

HUSORDENSREGLER

for

BERGER BOLIGSAMEIE

(Vedtatt på konstituerende sameiermøte 26.05.1988)

(Endret på sameiermøte 11.04.02, 24.04.12, 10.04.19, 29.04.20, 14.04.21, 17.04.2024 og 22.04.26)

Husordensreglene som har til hensikt å skape gode naboforhold innen vårt boligsameie, er å betrakte som en del av vedtektene. Brudd på reglene kan føre til krav om fraflytting og salg av leiligheten.

Rundskriv og andre meldinger fra styret til sameierne, skal gjelde på samme måte som "Husordensregler".

- § 1. Sykler, kjelker, sparkstøttinger og lignende må ikke stå i trappeoppganger. Fellesrom i kjellere og sykkelboder i garasjer skal brukes til dette.
- § 2. Fellesrom, kjellerganger og sykkelboder skal ikke brukes til lagring. Heller ikke korttidslagring. Av hensyn til renhold og uhindret rømningsvei er det ikke tillatt å ha private gjenstander på fellesområder/trappeganger, dette gjelder også sko, koster, etc
- § 3. Flytende brensel må oppbevares i leilighetene. Brannforskriftene må nøye følges når det gjelder lagring av dette.
- § 4. La ikke barna leke eller oppholde seg i trappeoppganger, kjellere eller garasjer og påse at de ikke rabler på veggene eller på annen måte gjør skade på boligsameiets eiendom.
- § 5. Leiligheten må ikke brukes til annet formål enn boligformål.
- § 6. Bruk av bart lys i skap og kjeller er ikke tillatt.
- § 7. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Eventuelle støyproblemer, eller brudd på Husordensreglene, forutsettes forsøkt ordnet direkte mellom berørte parter. Skulle dette ikke la seg gjøre, kan forholdet sendes skriftlig til styret.
- § 8. Boring, snekring, opp pigging av gulv eller annen høylytt aktivitet forårsaket av rehabilitering, er ikke tillatt før klokken 08:00 og etter klokken 21:00 på hverdager og ikke før klokken 10:00 og ikke etter klokken 18:00 på lørdager. Ved anledninger, er det på lørdag lov til å spille musikk frem til klokken 23:00. På søn - og helligdager skal det tas hensyn til helligdagsfreden.
- § 9. Musikkøving tillates ikke etter kl. 20.00 og ikke på søn - og helligdager. For musikkundervisning eller virksomhet av noe slag, må det på forhånd innhentes særskilt tillatelse fra styret og de andre beboerne i huset-må samtykke i dette.
- §10 Det er bare lov med gass, eller el grill på terrassene og i hagene, kullgrill kan brukes på fellesområdene. Det er ikke tillatt med Bålpanner, eller tilsvarende innretninger med åpen ild. Det er ikke lov til å montere parabol, (skal stå på terrassegulv), markiser, Varmepumpe o. l. på noen av Sameiets yttervegger. Dersom dette allikevel skjer, kan

dette bli fjernet av styret og følgeskader på vegger kan bli reparert på sameiers bekostning.

- § 11. Sameieren er selv ansvarlig for alle skader som påføres leiligheten ved uforsiktighet. Badekar må ikke brukes til klesvask og til toaletter må det bare brukes toalettpapir. Forstoppelser, skader og lignende som oppstår fordi uvedkommende ting kastes i toalettet, er sameieren ansvarlig for.
Kun autorisert personell skal brukes til vedlikehold og fornyelse av EL og RØR opplegg. Det er ikke tillatt å koble kjøkkenvifte(ovnsvifte) til felles ventilasjonskanal/luke. Om man ønsker vifte over komfyr, må man bruke Kullfiltervifte.
- § 12. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannledninger ikke fryser til. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming eller lignende, er sameieren ansvarlig for.
- § 13. Lufting av leilighetene må bare skje gjennom vinduer eller egne utgangsdører til det fri. Det er ikke tillatt å luften gjennom døren til trappeoppgangen. Det er ikke tillatt å installere elektriske vifter i ventilasjons-luken. Ventilasjons-lukene må aldri stenges helt. Ventilasjons-lukene må ikke på noen måte tildekkes.
- § 14. Banking og risting av tøy fra balkong og terrasse er ikke tillatt. De oppsatte bankestativer skal brukes til dette.
- § 15. Flaggstenger, skilter og lignende kan bare settes opp etter at styret har gitt sin tillatelse. Riktig type skilt til ringeklokke og postkasse Bestilles av Styret, etter henvendelse fra beboer.
- § 16. Det er ikke tillatt å foreta bygningsmessige forandringer ved leiligheten uten etter godkjenning fra styret. Dette omfatter også maling og forandring av utvendige vegger og tak som tilhører leiligheten, når dette avviker fra huset for øvrig. Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller lignende på fellesarealer uten etter godkjenning fra styret. Gjelder også oppsetting av markiser, gjerder, hekk, platting. (skal ikke avvike fra Sameiet for øvrig).
- §17. Det er ikke tillatt å holde hund, katt eller andre dyr uten etter godkjenning fra styret. Dette innebærer at det heller ikke er lov til å bringe dyr ved innflytting uten styrets godkjenning.
- §18 Feiing og snørydding utenfor inngangsdør, er seksjonseieres felles ansvar. Hvis noen av en eller annen grunn er uskikket til å utføre dette arbeidet, må vikar stilles. Om snø må fjernes fra verandaer / terrasser, kan beboere kaste snøen ned på bakkeplan. Den som kaster snø må utvise aktsomhet og forsikre seg om at de ikke skader noen eller noe på området som kan bli truffet av snøen. Det må ikke kastes snø på naboens eventuelle måkte gangstier. Hvis de som bor i 1. etg ønsker å fjerne snø fra sin hage, må snøen ikke bare kastes ut på veien og bli liggende der, men fjernes fra veien.
- §20 Kjellerboder skal holdes i orden på en slik måte at disse ikke blir tilholdssted for rotter og mus eller fører til sjenanse på annen måte.
- §21 Sjøppelboden er kun for matavfall, restavfall, og papir, *i kommunens beholdere*, samt strøsingel og hageredskap til felles nytte. Vær nøye med å skille på mat og restavfall, og

bruk riktige poser. Matavfallet må pakkes godt inn, for å unngå lukt og søl. Ingenting annet skal plasseres i søppelboden.

- §22 All trafikk og parkering på gangveiene er forbudt. Dette gjelder ikke invalide/syke-transport, møbeltransport, renovasjonsbiler og trafikk i forbindelse med vedlikehold av bygg og anlegg.
Håndverkere, kommunens hjemmehjelp og hjemmesykepleien kan korttids parkere. Ingen må på noe tidspunkt sperre veiene. Borttauing må i så fall påregnes.
- §23 All parkering skal skje i fellesgarasjer på de dertil bestemte parkeringsplasser. Hver leilighet har fått tildelt fast parkeringsplass i fellesgarasje, og parkering på gjesteparkeringsplass eller annen plass er ikke tillatt. Alle kjøretøy som står parkert i garasjeanlegget, og på plasser ute, skal være forsikret og i kjørbar stand.
- §24 Det er bare tillatt å stille bil, moped, motorsykel og sykkel i garasje og på parkeringsplass. Lagring av løsøre er ikke tillatt. Unødvendig oppstartning av biler i garasjeanleggene er forbudt av hensyn til faren for kullosforgiftning. Bilvask og reparasjoner er ikke tillatt i garasjeanlegg. Røyking i garasjen er ikke tillatt. I garasjer med låsbar port, skal porten holdes lukket. Lagring av løsøre er ikke tillatt, UNNTATT ett sett med dekk, og skiboks, SAMT om det er plass, en sykkel/motorsykel, og en tom tilhenger.
Bilvask, støvsuging, polering, dekkskifte og reparasjoner er ikke tillatt utenfor oppgangene, heller ikke på felles-områder og parkeringsplass. Det samme gjelder i garasjeanlegg, unntatt er dekkskift og polering av bil.
Parkering av egen bil, bil nr 2, bobil, tilhenger, caravan, båt, vannscooter e.l. er ikke tillatt på gjesteparkeringene. Borttauing må påregnes.
- §25 Felling av trær, nyplantning eller annen forandring på fellesarealer, må bare finne sted etter at styret har samtykket på forhånd.
- §26 Det er tillatt å leke på plenene, men dette bør unngås den første tiden etter snøsmeltingen.
- §27 Det må ikke plantes vekster i terrassetrauene som kan oppnå mer enn max 1 meters høyde og som får stort rotsystem som for eksempel tujaer, granbusker og liknende. Dette kan skade trauene.
Beplantning som står i nærheten av husveggen må ikke rage høyere enn de utvendige bodene.
Utvendig grøntareal som er tilknyttet leilighetene i underetasjen og førsteetasjen skal vedlikeholdes av beboer. Beboer bærer selv kostnaden til beplantning etc. Det er ikke anledning til å plante slyng, og klatreplanter mot sameiets vegger. Dette vil over tid kunne ødelegge trepanel.