventilasjon og hindrer kondenssskader og muggdannelser m.m. i seksjonen, samt i boden. HMS håndboka, Sjekk av egen bolig, vedlegg 3,

Likeledes skal seksjonseier/beboer påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting el.lign. i den kalde årstid, slik at vann og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

5. TILKOMST AREALER, FELLESANLEGG og FELLESAREALER

Tilkomstarealer, uteområder og utendørs parkeringsplasser skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr som sykler, griller og dekk. Arealet foran inngangspartiet for hver seksjon(unntatt areal avsatt til tilkomst- og rømningsvei) disponeres og vedlikeholdes av seksjonseier.

Adkomst- og rømningsvei rengjøres av sameiet.

Utendørs dekorasjonsbelysning skal være så nøytral som mulig.

Belysningen må ikke være kulørt, og heller ikke pulserende/blinkende.

6. PARKERING

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer for trafikk til og fra sameiet. Sameiere med innendørs parkeringsplass oppfordres til i minst mulig grad å benytte seg av de få utendørs parkeringsplassene/gjesteparkeringene som finnes utenfor hver blokk til langvarig opphold, kun kortere opphold som av- og pålessing. De fire parkeringsplassene vest for leikeplass er gjesteparkeringsplasser.

Bobiler, campingvogner og tilhengere er ikke tillatt å parkere på sameiets fellesområde.

7. DYREHOLD

Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Enhver form for mating av fugler og dyr ute er ikke tillatt.

8. RO, ORDEN, ALMINNELIGE HENSYN

Seksjonseiere/beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre. Videre skal en unngå unødige støy i seksjonen/leiligheten og felles tilkomst arealer og fellesanlegg/arealer i huset, samt utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støy mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

Det skal alle dager (hverdager, søndager og helligdager) være ro i sameiet mellom kl 2300 og kl 0700.

Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid o.l må være avsluttet innen kl. 2100.

«Nabovarsel» bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Det er tillatt å grille på overbygde verandaer forutsatt at man bruker enten elektrisk- eller gassgrill og at det utvises den største forsiktighet av hensyn til brannfare.

9. KILDESORTERING, AVFALL, HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljø avfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste.

Esker/kartonger skal flatpakkes før den legges i papir-container.

For store mengder avfall, skal Bingsa avfallsstasjon benyttes.

Sameiets "Bingsa" kort er plassert i kodeboks i hver blokk.

10. BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det er ikke tillatt å utføre bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende konstruksjoner.

Veranda i syd må ikke tildekkes med selvklebende film eller Zip gardiner.

Seksjonseier plikter å informere, samt innhente styrets godkjenning for tekniske og bygningsmessige endringer som planlegges utført i en seksjon.

Det må søkes styregodkjennelse for oppføring/montering av hagestuer, levegger, markiser.

Dersom slikt utstyr ønskes oppført/montert, skal typer, fargevalg samordnes og godkjennes av styret.

11. PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i Sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne/beboere. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et godt bomiljø.

Alle seksjonseiere/ beboerne plikter derfor å sette seg inn i, samt etterfølge husordensreglene.

Seksjonseier plikter å sørge for nødvendig informasjon til eventuelle leietakere, samt påse at disse til enhver tid etterfølger Husordensreglene. Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes til styret.

Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

* * *