

Husordensregler KampenMek 2 Borettslag

Sist endret generalforsamling 18.4.16

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for borettslaget.

§ 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen borettslaget og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget!

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver andelseier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom 22.00 og 07.00 natt til ukedag, og mellom 23.00 og 10.00 natt til lørdag og søndag/helligdager. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Vertskapet plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje og lignende) i fellesarealet senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs. Samtaler og musikk fra balkongene høres godt inn i nærliggende leiligheter, vis hensyn til naboen.

Ingen boring eller støyende arbeider i leilighetene før klokken 12.00 på søndager og helligdager.

Dyrehold skal søkes om til styret. Styret kan ikke avslå søknaden med mindre det foreligger tungtveiende hensyn til dette. Dyrehold skal uansett ikke være til sjenanse for andre i borettslaget. Lufting i bakgården er ikke tillatt, og hunder skal holdes i bånd i fellesarealene”.

Motorisert ferdsel og parkering av bil i bakgården er ikke tillatt. Dette gjelder dog ikke utstyr godkjent for bevegelseshemmede. Røyking på borettslagets innvendige fellesarealer og utvendige svalganger er ikke tillatt.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henses i gangområder, trapper og avsatsar, verken inne eller ute. Bruk sykkelparkeringen eller egen bod. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene eller garasjen. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene eller garasjen.

Røyksneiper skal ikke kastes fra leilighetene over i etasjene - leilighetseierne/leierne har ansvar for dette. Styret oppfordrer alle til å vise nødvendig hensyn til naboer og eiendom.

Utearealene tilhører sameiet og ikke den enkelte leilighet. Beplantningen vedlikeholdes av sameiet. Utearealene og balkongene skal holdes frie for søppel og avfall. Kun gass- og elektrisk grill kan brukes på balkongene.

Taket på sykkelparkeringen er ikke et bruksareal.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt å deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømte. Reduser volumet på søppel så godt det lar seg gjøre før det kastes. Glass og hermetikk, samt aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henses i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Postkasseskilt

Hver enkelt andelseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Kun originale skilt bestemt av styret godtas. Ved melding fra OBOS om ny eier/leietaker bestiller styret nytt postkasseskilt.

§ 6. Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Andelseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til dugnad.

§ 7. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørgeres pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Ved skader oppstått i leiligheten som kan lastes andelseieren, skal andelseieren selv betale egenandelen, selv om skaden dekkes av borettslagets felles forsikring. Beboeren må sørge for at sluk i baderommet regelmessig renses slik at det ikke blir tett.

§ 8. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget. Utvendig parabolantenne er ikke tillatt.

§ 9. Energisparing

For å holde sameiet energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene. Bruk varmvann med fornuft.

§ 10. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt andelseier plikter å påse at brannslangen (montert inne i kjøkkenskapet under vasken) holdes i orden og at det er en eller flere fungerende røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Andelseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Andelseier plikter å gjøre seg kjent med alternative utganger ved en eventuell brann.

§ 11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

§ 12. Erstatningsansvar

Andelseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Andelseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres borettslagets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden. Ved skader oppstått i leiligheten eller på fellesarealet som kan lastes andelseieren, skal andelseier selv betale egenandelen, selv om skaden dekkes av borettslagets felles forsikring.

§ 13. Balkonger

Andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold av egen balkong. Skilleveggene i glass mellom balkonger tilhører fellesarealet.