

HUSORDENSREGLER

for

SAMEIET KULSÅS TERRASSE

Revidert 24.10.2017 og 28.04.2022

INNHOOLD:

1.	Bruk av fellesareal og fellesanlegg	s	2
2.	Bruk av bolig	s.	3
3.	Dyrehold	s.	3
4.	Søppel og dugnad	s.	3
5.	Parkering	s.	4
6.	Ansvar	s.	4
7.	Diverse	s.	4

1 BRUK AV FELLESAREAL OG FELLESANLEGG

- 1.1 Enhver seksjonseier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de enkelte øvrige sameiere ved all bruk av fellesareal og fellesanlegg.
 - 1.1.1 Sameiets styre kan båndlegge deler av fellesareal, til oppbevaring av sameiets redskaper og utstyr.
- 1.2 Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk.
 - 1.2.1 Sykler som er defekte skal ikke ta opp plass i sykkelbod.
- 1.3 Utendørs lek og sportslige aktiviteter må ikke være til unødig sjenanse for beboere, eller volde skade på grøntanlegg eller bygninger. I det omfang det etableres fellesanlegg til lekeplass eller liknende, skal fortrinnsvis slike områder benyttes. Det er ikke tillatt å kaste eller sparke ball på bygninger i sameiet.
- 1.4 Permanente flaggstenger, antenner og andre liknende utvendige installasjoner på bygninger eller fellesanlegg kan bare settes opp etter forutgående skriftlig godkjenning fra styret.
- 1.5 En hver beplantning på eller annen endring eller permanent bruk av fellesarealer kan bare skje etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.
- 1.6 Tilgrising på sameiets fellesarealer skal ikke finne sted. Mating av dyr og fugler kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.
- 1.7 Beboer plikter å holde orden i egne boder. Det er ikke tillatt å bruke åpen ild i boder.
- 1.8 Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden.

2 BRUK AV BOLIG

2.1 Enhver plikter å påse at boligen brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

2.2 Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn ettermiddag og aften. Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Støy, herunder høyrøstet sang og musikk må unngås. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

2.3 Ved større sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid skal naboer varsles i god tid på forhånd.

2.4 Vis hensyn til de som bor under deg ved rengjøring, teppebanking, ev snømåking og lignende.

2.5 Alle boliger krever tilsyn på en slik måte at vann og ledninger ikke fryser. Uvedkommende gjenstander må ikke kastes i klosetter.

3 DYREHOLD

3.4 Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødige sjenanse eller bryderi for de øvrige seksjonseiere eller andre som ferdes på sameiets område.

3.5 Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Eierne må påse at dyr ikke tar seg inn på andres terrasser.

3.6 Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

3.7 Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

4 SØPPEL OG DUGNAD

4.4 Sjøppe skal kun anbringes i oppsatte søppebøtter/containere, som kun skal brukes til husholdningsavfall. Kildesortering av søppe skjer i samsvar med renholdsverkets anvising. Sjøppeposer skal knyttes sammen. Annet og større avfall som ikke er å betegne som husholdningsavfall, må fraktes bort av den enkelte beboer.

4.2 Det kan avholdes dugnader i sameiet hvert år, minst 1 på våren og ellers når passende dugnadsarbeide dukker opp, etter styrets nærmere beslutning. Innkalling til dugnad skal om mulig varsles i god tid. Større dugnadsarbeider skal varsles minst 2 uker på forhånd. Dugnader varsles enten ved skriv til beboerne eller ved godt synlige oppslag.

4.2.1 Dugnadsoppgaver:

- Snørydding og sandstrøing der innleid ikke kommer til med traktor.
- Plenkipping
- Vedlikehold av blomsterbed og annen beplantning.
- Skifting av lysrør og lyspærer i fellesarealer.
- Vedlikeholdsoppgaver som egner seg til dugnadsoppgaver, kan utføres som dugnad, dersom dette ikke er strid med regler for helse, miljø og sikkerhet, annet lovverk og regelverk.

Ved utleie av boenhet skal det kontraktfestes med leietaker at hun/han plikter å delta på dugnader i sameiet.

5 PARKERING

5.1 Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene.

5.2 Sameiet har 15 gjesteparkeringsplasser (12 inne og 3 ute), primært for felles bruk til parkering for gjester. Plassene kan i midlertidig og benyttes av sameiere som har flere enn ett kjøretøy så lenge disse er i jevnlig bruk. Med jevnlig bruk menes at det normalt benyttes mer enn en gang pr. uke. Plassene skal i midlertidig ikke benyttes til kjøretøy eller tilhengere som ikke er i jevnlig bruk gjennom hele året. Hvis det skjer vil kjøretøy eller tilhenger betraktes som ulovlig hensatt.

5.3 Fjerning av kjøretøy/gjenstander.

Dersom et ulovlig hensatt kjøretøy skal fjernes fra sameiets areal eller parkeringsplass som disponeres av sameiet, vil følgende fremgangsmåte bli benyttet:

- 1: Varsel om at kjøretøyet ønskes fjernet henges opp på kjøretøyet samt på alle oppslagstavler for det tilfelle at slike etableres.
- 2: Dersom kjøretøyet ikke blir fjernet innen 1 uke, kan styret rekvirere borttauing for eiers risiko og regning.

6 ANSVAR

- 6.1 Seksjonseieren er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av sin husstand og andre som seksjonseieren svarer for.
- 6.2 Seksjonseieren er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

7 DIVERSE

- 7.1 Meddelelser til seksjonseierne skal skje direkte til den enkeltes seksjonseiers postkasse. eller ved oppslag på oppslagstavla. (dugnad, spyling av garasje m.m.) Meddelelsen anses for gitt dagen etter at denne er levert. Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig, og undertegnes av den seksjonseier som inngir saker. Anonyme henvendelser behandles ikke.
- 7.2 Eventuelle klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal i utgangspunktet forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.
- 7.3 Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret.