

# **HUSORDENSREGLER**

## **FOR**

### **BOLIGSAMEIET SMESTAD HOVEDGÅRD**

---

(Vedtatt: 11.02.1992, revidert: 21.03.1994, XX.04.2003, 30.06.2009)

## **Innhold**

Ro og orden.....	2
Avfall .....	2
Trafikk og parkering .....	2
Vedlikehold av grøntanlegget og dyrehold .....	3
Bruk av terrasser, balkonger og takterrasser .....	3
Utvendig arkitektur, fasader og grøntanlegg .....	3
Utfyllende dokumenter til vedtekter og husordensregler .....	4
Bekreftelse .....	5

## Ro og orden

Etter kl. 2200 og før kl. 0700 på hverdager (før klokken 1100 på lørdager, søndager og offentlige høytidsdager) praktiseres nattero. I dette tidsrom må det legges særlig vekt på at naboer ikke forstyrres ved unødig støy, så som boring, hamring, musikkøvelser, støvsugere, vaskemaskiner og lignende.

Det henstilles til seksjonseierne å være behjelpelig med å holde orden i fellesarealene. Det er ønskelig at sykler, sparkstøttinger, kjelker o.l. oppbevares på steder i garasjene som er avsatt til dette formål. Sykler o.l. må ikke være til hinder for ferdsel til eller fra trapper og/eller innganger.

## Avfall

Husholdningsavfall skal kastes i kassene i henhold til oppslag i avfallsrommet:

- Papir, drikkekartonger og papp kildesorteres og kastes i dertil merkede søppelkasser. Pappkartonger gjøres flate eller kuttes opp før de kastes.
- Glass og metallemballasje kastes i dertil egnede beholdere på miljø- eller gjenbruksstasjon eller leveres forhandler for tilbakebetaling av eventuell pant.
- Farlig avfall, dvs. impregnert trevirke, maling, lakk, løsemidler, lim, olje, lysstoffrør, sparepærer, gjenstander med knappecellebatteri(er), oppladbare batterier, bilbatterier, kvikksølvtermometer, plantevernmidler, sterke rengjøringsmidler m.m. leveres på egnet miljø- eller gjenbruksstasjon.
- Elektriske og elektroniske produkter leveres til forhandler av slike.
- Kasserte bildekk o.l. leveres til forhandler av dekk.
- Sameiet sørger for muligheter for kasting av brukte juletrær på egnet tidspunkt.
- Avfall som ikke dekkes av ovenstående beskrivelser vil sannsynligvis være restavfall og kastes i avfallskassene merket tilsvarende.
- Det er ikke tillatt å sette igjen ting på gulvet i avfallsrommet. Avfall som oppstår i forbindelse med oppussing o.l. må tiltakshaver/seksjonseier selv besørge bortkjørt.
- Dersom det oppstår kostnader i forbindelse med at beboer ikke følger disse avfallsreglene har styret rett til å kreve disse kostnadene + et behandlingsgebyr dekket av eieren av seksjonen.

## Trafikk og parkering

All kjøring på sameiets eiendom må foregå på en forsvarlig måte og i en hastighet som ikke utsetter andre for fare. Kjøring til og fra leilighetenes inngangspartier skal foregå i minst mulig utstrekning.

Det er ikke tillatt å parkere inne på området, kun i garasjene og på parkeringsplassene utenfor garasjene. Beboerne henstilles til fortrinnsvis å benytte parkeringsplassene i garasjene slik at flest mulig av de utvendige parkeringsplassene er tilgjengelige for besøkende.

Campingvogner, båter, tilhengere, lastebiler og kjøretøy som ikke er registrert og/eller lovlig å bruke på offentlige veier tillates ikke parkert på sameiets fellesareal (sameiets fellesareal omfatter ikke garasjene). Hver seksjonseier mottar et gjesteparkeringskort som gir rett til å benytte gjesteparkeringen (parkeringsplassene utendørs). Disse plassene er forbeholdt biler som er i daglig bruk. Styret sørger for god skilting av regler for parkering og har anledning til å ilegge biler som er parkert i strid med disse en kontrollavgift. Kontrollavgiftens størrelse fastsettes av årsmøtet.

## Vedlikehold av grønthanlegget og dyrehold

Stell av sameiets grønthanlegg ledes av person utpekt av styret og/eller vaktmesteren i samråd med styret. Styret innkaller til dugnad minimum hver vår og høst. Sameiet er ansvarlig for vedlikehold av beplantning bekostet av sameiet. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for beplantning vedkommende selv eller hans beboere har anskaffet. Dersom slik beplantning blir til sjenanse for andre beboere, f.eks. pga. manglende vedlikehold, har styret rett til å iverksette nødvendige tiltak for å rette opp i forholdet etter å ha gitt tilstrekkelig varsel. Styret kan kreve eventuelle kostnader som er påløpt dekket av seksjonseieren.

Beboere med ansvar for dyr plikter å fjerne deres ekskrementer fra fellesarealene. Eiere av dyr må påse at dyrene ikke gjør skade på fellesarealene, herunder grønthanlegget. Beboere plikter å fylle ut skjema for dyrehold som følger som vedlegg til disse husordensreglene.

## Bruk av terrasser, balkonger og takterrasser

- Seksjonseiere med balkonger og terrasser holder disse rene for jord og løv avfall, slik at slukene holdes åpne.
- Bruk av grill på balkonger og terrasser er tillatt, men skal være til minst mulig sjenanse for andre beboere.
- På grunn av faren for å skade personer, er det ikke tillatt å plassere gjenstander som kan falle ned på gesimsen som utgjør takterrassenes rekkverk.

## Utvendig arkitektur, fasader og grønthanlegg

Retningslinjer for valg av markiser, stofftrekk på balkongers rekkverk, utelamper, inngangsdører, vinduer o.l. vedtas av sameiermøtet med to tredjedels flertall. Ved utskifting / nyanskaffelse av slikt skal disse retningslinjene følges. I den forbindelse gjøres det oppmerksom på følgende:

- Markiseduk og stofftrekk på rekkverk skal være i farge xxxx fra produsenten Sattler (sandfarget). Markisers kapper skal ha rett avslutning, ikke bølget kant. Ved utskifting av eksisterende markiser eller stofftrekk på rekkverk skal det skiftes til typen som er bestemt av sameiermøtet.
- Utelamper kan ikke settes opp uten samtykke fra styret. Sameiermøtet bestemmer egnet design/type i samråd med bygningenes arkitekt, Kari Nissen Brodtkorb. Ved utskifting av eksisterende utelamper skal det skiftes til type som er bestemt av sameiermøtet.
- Postkasser kan ikke settes opp uten samtykke fra styret. Sameiermøtet bestemmer egnet design/type. Ved utskifting av eksisterende postkasser skal det skiftes til type som er bestemt av sameiermøtet.
- Ringeklokkers design skal passe til bygningens arkitektur.
- Inngangsdører kan ikke skiftes uten samtykke fra styret. Inngangsdører skal være hvite og i samme stil som murbygningenes opprinnelige inngangsdører. Ved utskifting av inngangsdører som p.t. er av en annen stil skal det skiftes tilbake til type som harmonerer med arkitekturen etter samråd med styret.
- Skifte av vindusglass tillates kun etter godkjenning fra styret.
- Det er ikke tillatt å endre og/eller utvide terrassenes hellelagte områder uten tillatelse fra sameiermøtet. Endringer av beplantningen som medfører vesentlig avvik fra den vedtatte utomhusplanen krever godkjenning fra styret eller sameiermøtet.
-

## Utfyllende dokumenter til vedtekter og husordensregler

I sameiets vedtekter punkt 5.1 heter det at “Alle forandringer som påvirker bebyggelsens eksteriør eller andre fellesarealer ute og inne, så som oppsetting av antenner, markiser og skilt, samt forskjellige former for ombygging eller andre bygningsmessige inngrep, må godkjennes av styret før tiltaket iverksettes. Det samme gjelder endring av belegget på terrasser. Dyrehold er ifølge vedtektenes punkt 4.5 tillatt under visse forutsetninger, men krever at man inngår avtale med styret. Erverver av seksjon eller leier av bruksenhet skal godkjennes av styret.

Som vedlegg til husordensreglene finnes med bakgrunn i ovennevnte følgende skjemaer/dokumenter:

- Eksempel på søknad om tillatelse til å gjøre endring innen eierseksjon. Eksempelet tar utgangspunkt i søknad om rehabilitering av våtrom, men kan av søkerne tilpasses andre tiltak.
- Eksempel på avtale vedr. tillatelse til å endre belegg på takterrasse til skifer i støp
- Avtale om dyrehold
- Skjema for søknad om godkjenning som ny seksjonseier eller leietaker.

## Bekreftelse

Jeg har lest og forstått ovenstående vedtekter og godtar dem som bindende for meg.

Seksjonsnummer. \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Sted: \_\_\_\_\_

Dato:     /     20\_\_\_\_\_