

Husordensregler i Kjørbo Vest - med foreslåtte justeringer pr 25.4.2017

Opprinnelig versjon av 23.11.2011

Revidert i årsmøtet 28.04.2014

Revidert i årsmøtet 25.4.2017

1: GENERELT

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vi ber alle om å utvise nødvendig hensyn ovenfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden, eventuelle leietagere og de som gis adgang til leiligheten.

2: KJØRING OG PARKERING

All kjøring i garasjene og utendørs må skje med stor aktsomhet og farten skal ikke overstige 15 km/t.

Det er kun utrykningskjøretøy, transport for bevegelseshemmede, varetransport og transport i forbindelse med ut/innflytting som kan kjøre opp til husene. I tillegg gjelder transport godkjent av styret.

Parkering skal skje på oppmerkede plasser. Beboere plikter å informere sine gjester om de parkeringsbestemmelsene som gjelder innen Kjørbo Vest.

På p-plass i nord mot Jongsåsveien 4 er det innført to timers gratis parkering pr døgn og deretter betaling pr. time. Her gjelder ikke parkeringskort.

Se parkeringsbestemmelsene og om bruk av parkeringskort på www.kjorbovest.no - parkering. Bestemmelsene er en del av husordensreglene

3: HUSDYR

Det er eiers ansvar at husdyr ikke er til sjenanse for andre. Hunder skal til enhver tid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal umiddelbart fjernes. Urinering på eller rundt lekeplassen, inngangsparti og i garasjeanlegget er forbudt.

4: HENSYN TIL ØVRIGE BEBOERE

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten og fellesområdene brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for beboerne. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn.

Det skal være alminnelig ro etter kl. 23:00.

Fra kl. 23:00-07:00 må alle former for sjenerende støy unngås. Det gjelder både innendørs og utendørs. Benyttelse av verktøy som medfører ekstra støy som

slagbor, drill ol må ikke finne sted på hverdager før kl. 08:00 og etter kl. 20:00 og etter kl. 17:00 på dager før søn- og hellig-dager. Bruk av slikt verktøy er ikke tillatt på søn- og helligdager.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomgods, emballasje m.m.) i fellesareal plukkes opp senest dagen etter arrangementet.

Det er ikke tillatt å røyke i heisen, garasjehuset eller i øvrige fellesområder innendørs. Røyking på balkongene skal ikke være til sjenanse for andre beboere.

Beboerne plikter å holde hovedinngangsdøren lukket og låst til enhver tid. Uvedkommende må ikke slippes inn.

5: FELLESOMRÅDENE INNENDØRS

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke hensettes i gangerområder, trapper eller avsatser. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige gjenstander på parkeringsplassene i garasjelegget.

6: AVFALLSHÅNDTERING

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes godt inn i plastposer og legges i egne avfallscontainere for kildesortering. Det er ikke tillatt å deponere annet en alminnelig husholdningsavfall i søppelcontainerne.

Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømte. Det er ikke tillatt å sette fra seg avfall ved siden av containerne.

For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor inngangsdør.

Glass og metall skal kastes i egne containere. De finnes utenfor Sameiets område. Elektriske gjenstander må kjøres bort for egen regning. Styret setter ut containere for kasting av juletrær.

7: ORDEN

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

Lek og aktivitet skal foregå på de oppsatte lekeplassene. Det er ikke tillatt å drive ballspill på områdene mellom husene. Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre deler av sameiets ytre anlegg.

Det er ikke tillatt å utvide utearealet på bakkeplan utover det området som tilhører leiligheten ifølge byggetegninger.

Det er ikke tillatt å sende opp raketter ol på sameiets område med mindre det er innhentet spesiell tillatelse fra offentlige myndigheter og er godkjent av styret.

8: FARE FOR VANNLEKKASJE

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer, grunnet fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørgeres reparert. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

Sameier er ansvarlig for at avløp fra oppvaskmaskiner og vaskemaskiner er i orden til enhver tid.

9: FELLES SIGNALANLEGG

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske og andre signaler (internett, TV mm.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

10: ENERGISPARING

For å holde sameiet energikostnader nede skal belysning slås av når du forlater bodrommene, avfallsrommet og tavlerommet.

11: GRILLING

Bruk av engangsgrill eller kullgrill på balkonger, terrasser/plattinger foran leilighetene er ikke tillatt pga brannfare. Gass- og elgrill er tillatt.

12: FASADETILTAK/INNGLASSING/PARABOLANTENNER O.L

Det er ikke tillatt å gjøre tiltak på eiendommens yttervegger/fasader. Det er ikke tillatt å montere parabolantenn eller annen installasjon på tak, fasade, terrasser eller bygningens konstruksjoner for øvrig.

Sameiet har vedtatt enhetlig løsning for markiser og innglassing av balkonger. Det er ikke tillatt å velge annen leverandør/løsning/farger enn fra valgt leverandør.

Blomsterkasser skal plasseres på terrassenes innside. Det er ikke tillatt å kaste ned ting fra balkonger eller riste tepper og lignende, eller å henge tepper, sengetøy o.l. over balkongrekkverk. Lufting og tørking av tekstiler skal skje inne på balkongen.

13: POSTKASSESKILT

For å skape et helhetlig inntrykk skal alle postkasser merkes med samme type skilter - sølvfarget postkasseskilt med sort skrift. Disse bestilles fra ekstern leverandør – se nærmere informasjon på www.kjorbovest.no – postkasseskilt.

Den enkelte sameier plikter å sørge for at navneskilt på egen postkasse er forsynt med standard skilt.

14: BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

15: EIERSKIFTE OG UMLEIE

Beboer som selger eller leier ut sin leilighet, plikter å melde dette til forretningsfører. Ved utleie er eier ansvarlig for at leietaker følger vedtekter og husordensregler.

16: BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses ved samtaler mellom partene. Gjentatte og/ eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning iht vedtektenes § 11 om mislighold, pålegg om salg og krav om fravikelse.

17: ERSTATNINGSANSVAR

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

Vedtatt i generalforsamling 25. april 2017