

# Husordensregler for Gommerud Boligsameie

<b>Adresse</b>	Belsetveien 114 - 119
----------------	-----------------------

Fastsatt på sameiermøte 19.04.2007 og erstatter husordensregler av 20.4.2006. Endringer fastsatt på sameiermøte 12.04.2011, 18.04.2013 og 9. april 2015.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen boligsameiet gjennom å sikre beboerne trygghet og trivsel i bomiljøer. Beboerne plikter å følge bestemmelsene, og er ansvarlige for at husordensreglene blir overholdt av andre som gis adgang til leiligheten.

Meldinger fra styret eller forretningsfører til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene.

Eventuelle klager over brudd på disse reglene skal leveres skriftlig til styret.

## **1. Bruk av fellesareal**

Fellessarealet omfatter sameiets utearealer, som grøntanlegg og parkeringsplass, samt garasje, bod- og trappeoppgang.

1. Sett ikke sykler, kjelker og sparkstøttinger i trappeoppgangene
2. La ikke barn bruke trappeoppgangen eller garasjen til lekeplass
3. Vær med å verne om vegetasjon og beplantning.
4. Husholdningsavfall som kastes må pakkes forsvarlig inn, og det må kastes i søppelkassene mellom blokkene. Papp og papir kastes i dertil egnet container.
5. Garasjedører og dører til fellesrom skal til enhver tid være låst. Tapt nøkkel skal meldes til forretningsfører eller styret.

## **Særskilt om parkering:**

Reglene for parkering gjelder motoriserte kjøretøy som eksempelvis biler, motorsykler og mopeder.

6. Parkering er kun tillatt på sameiets parkeringsplasser. Parkering på gangstien foran blokkene eller på området mellom blokkene er ikke tillatt.
7. Parkering i garasjeanlegget er kun tillatt på egen plass.
8. Det er ikke tillatt å parkere/oppbevare kjøretøy med forbrenningsmotor i boder.
9. Avskiltede biler eller andre kjøretøy uten gyldig registreringsskilt må ikke plasseres på sameiets område, verken ute eller i garasjeanlegget, uten skriftlig tillatelse fra styret.
10. Sameiets parkeringsplasser kan benyttes for personbiler, alternativt kjøretøy med tilsvarende bruksområde, lengde og bredde som personbiler. Kjøretøy som parkeres på parkeringsplassen skal være i normal bruk og flyttes jevnlig, særlig om vinteren på grunn av snømaking.
11. Brudd på parkeringsreglene vil kunne medføre borttauing eller fjerning av kjøretøyet på annen måte uten varsel. Kostnader forbundet med fjerning av kjøretøy vil bli belastet seksjonseier som selv eventuelt må kreve beløpet dekket hvis feilparkeringen er gjort av besøkende eller medlemmer av hans husstand.

## **2. Bruk av leiligheten.**

1. Eieren plikter å holde leiligheten vedlike, herunder inngangsdører, balkongdører og ytterside av vegg mot terrasse.
2. Det er eierens plikt å påse at leiligheten har røykvarsler og godkjent brannslukningsutstyr.
3. Det er forbudt å koble vaskemaskin og oppvaskmaskin til varmtvannskran.
4. Det er forbudt å koble kjøkkenvifte o.l. til den gjennomgående luftkanalen. Det er også forbudt å tildekke/stenge for den ordinære ventilasjonen gjennom luftkanalen.
5. Boring, snekring eller annen høylydt aktivitet er ikke tillatt før kl. 08.00 og etter kl. 22.00 på hverdager, og ikke før kl. 10.00 og ikke etter kl. 18.00 på lørdager. På søn- og helligdager skal det tas hensyn til helligdagsfreden.
6. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiale lett kan forårsake brann. Trekk ut kontakter på kaffeautomat, TV og lignende, og steng av vannet ved lengre fravær.
7. Lufting av leiligheten må bare foregå gjennom vindu eller terrassedører. Det er forbudt å lufte gjennom døren til oppgangen.
8. Det er eiers plikt å påse at planter i plantekassene ikke får utvikle for store røtter slik at det gir fare for frostsprengning. Det samme gjelder for klatreplanter, påse at de ikke vokser inn under trepanel. Det er også eiers ansvar å sørge for at trær i trauene ikke er høyere enn 2 m fra gulvet og at avløpsrennen holdes fri for løv og andre planterester som kan tette avløpet.
9. Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler på terrassene.

## **3. Pålagte oppgaver**

1. Inngangspartiet skal holdes rent og sikres gjennom snømåking og strøing. Denne oppgaven går på omgang blant beboerne, som dermed må gjøre sin innsats hver 12. uke. Dersom en er forhindret fra å utføre dette arbeidet, må "vikar" stilles. Til pliktene hver 12. uke hører også med å tømme postkassen på utsiden for reklamemateriell.

## **4. Husdyrhold**

1. Det er anledning til å holde hund og katt etter godkjenning fra styret. Husdyr som tas utenfor leiligheten skal til enhver tid være merket med eiers navn og adresse.
2. Påse at husdyr ikke er til sjenanse for andre.

## **5. Rutiner fasadeendringer for beboere i Gommerud Boligsameie**

Betydelige fasadeendringer skal godkjennes av styret før igangsettelse. Slike endringer kan eksempelvis være:

- Annen farge og kvalitet på maling av utvendig panel
- Annen utforming og kvalitet på vinduer og terrassedører
- Annen type og kvalitet på inngangsdør til leilighet
- Oppsett av bod e.l. på terrasse
- Montering av utvendig parabolantenne
- Montering av varmepumpe

Generelt skal sameiets fasader ha ensartet og ryddig utseende.

## **6. Skader i leiligheter som belastes sameiets forsikring.**

Vannskader og øvrige skader som regnes som skader på bygningsmassen vil i mange tilfeller bli ordnet via Gommerud BS fellesforsikring.

Sameiet vil i disse tilfeller bli belastet med en egenandel. I de tilfeller der skadene skyldes beboers mangelfulle vedlikehold, herunder håndverkens dårlig utførte arbeid, vil styret rette regresskrav, på egenandelen, til beboer.

Når det gjelder vannskader er det slik at sameiets forsikring dekker skader på vanntilførselen frem til stoppekran i hver enkelt leilighet. For å forebygge tilstoppelser i avløpsrørene er rengjøring og vedlikehold av sluk og rør, i leiligheten, den enkelte leilighetseier ansvar.

For skader som skyldes det elektriske anlegget har sameiet ansvar for alt frem til hovedbryter i hver leilighets sikringskap. Leilighetseier har ansvar for det elektriske anlegget i og fra sikringskapet og i leiligheten.

Styret vil i hver enkelt skadesak gjøre en vurdering om egenandel skal viderefaktureres til beboer.

## **5. Endring**

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet med alminnelig flertall.