

HUSORDENSREGLER

FOR

ODDEN MARINA BOLIGSAMEIE

Endret 06.06.2000, 14.04.2008 og 13.04.2011, 12.03.2012

Sist endret på ordinært sameiermøte 20.03.2023

Husordensreglene pålegger seksjonseierne visse plikter og en viss regulering av deres bruk av leilighetene og boligsameiets fellesområder. Hensikten med husordensreglene er å skape så gode og trivelige forhold som mulig innen boligsameiet i leilighetene, mellom naboer og på utearealene.

Husordensreglene er å oppfatte som en del av vedtektene, *endring i husordensreglene krever 2/3 flertall av antall stemmeberettigede på årsmøtet.*

Bruk av leilighetene.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Støyende aktiviteter tillates ikke etter kl. 22.00 og ikke på søn- og helligdager.

Seksjonseiere er selv ansvarlige for alle skader som påføres seksjonen ved uforsiktighet. Ved installasjon av ovn, peis, ildsted o.l. skal dette meldes og godkjennes av brannvesen, dette i henhold til gjeldende lover for bruk av ny pipe. Skade på rør- og sanitæranlegg i boligen er seksjonseiers ansvar, dette gjelder også for sekundærskader overfor andre seksjonseiere.

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Elektriske installasjoner må kun utføres av autorisert installatør.

Renhold, herunder svalganger.

Utvendige trapper og svalganger skal rengjøres av de seksjonseierne som benytter disse. Det er særlig viktig at trapper og svalganger holdes rene for sne og is om vinteren.

Beboerne blir seg imellom enig om vask og rengjøringsordning. Hvis noen er uskikket eller av annen grunn ikke kan utføre arbeidet, må det stilles vikar.

Trapper, tun og svalganger må ikke benyttes på en slik måte at andre blir sjenert eller at bygningen påføres skader/endringer.

Påse at barna ikke rabler, skriver eller på annen måte kliner til vegger og gulv i svalganger, garasjer, boder og vegger generelt. Alle er behjelpelig med å holde det ryddig og pent. Vask vegger når det er behov for det.

Under rydding av snø fra terrasser, skal det tas hensyn til de som bor og ferdes på bakkeplan.

Avfallshåndtering

Avfall skal pakkes slik at det ikke oppstår sjenerende lukt og plasseres i container.

Papp og papir legges sammenbrettet i container merket "papir". Spesielt stor emballasje, for eksempel til møbler, må beboer selv sørge for å kjøre bort.

Plast legges i plastsekker utplassert i stativ for dette. Når sekken er full, erstattes denne med ny. Alle beboere er ansvarlig for å plassere fulle sekker i styrets bod der fryseren står (nedre garasje, porten ved sjøsiden).

Organisk avfall, matrester etc. legges i container merket "organisk avfall". Matrester med sterk lukt, for eksempel skalldyr- og fiskeavfall, pakkes i bioposer og legges i fryseren som står i styrets bod (nedre garasje, porten ved sjøsiden).

Øvrig restavfall som ikke kan resirkuleres, skal legges i container merket "restavfall".

Avfall av glass og metall skal leveres/legges i eksterne gjenvinningsenheter.

Det utplasseres container til beboernes frie benyttelse, 2- 3 ganger årlig. Eneste restriksjon til avfall i disse containerne er spesialavfall som bildekk, batterier, elektrisk- og elektronisk utstyr, maling, lakk, propan- og gassbeholdere etc. Slikt avfall skal leveres/legges i eksterne gjenvinningsenheter.

Fellesgarasje og boder

Fellesgarasje:

I fellesgarasjen er all bruk av ild forbudt, også røyking. Barn har ikke lov til å oppholde seg i fellesgarasjen uten følge av en voksen. Alle må påse at garasjeområdet alltid er låst. I fellesgarasjen er det kun bil og bilens naturlige tilbehør som kan anbringes. Med bilens naturlige tilbehør menes takgrind/skistativ og ett sett dekk. Alt annet skal plasseres i beboers bod.

Boder:

Den enkelte beboer er ansvarlig for IKKE å oppbevare brannfarlige/giftige vesker, propan og gass i egen bod.

Beboere som ønsker tilgang til strøm ved sin parkeringsplass søker styret om dette. Beboer kan etter godkjenning fra styret, bestille strømtilførsel med egen måler. All montering og drift bekostes av beboer. På denne måten ivaretar vi enkeltes ønske om strømtilførsel uten at dette går ut over felles strømforbruk. Sameiets kontakter som er plassert i fellesanlegget skal ikke disponeres av den enkelte beboer.

Utearealene

Vær med på å verne om vegetasjon og beplantning. Lær barna at det ikke skal brytes kvister eller gjøres annen skade på omgivelsene. Bruk de opparbeidede adkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse.

Felling av trær/rydding må bare finne sted etter at styret har samtykket på forhånd og kommunegartneren har gitt sin tillatelse. Det er tillatt for barna å leke på plenene, men dette bør unngås den første tiden etter snøsmeltingen og etter beplantning.

Bruk av utearealene skal ikke skje slik at det er til unødvendig sjenanse for andre beboere.

Bråtebrann er ikke lov på Odden Marina Boligsameiets område.

Husdyrhold

Eiere av husdyr må vise aktsomhet slik at dyrene ikke sjenerer andre beboere. Det er ikke lov til å sette opp innhegninger m.m. på utearealene.

Hunder skal alltid føres i bånd på boligsameiets område. Ekskrementer skal ikke gjenlegges på fellesarealene. Bruk dertil egnede plastposer.

Alle som har dyr må undertegne husdyrkontrakt med sameiet.

Kjøretøy

Hver seksjonseier disponerer biloppstillingsplass(er) i garasjelegget. Biler skal parkeres på tildelt plass - og ikke langs veier og på snuplassene. Kjøring på gangveien er kun for flyttebiler og for av- og pålessing av tunge gjenstander, syketransport o.l.

Kjør særdeles hensynsfullt på boligsameiets området.

Alle motoriserte kjøretøy skal parkeres i seksjonseiers bod eller garasjeplass. Sykler og barnevogner etc. skal parkeres på en slik måte at de ikke sjenerer eller er i veien for andre beboere eller nødvendig transport på området.

Konflikter mellom sameiere

Konflikter mellom sameiere bør fortrinnsvis løses på laveste nivå, dvs. mellom de parter det gjelder. Oppnår man ikke enighet, kan klage rettes til styret. Styret behandler kun skriftlige klager innenfor sitt ansvarsområde. Styret kan etter vurdering opptre som megler i en konfliktsituasjon.

Når styret henvender seg til sameier vedr. en klage, vil navn på klagende part fremkomme.

Retningslinjer ved oppussing/rehabilitering av leilighet

Ved oppussing som innebærer vedvarende støy, f.eks boring, pigging eller banking i vegger og gulv kan dette være til ulempe for nære naboer. Slikt arbeid må derfor gjøres så effektivt og på så kort tid som mulig og det skal sendes nabovarsel før arbeidet starter. Ved vedvarende arbeid på betonggulv/vegger (boring, pigging, banking, o.l.) skal det legges inn to pauser av minst en halv times varighet i løpet av dagen og arbeidet skal i størst mulig utstrekning gjennomføres i tidsrommet 08.00–16.00 på hverdager. Det samme gjelder lastebil- og containerleveranser/henting.

Ved omfattende rivearbeider i leiligheter og terrasser skal det benyttes godkjente løsninger for håndtering av avfall. Ordinære HMS regler skal uansett benyttes. Avfall skal ikke kastes ned fra større høyder, det skal benyttes nedkastør til container for avfall fra 2. og 3.etg. dersom avfallet ikke bæres ned trappene. Det skal størst mulig grad benyttes avfallssekker og containere som kan lukkes for å hindre forsøpling ved sterk vind og mye nedbør. Definisjon

av avfall: Trelast, isolasjon, gips, betong, fliser, glass, metall, kompositter og andre lignende materialer som medfører åpenbar risiko for forsøpling.

Håndverksbiler og varehengere skal plasseres på en slik måte at alminnelig ferdsel herunder adkomst for utrykningskjøretøy ikke hindres. Seksjonseiere som benytter håndverkere som har behov for transport og parkering skal sørge for at håndverkere legger en synlig lapp med kontaktinfo i bilen.

Støy er mindre irriterende om man vet årsak og hvor lenge det varer. Vær en god nabo og skriv et godt nabovarsel til alle nære naboer. Omfattende arbeid skal varsles minst 7 dager før igangsetting. Det skal ikke utføres omfattende arbeider på søn- og helligdager.

Et nabovarsel bør inneholde:

- Hva slags arbeid og risiko for støy
- Tidspunkt for støyende og varighet – vær presis
- Tidspunkt for pauser
- Aktuell leilighet det arbeides i
- Kontaktinformasjon til sameier
- Kontaktinformasjon til håndverker

Dersom kommunisert tidsplan ikke lar seg gjennomføre, må nytt varsel sendes snarest mulig.

Odden Marina Boligsameie**REGLER FOR DYREHOLD HUND/KATT**

Eierens navn:

Adresse: Tlf:

Hunden/Kattens navn:

Rase:Født:.....

REGLER:

1. Alle hunder/katter skal registreres. Forholdet skal godkjennes av styret.
2. Innenfor sameiets område skal alle dyr holdes i bånd.
3. Person med ansvar for hund/katt plikter å ha kontroll slik at den/de ikke forulemper eller sjenerer andre dyr eller mennesker.
4. Det må særskilt påses at det ikke voldes ulempe med ekskrementer fra hunden/katten der barn leker eller de områder som benyttes til fritidsaktiviteter.
5. Hunden/katten må ikke være alene i eller utenfor leiligheten hvis den lager støy og er til sjenanse for andre.
6. Brudd på disse reglene anses som brudd på husordensreglene. Gjentatte brudd på reglene medfører at styret kan kreve dyreholdet opphørt.

Undertegnede er innforstått med reglene og er klar over konsekvensene av overtredelse.

Slemmestad, den

.....
Seksjonseier Odden Marina Boligsameie