



HUSORDENSREGLER FOR KLEPPEST-TERRASSE SAMEIE

- Godkjent på årsmøte 2023

Disse husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Kleppestø Terrasse Sameie.

Hensikt

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 på eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget.

1. Hensynet til øvrige beboere

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være ro mellom kl 23:00 og 08:00 på virkedager, ellers fra kl 23:00 til 09:00. Vesentlig støy i forbindelse med oppussing og større arbeider bør varsles til naboer og avsluttes innen kl. 21:00. Boring i betong skal ikke foregå mellom kl 21:00 og 08:00.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet innenfor nevnte tidspunkt. Det skal vises særlighensyn med tanke på støy ved opphold på utearealer.

Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet.

Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs. Ved brudd på disse reglene vil det bli gitt en skriftlig advarsel.

2. Orden i fellesområdene

Gjenstander må ikke henges i gangerområder, trapper eller avsatser. Sykler skal henges på områder avsatt til sykkelparkering. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene eller i inngangspartiet. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. Farlige materialer samt giftige, eksplosive, eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

3. 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 gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser

av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Ved alvorlige brudd på husordensreglene eller utagerende støy hvor beboer ikke retter seg etter henstilling om å vise hensyn bør politiet kontaktes direkte

og styret informeres skriftlig. Styret har også myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og øvrig fellesareal er forbudt. Sameiet er en del av Askøy kommunes kildesorteringsordning og vi henstiller derfor alle beboere om å følge instruks for kildesortering. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i eget bossug (grå luke).

Den nærmeste gjenbruksstasjon hos oss er Ravnanger Miljøstasjon. I tillegg er det håndtering av glass, brukte klær etc i Holmedalen ved Folkets Hus

Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, små papp og papir skal kastes i bossug (blå luke). For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring bossuget unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes utenfor bossug, i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Større papprester – leveres i grind i U1

5. Garasje

Vis hensyn ved kjøring i garasje. Flere av parkeringsplassene er trange, parker derfor hensyns messig og kun på oppmerkede plasser. Dersom din bil forurenser gulvet med bensin/olje, ber vi deg fjerne dette med dertil egnet virkemiddel straks.

Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hæverk.

Det er hver sameiers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget.

Det bør være av alles interesse å gjøre garasjen så lite attraktiv for innbrudd som mulig.

Vi har i dag 3 muligheter til å komme seg inn i garasjen fra utsiden.

1. Ved egen portåpner (*blir faset ut*)
2. Ved egen app på mobil – og evt med eget telefonnummer fra telefon
3. Ved fysisk å låse opp med nøkkel

6. Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Spesielt viktig å ikke bryte eller spenne i dørene til heisene, da det lett kan ryke «følere» som er veldig dyr å erstatte.

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. Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Vi oppfordrer alle å følge gangveiene og gi beskjed om dette til sine besøkende.

7. Oppslagstavler og hjemmeside

Den enkelte beboer plikter å holde seg orientert om informasjon som gjøres tilgjengelig på sameiets oppslagstavler og sameiets facebookside og sameiets webside.

<https://www.facebook.com/groups/234762553544352>.

www.kleppestø-terrasse.no

Alle oppslag på tavlene skal godkjennes av styret.

8. Samarbeidsutvalg

Det er etablert et eget samarbeidsutvalg – som midlertidig tar seg av all vaktmester tjenester. Disse blir betalt for den jobben som blir utført i sameiet til en rimelig pris. Utbetales i gang i året (desember)

9. Vann og avløp

Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til omkringliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør stoppes.

10. Energisparing

Dersom man forlater leiligheten i vinterhalvåret for lengre perioder skal alle vinduer holdes lukket. Vi oppfordrer også beboerne til å senke temperaturen i leiligheten ved slik tilfeller.

11. Brannforebyggende sikkerhet

Grilling på terrasser/balkonger er kun tillatt med elektrisk – eller gassgrill, og bare så

lenge det ikke er til sjenanse for naboer. Hver enkelt seksjonseier har fått utlevert 1 stk brannslukningsapparat. Sameiet er ansvarlig for årlig test av røykvarslere plassert i hver leilighet

Hver seksjonsbeboer plikter å gjøre seg kjent med rømningsveier for brann for sin leilighet. Styret anbefaler særlig familier å gjennomføre brannøvelser. Styret oppfordrer beboerne til å gi beskjed til styret dersom man oppdager brudd på brannforskriftene ved eller tilknyttet eiendommen.

12. Ventilasjon

Det er ikke tillatt å gjøre endringer på ventilasjonen i seksjonene, eksempelvis kjøkkenvifte. Dersom eksempelvis mat os eller røyk kommer inn i tilknyttede leiligheter kan representant fra styret kreve å befare leiligheter for å avdekke mulige endrede installasjoner. Seksjonseier ansvarlig for eventuell endring vil kunne belastes et gebyr.

Ved endring av installasjonen skal vår leverandør selskap brukes for å sikre at utstyret passer med det balanserte ventilasjonssystemet som er installert.

13. Balkonger/terrasser/tak

For alles trivsel oppfordrer vi den enkelte beboer å holde en generell orden på egen balkong/terrasse. Det er ikke tillatt å tørke klær på byggets rekkverk, tørking av klær på balkong er tillatt så lenge tørkestativet er lavere enn balkongens rekkverk.

Det er strengt forbudt å kaste sigaretter eller andre gjenstander ut fra leilighet, terrasse, balkong eller andre deler av bygget siden dette medfører stor risiko for brann, skade på mennesker eller skade på andres eiendom. Dette inkluderer også å kaste sigaretter eller andre gjenstander ned på eksterne gater. Den som starter en brann eller påfører skade ved slik oppførsel kan bli holdt økonomisk ansvarlig.

Det er strengt forbudt å oppholde seg på taket til sameiets bygninger.

14. Husdyrhold

Dyrehold er i de fleste tilfeller lovlig – etter søknad til styret.

Dyreiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold slik at sjenansen for øvrige sameiere minimeres.

Med dette menes at det kan forventes ro innenfor et normalt tidsrom. Hund skal alltid føres i kort line på sameiets område, og det er forbudt å lufte hund på fellesområdene samt la hund bruke plener eller andre fellesområder som toalett.

15. 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 i samråd med styret.

/Styret