

# BOLIGSAMEIET HAMANG TERRASSEHUS

## Husordensregler

Dato: 17. mars 2014

1. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og av dem som gis adgang til leiligheten. En lojal oppfølging av reglene er helt vesentlig for å få et godt bomiljø.
2. Henvendelser til styret om husorden skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt.
3. På fellesområdet utenfor garasjelegget er det ikke tillatt med bil-, motorsykkel eller mopedkjøring. Unntaket er nytte- eller syketransport. Hensetting av tilhengere og lignende i garasjelegget, kan kun gjøres i spesielle tilfeller og for en kortere periode. Parkering er bare tillatt på de registrerte plassene i garasjen. Ved innkjøring til garasjen og i selve garasjen må det vises stor aktsomhet (*krypkjøring*). Beboer er ansvarlig for å innskjerpe dette hos besøkende. Den ytre fellesgarasjen kan benyttes både til besøkende og til sameiernes eget behov. Bilvask i garasjen eller på øvrige fellesområde må ikke forekomme. Unntak er ”containerplassen, før nr. 102.
4. Alt husavfall må pakkes inn og kastes i container i avfallsrom. Papir og papp kastes i container på venstre side ved utkjøringen av gjestegarasjen. Rengjort plastavfall og isopor kan kastes i container på høyre side ved utkjørselen fra gjestegarasjen. Annen type avfall må sameier selv besørge bortkjørt. Slikt avfall må ikke settes i søppelrom eller andre fellesrom.
5. Alle rom, spesielt bad, må holdes oppvarmet slik at vann og avløp ikke fryser. Kun toalettpapir må kastes i klosettet.
6. Det er ikke forbud mot dyrehold, men dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene (eks. hunder som står og bjeffer). Lufting av hund skal skje utenom gangvei, garasje og lekeplasser. Lufting av hunden må skje under kontroll, og eier/passer er ansvarlig for å fjerne hundekskremerter.
7. Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styre og/eller naboene.
8. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten.

Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leiligheten og høylytt tale og musikk på terrassen vil kunne forstyrre beboerne.

Fra kl. 2300 til 0600 må beboerne vise spesielt hensyn slik at nattesøvnen ikke forstyrres. Teppebanking på terrassen og balkongen bør unngås. Tørking av tøy på terrassen og balkongen må skje uten at det er til sjenanse for naboene.

Det må tas hensyn til naboene ved grilling på terrassen, slik at røykutvikling unngås.

**9.** Av hensyn til renhold og adkomst til oppgangen er det ikke tillatt å ha gjenstander stående i gangen (unntatt barnevogner/rullatorer). I de oppganger det er et eget rom for dette kan sykler som er i bruk plasseres der, fortrinnsvis i sykkelstativ. Sykler som ikke er i jevnlig bruk og på vintertid skal oppbevares i egne boder.

Inngangsdøren skal være låst til enhver tid.

Har mn behov for flere nøkler til egen leilighet, må beboer ta kontakt med ABBL for bestilling.

**10.** Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg. Lek eller annen virksomhet på fellesområdet må ikke skje slik at beplantning og lignende skades.

Det er vedtatt en skjøtselsplan for grøntområdene. Revidert skjøtselsplan legges frem for sameiermøtet ved behov, minimum hvert fjerde år.

**11.** Styrets godkjennelse må på forhånd innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som for eksempel maling, flaggstenger, skilt, antenner eller andre utvendige faste innretninger.

Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

Oppslag på vegger, dører eller lignende må ikke finne sted uten at det er godkjent av styret.

Det må ikke foretas innvendige endringer i leiligheten som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner eller som kan være til ulempe for naboene.

Beboer plikter i forbindelse med flytting, oppussing og lignende å rengjøre oppgangen etter seg. Skader som påføres oppgangen skal rapporteres oppgangsansvarlig og istandsettelse bekostes av den som har påført skaden.

**12.** Taklukene i trappeoppgangen må være lukket. Brannvesenet krever dette.

**13.** Lekkasje fra pipeløp kan forekomme i forbindelse med betydelig nedbør. Årsaken kan være en feilkonstruksjon i den enkelte feierluke. Gulvet i luken skal ha fall bakover. Hver enkelt beboer kan selv sjekke dette med et vater. Videre, husk å tømme feierluken ved peisen, gjerne 1 gang pr. år når feieren har vært her. Dersom dette ikke gjøres, kan luken fylles med aske som igjen holder på vann. Dette kan medføre at vann renner ut av luken og ned på gulvet.

Sameiets forsikring dekker ikke oppstått skade.

**14.** Beboer er ansvarlig for det elektriske anlegget i leiligheten. Undersøkelser viser at det elektriske anlegget ofte er årsaken til brann. Det er derfor viktig at beboer har gode rutiner for ettersyn av det elektriske anlegget og eventuelt benytter elektrofagfolk til å kontrollere og utføre utbedringer.

**15.** Den enkelte beboer har ansvar for å påse at rennen på terrassen er fri for løv og jord slik at dette ikke kommer ned i avløpsrørene og tetter dem. Løvfanger er montert og må ikke fjernes.

**16.** Ved rehabilitering av leiligheter og/eller våtrom skal ordensregler datert 07.10.2013 gjelde.

*Sist endret på ordinært sameiermøte 17. mars 2014 og 21. april 2015.*