Husordensregler for Hoff Terrasse Sameie

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene. Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

Husordensreglene er til for å overholdes. Brudd på reglene kan føre til reaksjoner fra sameiets side. Alvorlige og gjentatte brudd kan få konsekvenser for boforholdet

Styret i Hoff Terrasse Sameie

1. Beboelse

§ 1 Ro i leiligheten

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 2300 og 08.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter som skaper sjenanse for naboer.

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

§ 2 Oppussing av egen leilighet

Oppussingsarbeider skal begrenses til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det ikke foregå oppussingsarbeid som skaper støy.

Ved større oppussings- og vedlikeholdsarbeider som medfører mye støy eller strekker seg over tid, skal styret og naboene varsles.

Alt avfall fra oppussingen må fjernes fra fellesområder så fort som mulig og for egen regning. Oppussingsavfall skal ikke legges i felleskapets søppelsiloer. De som driver oppussing er ansvarlig for å rydde etter seg, og vaske fellesområder/trapper hvis disse er tilskitnet.

§ 3 Bygningsmessige endringer

All ombygging som medfører bygningsmessige endringer, skal ha styrets tillatelse i forkant.

Før arbeidet settes i gang skal en prosjektbeskrivelse leveres styret. Det bygningsmessige arbeidet skal utføres/godkjennes av autorisert fagperson.

Malt yttervegg skal følge sameiets fargevalg.

§ 4 Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Det er eierens ansvar å sørge for at dyret ikke er til sjenanse for andre. Dette gjelder også bjeffing fra balkonger og markterrasser.

Hunder skal holdes i bånd. Dyrets etterlatenskaper skal fjernes umiddelbart.

§ 5 Felles forsikring

Skader som ønskes dekket av sameiets felles forsikring, skal meldes sameiets forsikringsagent med kopi til styret umiddelbart etter hendelsen (kontaktdetaljer på www.hoffterrasse.no). Sameiets forsikringsagent skal rapportere hvorvidt skaden dekkes av fellesforsikringen.

Når skader som er oppstått i leiligheten kan lastes sameieren, skal sameier selv betale egenandelen selv om skaden dekkes av sameiets felles forsikring.

§ 6 Vann mm.

Oppvarming og bruk av varmt vann utgjør en stor del av sameiets kostnader. Beboerne oppfordres til å økonomisere sitt forbruk, (se Håndbok for Hoff Terrasse).

Når hovedkranen må stenges, skal alle naboene i oppgangen og vaktmesteren varsles.

Beboere plikter å holde de rom hvor det er vann- og avløpsrør så oppvarmet at frostskader ikke oppstår.

Beboere skal sørge for at sluk i baderommet regelmessig renses slik at det ikke blir tett.

Styret oppfordrer alle som har vaskemaskin og/eller oppvaskmaskin i rom uten membran og sluk monterer Waterguard.

Kjøkkenvifter må ikke tilkobles husets ventilasjonspipe.

§ 7 Bruk av balkonger mv.

Sluk på balkonger må holdes åpne, og snø må fjernes dersom det blir betydelig snømengder.

Balkonger skal ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

Grilling på balkongen er tillatt mellom kl. 10.00 og 22.00. Det er kun tillatt med el- og gassgrill. Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen.

Vanning av planter må gjøres på en skånsom måte slik at det ikke drypper til sjenanse for dem som bor under.

Tøy som tørkes på balkongene skal henge slik at de ikke overstiger høyden på balkongrekkverket. Banking og lufting av tepper skal ikke foretas fra balkongene. Sengetøy skal ikke luftes fra balkong eller vindu.

På grunn av rotter og andre skadedyr er mating av fugler forbudt på Hoff Terrasses område og fra balkongene.

Generelt vedlikehold og orden på balkongen er seksjonseierens ansvar.

§ 8 Dørskilt, ringeklokke, markiser mm.

Dørskilt i vanlig størrelse velges av beboeren selv.

Skilting av ringeklokker og postkasser skal følge sameiets standard, også ved kortsiktig utleie.

Markiser og blomsterkasser skal følge sameiets standard.

§ 9 Bruk av parabolantenne

Beboere som ønsker å montere parabolantenne må ha skriftlig tillatelse fra styret. Parabolen må festes innenfor og under kanten av balkongrekkverket, slik at den ikke er synlig utenfra.

2. Fellesarealer – ute og inne

§ 10 Åpent og ryddig

Fellesarealene omfatter utearealer, trappeoppganger samt felles kjeller- og loftsrom.

Fellesarealene er for alle, og skal ikke brukes som privat lagerplass. Beboerne forplikter seg til å holde arealene åpne og ryddige.

Fellesarealene må ikke belastes med uvedkommende gjenstander, som f.eks. møbler, kartonger, bildekk og oppussingsavfall. Slike gjenstander kan uten varsel fjernes av vaktmester for eiers regning og risiko.

Sko skal ikke oppbevares permanent i oppgangen. Sko som plasseres midlertidig utenfor leiligheten, settes pent inntil dør/vegg og ikke i veien for andre beboere.

§ 11 Bruk av boder

Den enkelte beboer er ansvarlig for egen bod og at det ikke oppbevares gjenstander som er i strid med ordensreglene.

Ved lagring av ved i kjeller- og loftsbodene skal vedstablene skilles fra gulvet med stein eller annen effektiv isolering. Stablene må ikke legges inntil bygningsverk, men ha en klaring på minst 10 cm fra gulv, vegger og tak. Våt ved må ikke lagres i kjeller eller på loft.

Stikkontakter skal kun monteres av autoriserte fagfolk og etter godkjennelse fra styret. Stikkontaktene skal ikke brukes på fast basis, f.eks. for kjøleskap eller fryseskap, og heller ikke for apparater som bruke mye strøm, f.eks. slipemaskiner. Ved uakseptabel bruk eller av sikkerhetsmessige grunner, kan styret kreve stikkontakter fjernet.

Det er ikke tillatt å sette fra seg private eiendeler utenfor egen bod.

§ 11 Brannvern

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting skal ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder eller anviste plasser.

Trappeoppganger og rømningsveier skal alltid holdes åpne, jf. brannforskriftene. Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

§ 12 Låste dører

Ytterdører og dører til fellesrom skal til enhver tid holdes låst. Låsen til ytterdører skal aldri settes i åpen stilling slik at uvedkommende kan spasere rett inn, med mindre en person til enhver tid har oversikt over inngangsdøren.

Takluker og kjellervinduer skal kun åpnes/lukkes av vaktmester, uansett årstid.

§ 13 Vannlekkasjer mv.

Beboere skal kontakte vaktmester umiddelbart ved tette sluk, vanninnsig, lekkasjer etc. på felles områder.

§ 14 Bruk av oppslagstavler

Oppslagstavlene i oppgangene benyttes til informasjon innen sameiet.

Uten skriftlig tillatelse fra styret er det forbudt å sette opp andre skilt eller henge opp plakater i oppganger og på inngangsdører. Oppslag som settes opp på fellesområdene uten godkjennelse fra styret, vil bli fjernet.

§ 15 Vaskeriet

Vaskeriet skal til enhver tid holdes rent og ryddig. Henlagte klær blir fjernet av vaktmester for eiers regning og risiko.

Vaskeriets åpningstider er mellom kl. 07.00 til kl. 23.00 alle dager.

§ 16 Avfallsbeholdere

Avfallsbeholdere er plassert parvis utenfor blokkene. I den ene kastes kildesortert husholdningsavfall, i den andre papp og papir.

Glass, spesialavfall og større avfall må leveres på dertil egnede stasjoner.

§ 17 Parkering

Det vises til parkeringsbestemmelser for Hoff Terrasse sameie.
https://www.hoffterrasse.no/next/p/55926/parkering

§ 18 Fyrverkeri

Det er forbudt å bruke fyrverkeri på sameiets eiendom

§ 19 Parkering og hastighet

Det vises til parkeringsbestemmelser for Hoff Terrasse sameie.

Fartsgrensen på sameiets område er 10km/t. Vis hensyn!

3. Annet

§ 20 Leietakere

Seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene samt særskilte instrukser fra styret blir overholdt av husstanden, leietakeren eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten.

Ved utleie skal seksjonseier sørge for at leietaker får et eksemplar av husordensreglene og skriftlig forplikter seg til å følge disse samt sameiets vedtekter. Utleieskjema på www.hoffterrasse.no.

§ 21 Brudd på husordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

§ 22 Endring av husordensreglene

Styret vedtar endringer i husordensreglene.

Årsmøtet kan også vedta endring husordensreglene med alminnelig flertall.