

HUSORDENSREGLER FOR SKOGLIA BOLIGSAMEIE

SIST ENDRET VED 11.11.2018



Styret har i henhold til vedtektene for Skoglia Boligsameie utarbeidet følgende ordensregler. Beboere plikter å holde seg oppdatert til enhver tid på de gjeldene husordensregler.

1. FORMÅL OG OMFANG

- 1.1 Ordensreglenes formål er å skape et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
- 1.2 Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameiet. Det vil si husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle fremleietakere.
- 1.3 Eier av leilighet er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere.
- 1.4 Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2. FELLESAREAL

Omfatter svalganger, trappehus, boder, uteareal og garasje

- 2.1 Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal og ellers er det alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.
- 2.2 Alle inngangsdører i garasjeanlegg skal til enhver tid være låst.
- 2.3 Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler skal kun plasseres på sameiets sykkelparkeringer; i garasjeanlegg eller ved hovedinngang. Barnevogn kan om det er nødvendig plasseres på fellesareal om plasseringen ikke utgjør et hinder, eller er til sjenanse for andre beboere i sameiet.
- 2.4 Vask av bil eller andre kjøretøy skal ikke gjøres i garasjeanlegget.
- 2.5 Aktiviteter som fører til oljesøl eller tilgrising av fellesareal og garasje er ikke tillatt.
- 2.6 Røyking i trapperom, heis og garasjeanlegg er ikke tillatt.

- 2.7 Alle postkasser skal ha postkasseskilt.
- 2.8 Oppdages det skader, feil eller mangler på sameiets eiendom skal det straks meldes inn til styret.
- 2.9 Oppdages det veggdyr, sopp eller andre vesentlige skader i en leilighet som kan medføre skade på sameiets eiendom, skal beboeren straks melde fra til styret.

3. BALKONGER OG TERRASSER

- 4.1 Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan falle ned fra balkongene, eller som kan være til sjenanse for andre beboere i sameiet.
Blomsterkasser henges på innsiden av balkongene. Vanning av planter og vasking av balkong skal utføres med størst mulig hensyn for å forhindre at vann drypper ned til naboene.
- 4.2 Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers utseende, herunder levegger uten samtykke fra styret. Installering av markiser og persiennner skal skje etter gitte retningslinjer (tilgjengelig på sameiets hjemmeside).
- 4.3 Teppebanking/risting av tepper er forbudt på svalganger og balkonger. Tørring av tøy bør skje uten at det er til sjenanse for naboer.
- 4.4 Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Engangsgrill eller kullgrill er ikke tillatt i bruk.
Gassbeholdere skal ikke oppbevares i garasjeanlegg eller boder grunnet fare for lekkasjer.
- 4.5 Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt uten godkjenning fra styret.
- 4.6 Det er ikke tillatt å kaste sigaretter fra verandaen slik at naboens eiendom forsøples.

4. RO OG ORDEN

- 4.1 Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensyn slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.
- 4.2 Skal man ha selskap er det god skikk å varsle sine naboer i god tid. Varsling gjøres ved å gi beskjed på sameiets Facebook-gruppe, eller ved utsending av skriv i postkasser.
- 4.3 Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.00 – 20.00 på hverdager og lørdager kl. 10.00 – 18.00. Ingen støy eller sjenerende arbeid på søndager og helligdager. Ved helt nødvendig arbeid utenfor disse tider skal styret og naboer gis melding om dette i god tid.

5. DYREHOLD

- 5.1 Eier plikter å påse at dyr ikke plager andre beboere med støy eller lukt.
- 5.2 Hund skal alltid føres i bånd.

- 5.3 Alle ekskrementer fra dyr må fjernes umiddelbart.
- 5.4 Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger og svalganger

6. SØPPEL OG AVFALL

- 6.1 Ved bruk av søppelbrønnene skal instruks om søppelsortering som er påført hver følges. Søppelposene skal knytes godt før de kastes.
- 6.2 Tilfeller med gjensatt søppel utenfor brønnene, hensetning av store gjenstander eller fylling av søppelbrønn av én boenhet medfører gebyr på 1000 kr.
- 6.3 Plastposer for matavfall finnes i skap ved postkassene. Meld ifra til styret om det er snart tomt for poser.

7. MELDEPLIKT

- 7.1 Beboere plikter å underrette styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.
- 7.2 Ved innbrudd eller tyveri bes det om at beboer melder ifra til styret. Ved eventuell forsikringssak meldes det også fra til politiet og forsikringsselskapet.

8. BRUK AV GARASJEANLEGG OG GJESTEPARKERINGSPLASSER

- 8.1 Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser.
- 8.2 Sameiet har fem gjesteparkeringer utendørs, og seks gjesteparkeringer inne i garasjeanlegget. Bruk av gjesteparkeringene er forbeholdt gjester og ikke tillatt brukt av beboere. Sameiet har opprettet avtale med parkeringsselskap. Regler for parkering hos sameiet finnes på skilter ved henholdsvis gjesteparkeringsplassene i garasjeanlegg og ved innkjøring til eiendommen.
- 8.3 Det er ikke tillatt å sette fra seg dekk eller andre gjenstander i garasjen/oppmerkede plasser for lengre tids lagring. Gjenstandene vil bli fjernet og kostnaden vil bli belastet eiere av oppmerkede plasser. Opphenging av kroker/hyller eller liknende endringer av garasjeplass som kan påvirke eller ødelegge tekniske installasjoner føringer er ikke tillatt.
- 8.4 Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i felles garasjen, teknisk rom eller bodene om ikke det er gitt spesiell tillatelse til dette. Lading av elektriske kjøretøy skal kun utføres etter gjeldende ladesystem.

9. LEILIGHETER

- 9.1 Det skal ikke kastes annet enn toalettpapir i toalettet.
- 9.2 Ta kontakt med vaktmesteren/styret for veiledning ved tette avløp. Det må ikke brukes noen form for kjemisk avløpsåpner, da dette tærer på plastrørene.

- 9.3 Filter til balansert ventilasjonsanlegg må renses halvårlig og byttes én gang årlig etter anbefaling fra leverandør. Nåværende leverandør av filter er FLEXIT AS. Beboere kan inngå leveringsavtale med leverandøren.

10. KLAGER

- 10.1 Klager på andre beboere for brudd på husordensreglene skal som regel først tas opp med vedkommende som bryter husordensreglene. Hjelper ikke dette, skal skriftlig klage rettes til styret. Etter tre klager på samme beboer(e) vil styret med visning til §§ 26 og 27 i Lov om eierseksjoner vurdere fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven, eventuelt pålegg om salg.

11. DUGNAD

- 11.1 Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov, med plikt for de enkelte boenheter til å delta. Ved utleie av leilighet skal det kontraktfestes med leietaker at hun/han plikter til å delta på dugnad for sameiet.

12. KOMMUNIKASJON OG INFORMASJON

- 12.1 Styret har opprettet og regulerer en felles gruppe på Facebook, kalt Skoglia Boligsameie, hvor alle beboere er velkomne til å være medlem. Dette er en plattform som beboerne kan bruke til å kommunisere med hverandre.
- 12.2 Styret har opprettet og regulerer sameiets hjemmeside. Her er det tilgjengelig relevant informasjon for sameiets beboere og eiere.

13. ENDRINGER

- 13.1 Styret kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel.