

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET PARKVEIEN 75

Vedtatt på ordinært sameiermøte den 29.02.2016, revidert 14.05.2024 og 28.04.2026.

1.1. Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning.

1.2. Husordensreglene kan endres ved vanlig flertallsvedtak på sameiermøte, jf. Vedtektene for Sameiet Parkveien 75 (heretter Vedtektene) punkt 2.3.1 siste avsnitt.

1.3. Klager eller forslag sendes skriftlig til styret.

1.4. Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 og punkt 11 i Vedtektene.

1.5. Dersom sameierens/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonsloven § 27, jf. Vedtektene punkt 12.

2. OVERDRAGELSE OG UMLEIE AV LEILIGHET

2.1. I følge vedtektene punkt 2.2 skal enhver ny eier eller leietaker meldes til sameiets styre.

2.2. Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler.

3. SØPPEL

3.1. Søppelkassene er kun til bruk for husholdningsavfall og papp/papir.

3.2. Husholdningsavfall skal pakkes i plastpose før det kastes i søppelkassen. Papp og papir skal legges i søppelkassene for papir i sammenbrettet stand. Annet avfall skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser.

3.3. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer/utenfor søppelkassene. Ved enhver oppussing skal avfall og bygningsmaterialer ikke lagres på fellesområdene, unntatt for kort tid i forbindelse med av- og pålessing. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

4. DYREHOLD

4.1. Dyrehold er tillatt, såfremt det ikke er til sjenanse for andre beboere, jf. Vedtektene punkt 2.3.2.

5. BRUK AV EIERSEKSJONENE OG BAKGÅRDEN

5.1. Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro mellom klokken 2300 og 0700 både innendørs og utendørs. Ved festlige anledninger bør det gis nabovarsel i forkant. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, særlig når dører og vinduer er åpne.

5.2. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 0800 og 2100, og på lørdager mellom klokken 1000 og 1800. Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.

5.3. Grilling i bakgården/på balkongen skal bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere. Vær særlig oppmerksom på brannfaren, og ikke plassér grillen under brennbart materiale når det grilles. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles.

5.4. Den enkelte sameier har ansvar for alt innvendig vedlikehold, jf. Vedtektene punkt 3.1. Ombygninger i den enkelte eierseksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter, og om nødvendig, må tillatelse innhentes fra offentlig myndighet.

5.5. Det må søkes styret om eventuelle fasadeendringer. Sameier har ansvar for egne moderniseringstiltak, som skal utføres slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre beboere.

5.6. Risting eller banking av tepper og lignende må ikke foretas fra vinduer eller balkonger/terrasser slik at det er til sjenanse for øvrige beboere.

5.7. Bakgården skal holdes i orden. Oppholdsdelen skal forlates i ryddet stand etter bruk. Sigarettneiper skal ikke kastes på steinbelegget, i bedene eller portrommet.

5.8. Sykler skal parkeres i sykkelstativene. Av plasshensyn bør sykler som brukes meget sjelden ikke oppta plass i stativene, men oppbevares i kjelleren.

6. GASSPEISER

6.1. Sameiere/beboere som har installert gasspeiser er forpliktet til å gjennomføre en årlig kontroll i henhold til Norsk Gassnorm. Kostnaden belastes den enkelte sameier.

7. FELLESAREALER

7.1. For å bidra til trivsel i bo-området, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte, inklusiv å holde fellesarealer inne og ute ryddig.

7.2. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående, skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.

7.3. Det skal vises varsomhet ved flytting og oppussing. Vegger, tak, dører og gulv i inngangspartiet og trapperommene må beskyttes slik at skader blir unngått.

Seksjonseier må holde de delene av fellesarealene som benyttes rent og ryddig under hele prosessen. Når det er behov for det skal de benyttede delene rengjøres umiddelbart etter bruk. Ved manglende rengjøring vil rengjøringsbyrå bli tilkalt og kostnadene for rengjøringen vil bli belastet seksjonseier. Skader forvoldt på eiendommen må utbedres av seksjonseier rett i etterkant. Dersom dette ikke skjer vil kostnad for utbedring av skadene bli belastet seksjonseier.

7.4. Vedlikehold/opprustning av fellesarealer er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor dugnader ved behov.

8. REAKSJONER VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

8.1. Ved gjentatte brudd på husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier av seksjonen med minst en måneds frist til å rette opp de påklagede forhold.

8.2. Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av Husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at Husordensreglene blir overholdt av eierens husstand/leietaker eller andre personer som eieren har gitt adgang til eiendommen for øvrig, jf. Vedtektene punkt 10, 11 og 12.