Husordensregler

Hamangskogen Boligsameie

Vedtatt på konstituerende sameiemøte i 1986, endret på sameiemøte 12.03.91, 23.03.92, 06.04.95, 16.03.99, 19.04.01, 28.04.03, 01.04.04, 19.04.05, 14.03.06, 24.04.17, 04.03.26.

1. Generelle regler for sameiet

1.1 Husordensreglene skal bidra til et trygt, godt og trivelig bomiljø for alle beboere.

1.2 Alle beboere og brukere av leiligheter i sameiet plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

1.3 Brudd på husordensreglene kan etter omstendighetene medføre erstatningsansvar og pålegg om utbedring, samt anmeldelse der brudd også innebærer lovbrudd. Ved grove eller gjentatte brudd kan det også være grunnlag for krav om salg.

1.4 Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at regler overholdes av samboere, leietakere, gjester, håndverkere og andre som gis tilgang til eiendommen.

2. Orden og renhold i fellesarealer

2.1 Felles inngangspartier, trapper, ganger og kjellerområder skal holdes ryddige. Det er kun tillatt å oppbevare barnevogner og barnesykler i oppmerket område, dersom dette ikke er til hinder for ferdsel, rengjøring eller evakuering.

2.2 Voksensykler, elsparkesykler og annet utstyr skal ikke oppbevares i felles innendørsarealer. Slike gjenstander må plasseres i sykkelbod eller annet anvist område.

2.3 Søppel og avfall må ikke etterlates i fellesarealer. Feil sortering, bruk av svarte sekker eller feilhåndtering av spesialavfall (isopor, elektrisk avfall, farlig avfall) kan medføre at avfallet ikke blir hentet. Ekstrakostnader ved bortkjøring som skyldes enkeltbeboeres feil kan belastes ansvarlig seksjon.

2.4 Avfall som ikke inngår i kildesorteringen (for eksempel større gjenstander eller elektronisk avfall) må bringes til godkjent mottak av beboer.

2.5 Dugnad er en hyggelig, sosial og felles aktivitet som bidrar til trivsel og kostnadseffektiv drift. Styret organiserer dette én eller to ganger i året. Alle er velkommen.

2.6 Leide elsparkesykler eller lignende skal ikke etterlates på sameiets eiendom, med mindre det er på egen oppmerket plass for dette. Styret kan fjerne dem for eiers regning.

2.7 Dørklokker og postkasser skal ha enhetlig merking. Kontakt vaktmester for oppdatering av navn.

3. Ro og trivsel

3.1 Ved gjentatte klager på sjenerende støy (f.eks. høy musikk, roping) kan styret kreve tiltak. Styret kan be beboer dokumentere tiltak og fremgang.

3.2 Nattero gjelder kl. 22.00–06.00 alle dager.

3.3 Oppussing med støy (boring, banking, sliping etc.) skal nabovarsels skriftlig i alle oppgangene i blokken. Varselet skal gis minimum 48 timer i forveien.

Oppslaget skal inneholde:

- Navn
- Adresse
- Etasje
- Telefonnummer
- Tidspunkt for oppussing
- Beskrivelse av arbeidet

Det er tillat med støyende arbeider innenfor følgende tidsrom:

- Hverdager: kl. 08.00–20.00
- Lørdager: 10.00-18.00

Unntak: Helligdagsfred gjelder søndager og helligdager

3.4 Beboeren skal vite hvor stoppekran er i leiligheten.

3.5 Terrasse, balkong og uteplass:

- Skal holdes ryddig og fri for brennbart avfall
- Skal ikke brukes til lagring av søppel, gamle/ødelagte møbler eller lignende
- Gjenstander må sikres mot vind
- Risting av tepper og sengetøy er kun tillatt fra balkong i underetasjer og ikke til sjenanse for naboer
- Grill tillates kun med elektrisk grill, og det skal tas hensyn til naboer

3.6 Gjenstander som truer sikkerhet, estetikk eller funksjonalitet i fellesarealer kan kreves fjernet av styret

3.7 Flagging: kun med tillatelse og i tråd med offentlige retningslinjer

3.8 Innrapportering av skader: skade på fellesarealer meldes umiddelbart til styret. Vaktmester kan kontaktes ved hastesaker.

4. Elbillading og elsyklers sikkerhet

4.1 Elbillading kun fra godkjent ladepunkt.

4.2 Lading av elsykler, elsparkesykler eller batterier skal ikke foregå i fellesrom (ganger, kjeller, sykkelrom, garasje) med mindre det foreligger særskilt godkjent løsning og brannsikring. Kontakt styret for avklaring.

5. Parkering og kjøretøy

5.1 Alle beboere må bruke egen garasjeplass eller leide plasser til kjøretøy. Gjestparkering er beregnet for kortvarig besøk. Beboere kan bruke gjesteparkering til egne kjøretøy innenfor egen kvote for gjesteparkering. Man kan velge å betale vanlig takst ved parkering utover egen kvote.

5.2 Gjesteregistrering:

- Beregnet til besøkende
- Maks 72 timer
- Elektronisk registrering må skje med styrets anviste system
- Ved spesielle behov kan styret kontaktes

5.3 Kjøring og parkering på gangveier, gressplen eller foran inngangspartier er ikke tillatt.

5.4 Garasjeplasser skal holdes ryddige. Det er ikke tillatt å bruke plassen til lagring av gjenstander eller oppbevaring av farlig materiale.

5.5 Det er ikke tillatt å oppbevare bensin, gass, batterier eller annet brannfarlig materiale i bod, garasje eller fellesrom.

6. Husdyrhold

6.1 Dyrehold er i sin alminnelighet ikke tillatt i Hamangskogen boligsameie. En eventuell dispensasjon er å anse som et unntak forankret i den begrunnelse som er gitt i søknaden.

Før anskaffelse av dyr, må styret godkjenne følgende søknader:

1. **Søknad om dispensasjon fra forbud mot dyrehold**
2. **Søknadsskjema om dyrehold overfor naboer i oppgangen**

Sistnevnte for å dokumentere at ingen av naboene har helsemessige innvendinger mot anskaffelsen av dyr.

6.2 Betingelser:

- Søknad må sendes før dyret anskaffes
- Dyret skal ikke være til sjenanse for naboer (støy, lukt, allergi)
- Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper dyret medfører

6.3 Lufting skal skje utenfor sameiets fellesarealer.

6.4 Det er ikke tillatt å mate fugler eller legge ut mat som kan tiltrekke skadedyr eller forsøpling.

7. Sikkerhet og adgang

7.1 Fellesdører skal holdes lukket og låst. Dører til garasje og boder skal ikke blokkeres.

7.2 Hovedinngangsdører og fellesarealer skal holdes fri for sykler, esker og annet som hindrer evakuering og tilgang for nødetater.

7.3 Adgang til garasje og fellesrom skjer via adgangsbrikke eller app. Tap eller misbruk meldes umiddelbart.

7.4 Brannslukningsapparater, røykvarslere og annet sikkerhetsutstyr skal ikke fjernes, tildekkes eller benyttes til andre formål.

7.5 Rømningsveier skal kun brukes til rømning, samt ankomst til boder, ikke for ankomst til leiligheter.

8. Klager og brudd på reglene

8.1 Klager på brudd på husordensreglene skal sendes skriftlig til styret. Det skal inneholde:

- Fullt navn på avsender og adresse
- Hva som har skjedd
- Når det har skjedd
- Hvor det har skjedd

8.2 Styret vurderer om det skal gis advarsel eller kreves tiltak.

8.3 Ved gjentatte eller alvorlige brudd kan seksjonseier pålegges å dekke utgifter til utbedring eller påføres tvangstiltak i henhold til eierseksjonsloven.