

# HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET DRAMMENSVEIEN 7

## Innhold

1. Bruk av fellesarealer og fellesanlegg.....	2
2. Regler for ro i leilighetene .....	3
3. Renhold og dugnad.....	3
4. Garasjer og parkering .....	4
5. Diverse.....	4
6. Ansvar .....	5
7. Kommunikasjon og konsekvenser ved mislighold.....	5

Et boligsameie utgjør et fellesskap som sameierne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom sameierne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å skape et godt bomiljø.

# **1. Bruk av fellesarealer og fellesanlegg.**

- 1.1** Enhver sameier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som felleskap og de enkelte øvrige sameierne ved all bruk av fellesarealer og fellesanlegg.
- 1.2** Kjøretøy, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller til vanlig bruk av trapperommet.
- 1.3** Utendørs lek og sportslige aktiviteter må ikke være til unøddig sjenanse for beboere, eller volde skade på grønntanlegg eller bygninger. Det er ikke tillatt å la barn leke i garasjeanlegget.
- 1.4** Permanente flaggstenger, antenner og andre liknende installasjoner på bygninger eller fellesanlegg kan bare settes opp etter forutgående skriftlig godkjenning fra styret.
- 1.5** Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Det forutsettes i tillegg at den enkelte sameier/tiltakshaver selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser.
- 1.6** Enhver beplantning eller endring på fellesarealer kan bare skje etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.
- 1.7** Det er ikke tillatt å lufte hunder på plen. Tilgrising i fellesarealer, så som i trapperom. Garasjer og på sameiets område for øvrig, skal ikke finne sted.
- 1.8** Utgangsdører skal alltid holdes låst. Det skal ikke slippes inn noen som skal inn til andre enn deg selv. Dører til boder skal alltid holdes låst.
- 1.9** Det er ikke tillatt å bruke åpen ild i kjeller eller boder.
- 1.10** Hver enkelt seksjons utvendige fasade, så som terrasse, himling, kledning, søyler, utgangsdør, vinduer og gulvdekke i svalganger er en del av sameiets estetiske uttrykk. Enhver endring av dette skal skriftlig forhåndsgodkjennes av styret.
- 1.11** Det er ikke tillatt å sette ut stoler, bord, rullatorer eller lignende på svalgangene. Det skal til enhver tid være 1,2 meter fri ferdsel ifølge brannforskriftene.

## **2. Regler for ro i leilighetene**

- 2.1** Enhver plikter å påse at leiligheten 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 kveld. Det skal være alminnelig nattemo i tidsrommet 23.00 – 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrument. Støy, herunder høyrøstet sang. Musikk må unngås. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00 og i kirketid.
- 2.3** Ved større sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid bør naboer varsles.

## **3. Renhold og dugnad**

- 3.1** Fellesarealene skal rengjøres en gang i uken, senest på fredager i den enkelte uke. Sameiet leier inn et firma/person som sørger for nødvendig renhold av fellesarealer, trapper og heis.
- 3.2** Sjøppe skal kun anbringes i oppsatte søppebøtter/containerer, som kun skal brukes til husholdningsavfall. Kildesortering av søppe skjer i samsvar med renholdsverkets anvisning. Det er ikke tillatt å sette igjen ting i søppehuset som ikke er av våtorganisk, restavfall, plast eller papir.
- 3.3** Det avholdes en dugnad i året før 17 mai. Innkalling til dugnad skal skje med 2 ukers skriftlig varsel til sameierne. Det innbetales kr. 50 pr måned pr. leilighet, kr. 600,00 blir tilbakebetalt ved deltagelse på dugnaden.

## **4. Garasjer og parkering**

- 4.1** Garasjeplassene/biloppstillingsplassene skal kun benyttes til oppstilling av kjøretøyer, og ikke lagringsplass for annet løstøre. Lagringsplass i garasje er for de som har bruksrett til boder og lagring i garasje. Utleie av garasjeplass avtales mellom eier og leier privat.
- 4.2** Dersom ulovlig hensatt kjøretøy skal fjernes fra sameiets areal, vil følgende fremgangsmåte bli benyttet:
- Varsel om at kjøretøyet ønskes fjernet henges opp på kjøretøyet samt i oppgangen i sameiet.
  - Dersom kjøretøyet ikke blir fjernet innen den frist styret har fastsatt, kan styret rekvirere borttauing for eiers regning og risiko.

## **5. Diverse**

- 5.1** Tap av nøkler må meldes fra til styret.
- 5.2** Det skal være en standardisert postkasse- og ringeklokkemerking. Ny sameier/leier må ta kontakt med styret for å få bestille dette.
- 5.3** Ved flytting eller andre grunner til at man bruker heisen over lang tid, skal det settes opp varsel om dette, minst en dag i forkant.
- 5.4** Det er kun tillat med elektrisk- eller gassgrill på terrassen. Det samme gjelder eventuelle terrassevarmere. Disse må ikke forlates uten tilsyn.
- 5.5** Alle sameiere/leietagere plikter å sette seg inn i gjeldene branninstruks. Brannmelder som er i hver enkelt leilighet må

ikke røres, da dette kan innebære svikt i systemet. Den enkelte sameier/leietager vil bli belastet for kostnadene dersom det må rettes opp feil ved brannmelder som en konsekvens av at denne har blitt rørt.

- 5.6** Fyrverkeri på sameiets område er forbudt.
- 5.7** Blomstervanning og vask av terrassen bør gjøres med forsiktighet, slik at det ikke renner ned til naboen under.
- 5.8** Risting av tepper, matter og klær skal ikke forekomme fra terrasser eller svalganger.
- 5.9** Det skal søkes styret om dyrehold. Både ved innflytting med dyr eller nyanskaffelse på eget skjema. Mattilsynets hefte om katt eller hund må leses. Styret håndhever regler om dyrehold etter Mattilsynets regler. Hvis disse brytes, må dyret fjernes fra sameiet.

## **6. Ansvar**

- 6.1** Sameieren er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av sin husstand, leietagere og andre som sameieren svarer for.
- 6.2** Sameieren er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelser av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

## **7. Kommunikasjon og konsekvenser ved mislighold**

- 7.1** Meddelelser fra styret eller sameiets vaktmester og sameiere, skal enten skje ved direkte tildelen enkelte sameier

eller via postkasse. Meddelelser anses som girt dagen etter denne er levert i sameiets postkasse. Styret har egnen postkasse i 1etg trappehus, og henvendelser som legges der vil bli behandlet på styremøte.

- 7.2** Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig og undertegnes av sameier eller leietaker som fremhever saken. Anonyme henvendelser behandles ikke.
- 7.3** Eventuelle klager på andre sameiere eller leietagere for brudd på husordensreglene, skal i utgangspunktet forsøkes tas opp direkte med vedkommende, eller søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.
- 7.4** Dersom en av sameierne vesentlig misligholder sine plikter som sameier (eks. ikke betaler fellesutgifter, overholder husordensreglene eller lignende) kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. I grovere tilfeller (eks. ødeleggelser, vesentlig forringelse av boligen eller lignende) kan en sameier også bli tvunget til å fravike sin bolig.
- 7.5** Styret kan kreve adgang til besiktigelse av en seksjon, dersom det innom seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med husordensreglene.