

Husordensregler for Kjørbo Vest Sameie

Opprinnelig versjon av 23.11.2011

Revidert i årsmøtet 28.04.2014

Revidert i årsmøtet 25.4.2017

Revidert i årsmøtet 25.4.2019

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 forbi bommene. Men det er ikke tillatt å parkere på plenene eller inn gangveiene til oppgangene. I tillegg gjelder transport godkjent av styret, som for eksempel hjemmesykepleien.

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

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

Se parkeringsbestemmelsene og om bruk av parkeringskort på www.kjorbovest.no - parkering. Bestemmelsene er en del av husordensreglene. Det oppfordres til hensynsfull parkering, så biler ved siden av har nødvendig plass til å kunne stige inn og ut av bilen.

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. Se for øvrig skilting på plenene.

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 o.l., 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 avsats. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene og i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst og lyset slukket 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 garasjeanlegget.

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 tilstrømming 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 henviser til oppsamlingsplass for kasting av juletrær.

7: ORDEN

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier/leietager 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, droner o.l. 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 besørges reparert. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Se øvrig informasjon på www.kjorbovest.no

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 sameiets energikostnader nede skal belysning slås av når du forlater bodrommene, avfallrommene og tavlerommene.

11: GRILLING

Bruk av engangsgrill eller kullgrill på balkonger, terrasser/plattinger foran leilighetene er ikke tillatt pga brannfare. Kun gass- og el grill er tillatt.

12: FASADETILTAK/INNGLASSING/PARABOLANTENNER O.L

Det er ikke tillatt å gjøre tiltak på eiendommens yttervegger/fasader. Det være seg parabolantenner eller annen installasjon på tak, fasade, terrasser/balkonger eller bygningens konstruksjoner for øvrig. Varmepumpe er kun tillatt installert på terrassen/balkongen, med maks støynivå på 40 desibel.

Sameiet har vedtatt en enhetlig løsning for markiser og innglassing av terrasser/balkonger. Det er ikke tillatt å velge annen leverandør/løsning/farger enn fra valgt leverandører. Se informasjon på www.kjorbovest.no

Blomsterkasser skal plasseres på terrassenes/balkongenes innside. Det er ikke tillatt å kaste ned ting fra terrasser/balkonger eller riste tepper og lignende, eller å henge tepper, sengetøy o.l. over balkongrekkverk. Lufting og tørking av tekstiler skal skje inne på terrassen/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. Se utfyllende informasjon på www.kjorbovest.no

15: EIERSKIFTE OG UMLEIE

Beboer som selger eller leier ut sin leilighet, plikter å melde dette til forretningsfører og styret. 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 årsmøtet 25.april 2019

House order rules in Kjørbo Vest

1: GENERAL

The intention of house order rules is to create good conditions within the joint ownership and between neighbors, as well as protecting the property, facilities and equipment, and maintaining a unified character in the property. We ask everyone to show the necessary consideration for the other people who live or stay in the building.

The residents are obliged to comply with the house rules and are responsible for ensuring that they are complied by the household, any tenants and those who are granted access to the apartment.

2: DRIVING AND PARKING

All driving in the garages and outdoors must be done with great care and the speed should not exceed 15 km / h.

Only emergency vehicles, transport for the disabled, goods' transport and transport in connection with out / moving in that can drive past the booms. In addition, transport approved by the board applies, such as home nursing. Parking is not allowed on the lawns or in the walkways to the entrances.

Parking must take place in marked places. Residents are obliged to inform their guests about the parking regulations that apply within Kjørbo Vest. In the north parking lot towards Jongsåsveien 4, a two hours of free parking and then payment per day is applied. Parking cards do not apply here.

Please check the parking provisions and the use of parking cards at www.kjorbovest.no - parking. The provisions are part of the house rules. Careful parking is encouraged, so cars next door has the necessary space to get in and out of the car.

3: ANIMALS

It is the owner's responsibility that pets are not to the detriment or shyness of others. Dogs must at all times be kept on a leash at the joint property area. Excrements must be removed immediately. Urination on or around the playground, entrance area and garage is prohibited. See also signs on the lawns.

4: CONSIDERATION TO OTHER RESIDENTS

Every owner is obliged to ensure that the apartment and the common areas are used so that no inconvenience or discomfort to the residents occur. The general need for rest and sleep must be taken into account.

There should be general calm after 23:00.

From 23:00 to 07:00 all kinds of annoying noise must be avoided. It applies both indoors and outdoors. Use of tools that cause extra noise as impact drill, drill etc. must not take place on weekdays before 08:00 and after 20:00 and after 17:00 on days before sun and holy days. Use of such tools is not permitted on Sundays and public holidays.

In the case of large private events, neighbors should be notified in good time, and any remnants (cigarette butts, empty goods, packaging etc.) in the common area must be picked up no later than the day after the event.

It is not allowed to smoke in the elevator, garage or in other indoors common areas. Smoking on the balconies should not be annoying to other residents.

The residents are obliged to keep the main entrance door closed and locked at all times. Unauthorized persons must not be let in.

5: COMMON INDOOR AREAS

Bicycles, prams, sports equipment and similar must not be placed in walk areas, stairs or ledges. No objects should be placed in the common stalls areas. The doors to the stalls area must be locked at all times. Hazardous materials as well as toxic, explosive or flammable substances and food or substances that can attract uterus, pests must not be stored in the stalls. It is not allowed to store flammable objects in the parking spaces in the garage.

6: WASTE MANAGEMENT

Any littering of the property's pavement, hallways, stairs and common areas is prohibited. All household waste must be well packed into plastic bags and placed in separate waste containers for sorting. It is prohibited to dispose any other ordinary household waste in the garbage containers.

If the containers are full and there is no room for the waste, household must store it until the containers have been emptied. It is not allowed to dispose the waste next to the containers.

Spills around the trash must be avoided and immediately removed by the responsible party to avoid the influx of pests. For the same reason, waste should not be disposed of in the common areas or outside the front door.

Glass and metal must be thrown into separate containers. They are located outside the community area, near by the grocery store. Electric objects must be driven away at their own expense. The board refers to a collection point for throwing Christmas trees.

7: ORDER

Use caution when carrying in and out of the building in connection with relocation. The co-owner / tenant is responsible for any damage that he or she incurs on the property. The residents are encouraged, in their own interest, to protect the common areas and everyone must contribute to keep the property tidy and neat.

Play and activity must take place at the set up playgrounds. Ball games in the areas between the houses not permitted. The residents are obliged to protect trees, lawns and other parts of the joint home's external facilities.

Extending the outdoor area according to building drawings on the ground floor belonging to the apartment area is not allowed.

It is not permitted to send up fireworks, drones etc. on the joint property area unless special permission has been obtained from the public authorities and approved by the board.

8: DANGER OF WATER LEAK

Works on bathrooms, laundry and kitchens, which include piping, may only be carried out by authorized personnel's, due to the risk of leakage to underlying apartments. Repair the water taps that leak or cause noise as soon as possible. Do not block drainpipes by throwing unauthorized objects into the sink and WC. See other information at www.kjorbovest.no
The co-owner is responsible for ensuring that drains from dishwashers and washing machines are in good order at all times.

9: COMMON SIGNALS

Use only approved connection cables (shield cables) for the common facility for the electrical distribution and other signals (internet, TV etc.) to function optimally. Do not perform any

modifications or work on the property's joint facilities without permission from the board and use the approved company that has the maintenance responsibility for the facility.

10: ENERGY SAVING

In order to keep the condominium energy costs down, lighting should be switched off when you leave the living rooms, the waste room and the board room.

11: GRILLING

It is prohibited to use disposable grill or charcoal grill on balconies, terraces / slabs in front of the apartments due to fire hazard. You can only use gas and electric grills.

12: FACADE ACTIVITIES / INSERTING / PARABOLANT NAMES O.L

It is not allowed to take measures on the property's external walls / facades, such as satellite dishes or other installations on the roof, façade, terraces/balconies or the building's constructions. It is allowed to install heat pump only on the terrace/balcony, with a maximum noise of 40 decibels.

The condominium has adopted a uniform solution for awnings and glazing of terraces/balconies. It is not allowed to choose other supplier / solution / colors than from selected suppliers. See information on www.kjorbovest.no

Flower boxes should be placed on the inside of the terraces/balconies. It is not allowed to throw things away from terraces/balconies or shake and hang carpets, bedding or similar over balcony railings. Airing and drying of textiles should take place inside the terrace/balcony.

13: POSTAL BOX

To create a holistic impression, all mailboxes has to be labeled with the same type of signs - silver colored mailbox sign with black font. These signs must be ordered from an external supplier - see further information at www.kjorbovest.no - mailbox sign.

The individual co-owner is obliged to make sure that the nameplate on his / her own mailbox is in accordance with a standard sign.

14: FIRE PREVENTIVE SAFETY

Each section owner is obliged to ensure that there is at least one fire extinguisher / fire hose and one or more smoke detectors in the section (s) he or she is in control of. There should be smoke alarms in all bedrooms. Section owner is responsible for ensuring that functional checks are carried out on own smoke detectors at least once a year. For more information, see www.kjorbovest.no

15: OWNERSHIP AND RENTAL

Any owner who sells or rents out his apartment is obliged to report this to the business manager and the board. When renting, the owner is responsible for ensuring that the tenant complies with the articles of association and house rules.

16: BREAKING THE HOUSEHOLD RULES

Any neighbor complaint for breach of the house rules or due to other annoying circumstances should be directed to the neighbor himself. The person may not be aware of the situation and

the problem can thus be solved by conversations between the parties. Repeated and / or gross violations of the house rules should report in writing to the board. The Board of Directors has the authority to make further requests in the case's case in accordance with § 11 of the Articles of Association concerning breach of contract, order for sale and requirements for deviation.

17: LIABILITY

The resident/ owner becomes liable for any damage that arises as result of a violation of the house rules or other lack of care. The owner is also responsible for ensuring that the entire household, sublease or other persons who granted access to the apartment and the common area comply with the house rules. The person (s) who caused the damage must replace damage applied to joint property's assets as soon as possible.

Adopted at the Annual General Meeting on April 25, 2019