

# HUSORDENSREGLER

## FOR BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

Revidert utgave 27.april 2016.

1. Beboerne plikter å sette seg inn i og følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og enhver som gis adgang til leiligheten.

Ved utleie har eier ansvar for å gi et eksemplar av husordensreglene til leietaker og gjennomgå innholdet.

Dersom leietaker ikke forstår norsk, må utleier oversette husordensreglene slik at de blir forstått av leietaker.

JJfr. VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE, § 15.

Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

2. Meldinger fra Styret til beboerne er å betrakte som midlertidige husordensregler som eventuelt blir endelig vedtatt av påfølgende årsmøte.

3. Styret skal påse at husordensreglene overholdes, og kan på Sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

4. I Sameiet vårt bor det unge som gamle, enslige og barnefamilier - alle med ulike ønsker og behov. Det er derfor definert noen generelle retningslinjer/regler for lek og spill på sameiets område.

a. Lek og spill bør foregå på en av sameiets tre lekeplasser eller fotballbane ved Frydendal barnehage.

b. Lek og spill på sameiets fellesareal er kun tillatt så fremt det ikke er til ulempe og/eller hinder for generell fremkommelighet og/eller er til sjenanse for andre beboere.

c. Fysiske leker, sykler mm. skal ikke være til sjenanse og/eller hinder for annen lek og generell fremkommelighet. Et ryddig sameie er et hyggelig sameiet.

d. Lek og spill på sameiets fellesområde som medfører skade helt eller delvis, er foresattes ansvar i forhold til erstatning. Styret står fritt til å engasjere 3. part for utbedring på foresattes regning.

f. Det er forbudt å spille ball mot vegg i sykkel-/søppelbod

5. Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor blokkene. Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må vi vise særlig hensyn, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyres. Bruk av vaskemaskin og tørketrommel er ikke tillatt i denne perioden.

Mellom kl. 19.30 og kl. 07.00 skal hamring og boring ikke forekommer.

Ingen boring og hamring på søndager og på lørdager etter kl. 17.00.

Vær oppmerksom på at høylydt tale og musikk på veranda kan sjenere naboene. Teppebanking på balkonger er forbudt. Ved tørking av tøy på veranda må ikke tøyet synes over rekkverkshøyde.

Grill med briketter eller kull kan kun brukes på uteplasser i sameiet.

6. Bil- og motorsykkeltjøring innenfor bom er ikke tillatt. Unntatt av syketransport og nødvendig kjøring. All kjøring på tilførselsvei og i garasjene må skje med største aktsomhet - gangfart.

Biler som står parkert innenfor bom, utover tillatte 15 minutter, er påkrevet å inneha styrets tillatelse, dette utstedes skriftlig ved henvendelse per post til styrets leder, dette for å ivareta fri ferdsel og tilgang til sykkel- og søppelbod. Biler uten gyldig utstedt tillatelse kan uten varsel bli bøtelagt eventuelt tauet bort for eiers regning.

Parkering er kun tillatt på området mellom skilt ved blokk 1 (nr. 90) og barnehagen. Hensetting av avskiltede kjøretøy er ikke tillatt på sameiets parkeringsplasser.

Utvendig bilvask i garasjene må ikke forekomme. Kontaktene som er montert på garasjeplassene er kun beregnet for 500 W pr. bil som tilsvarer en motorvarmers forbruk. Når strømuttak i garasje brukes til motorvarmer eller varmluftsvifte som er egnet for denne bruk, skal beboer benytte eget tidsur, og bruken må begrenses til 2 timer før kjørestart, maksimalt 2 ganger pr. døgn. Vaktmester vil ta stikkprøver for at beboerne overholder dette.

Bruk av strømuttak i garasje til lading av el-biler og andre el-kjøretøy, skal i hvert enkelt tilfelle avtales med styret, der forbruk og eventuell pris fastsettes.

Godkjente biler, skal ha et bevis fra styret liggende synlig i frontrute. Ny godkjennelse må innhentes hvert år, innen 31. januar for det nye året.

Brudd på dette, medfører øyeblikkelig stenging av strømuttaket på garasjeplass.

7. Avfall må kun kastes i containere i bodene. Brannfarlig avfall må ikke kastes. Husk at fersk aske eller sigarettneiper kan inneholde glør.

Skarpe gjenstander må innpakkes slik at renovatører eller andre ikke skader seg på avfallet. Esker og lignende må flatpakkes.

#### 8. Oppganger.

a. I oppgangen er det kun tillatt å plassere barnevogner, og adkomst må ikke hindres

b. Inngangsdører.

Hovedinngangsdørene skal holdes låst hele døgnet.

Hustelefonen, Aiphone GF-10, må ikke demonteres eller fjernes fra leiligheten. Ved oppussing må det søkes styret om å ta ned telefonen. Godkjent montør må utføre nødvendig arbeid for å hindre kortslutning i oppgangen.

Arbeidet betales av seksjonseier. Styret iverksetter nødvendige tiltak ved feil på ringeanlegget. Når årsaken kan spores tilbake til en leilighet/seksjon, må tiltakene bekostes av seksjonseier.

#### 9. Vern om grøntanlegg.

Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

Kast ikke papir og søppel utover. Det er ikke tillatt å kaste mat ut av vinduet/balkong til fuglene da dette trekker til seg rotter og mus til eiendommen.

10. Alle rom må holdes slik at vann og avløp ikke fryser. Hygienebind o.l. må ikke kastes i toalettet.

#### 11. Regler for husdyrhold for Boligsameiet.

a. Beboere som holder husdyr må ta spesielle hensyn.

b. Ved brudd på regler for husdyrhold, kan styret i boligsameiet pålegge eieren å fjerne dyret.

c. Som husdyr regnes; katt, hund o.l.

d. Ved lufting skal dyret føres til et velegnet sted hvor lufting kan foregå.

e. Lufting av dyret må ikke foregå på steder som lekeplasser, sandkasser og plener foran blokkene.

f. Når hund luftes på sameiets område, skal den holdes i bånd og være under kontroll.

g. Husdyrets eier er ansvarlig for å fjerne ekskrementer.

h. Dyret må ikke være alene i leiligheten eller på balkong/terrasse dersom det er til sjenanse for andre beboere.

i. Dyremat må ikke bli stående utendørs over tid p.g.a. rotter, mus og skjærer eller lignende.

j. Forøvrig gjelder at dyret ikke må være til sjenanse for andre beboere.

k. Det er ikke tillatt å lufte hunder foran inngangspartiene, gresset og asfalt. Hundelufting skal foregå på andre siden av veien, pose skal benyttes.

12. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende som f.eks. maling, antenne, markiser eller andre utvendige, faste innretninger.

Ved brudd på disse bestemmelsene kan styret kreve det som er forandret, tilbakeført til opprinnelig utførelse.

13. Innvendige endringer i leilighetene må ikke medføre inngrep i bygningens bærende konstruksjoner. Det må heller ikke utføres endringer som kan være til ulempe for naboer. Ved legging av hardt gulvbelegg må krav til lydisolasjon oppfylles.

14. Alle sameiere er forpliktet til å delta på minst en dugnad pr. kalenderår. Styret kan vurdere å gi en godtgjørelse til de som deltar på dugnaden.

15. Brannsikkerhet.

a. I hver gang i leilighetene, er det montert en røykvarsler i taket og som er sameiets eiendom. Denne må ikke røres eller fjernes. Røykvarsleren vil bli kontrollert en gang i året av vaktmester, brannvernleder og/eller av firma som sameiet til enhver tid inngår avtale med. Det vil da bli byttet batteri og brannslukningsapparater m.m. vil også bli kontrollert.

Røykvarsleren må, når alle dørene er lukket, høres i alle soverom. Alternativt må flere røykvarslere monteres.

b. Leilighetseier plikter å holde alle rømningsveier, til enhver tid, ryddet. Det er forbudt å plante busker nærmere enn 50 cm til betongskillevegg.

c. Det er ikke tillatt å montere parabolantenne på balkongene.

d. Det er ikke tillatt å borre i balkongdekke samt å hakke is. Dette for å unngå å lage hull i membranen.

e. Leilighetseier skal sørge for at leiligheten er utstyrt med minst et brannslukningsapparat eller brannslange som testes av vaktmester eller av firma som det er gjort avtale med.

f. Det er forbudt å oppbevare brennbart avfall, samt brannfarlig gass og væsker på garasjeplass og på balkonger.

g. Ved oppussing må det søkes styret om å ta ned røykvarsler i gangen, som er koblet til røykvarsleranlegget. Godkjent montør må utføre nødvendig arbeid for å hindre at feil i anlegget oppstår. Arbeidet betales av seksjonseier.

Ved feil på røykvarslingsanlegget, iverksetter styret nødvendig tiltak. Når årsaken kan spores tilbake til en leilighet/seksjon, må dette bekostes av eier.

## 15.2 Elektrisk anlegg og utstyr

a. Alt fastmontert elektrisk anlegg i leiligheten, skal være utført av godkjent montør

b. Alle som moderniserer badet, skal montere jordfeilbryter i sikringsskap.

c. Avtrekksvifter over komfyr må ikke tilkobles felles avtrekkssystem, da matlukt spres til andre leiligheter. Separat avtrekkssystem kan ikke føres direkte ut gjennom yttervegg, da det både skaper støy og lukt, og fettdampen vil danne stygge fettansamlinger rundt ventilen. Avtrekksvifte med kullfilter er eneste løsningen i vårt ventilasjonssystem.

## 15.3 Forurensning

a. Alle beboere plikter å sette seg inn i reglene for kildesortering som gjelder i Asker kommune, og å følge dette regelverket.

b. Bod for søppel skal kun anvendes til husholdningsavfall, papir, papp og plast. Det er forbudt å sette ting på gulvet i boden.

c. Beboere plikter å kaste spesialavfall der det er mottak for dette i Asker kommune.

## 15.4 Ulykkesforebyggende tiltak

a. Rekkverk på balkong skal ettersees av eier i mai måned hvert år. Slark i rekkverket skal meldes til vaktmester umiddelbart.

b. Rekkverk på balkong skal beises innvendig og på topp hvert femte år, hvor 2019 er første år. Eier er ansvarlig for at beisingen utføres innen 1. juli.

Kostnadene for vedlikeholdet skal eier selv ta.

Oljedekkbeis med fargekode 0604 Java Teak skal brukes.

## 15.5 Brannøvelse og vedlikehold felles brannvarslingsutstyr.

Vaktmester, brannvernleder og/eller det firma som Sameiet har avtale med,

f.t. Norsk Brannvern, gjennomfører en årlig testing av brannvarslingsanlegget.

Dette kan også være en god måte for beboerne å øve på brannevakuering.

Brannvernleder vil varsle om en slik test minimum 7 dager i forveien gjennom oppslag.

Når den årlige vedlikehold og testing av brannvarslingsanlegget skal gjennomføres, må seksjonseier sørge for at leiligheten er tilgjengelig for nødvendig batteribytte i røykvarsler og kontroll mht brannsikkerheten.

Det er strengt forbudt for beboere selv å bytte batteri på den trådløse brannvarsleren tilhørende sameiets fellesanlegg inne i leiligheten.

Det årlige vedlikeholdet for brannvarslingsanlegget vil bli varslet minimum 14. dager i forveien.

16. Dersom det oppstår uenighet om tolkningen av disse husordensregler eller uenighet om forhold som ikke direkte er omtalt foran, er styret den avgjørende instans. Avgjørelser kan ankes inn for årsmøtet som er boligsameiets øverste myndighet.