

HUSORDENSREGLER FOR SKULLERUDTUNET TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtatt 25.09.2002
Endret 10.10.2013 og 14.05.2018

§ 1 FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

§ 2 GENERELT

Beboerne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/leieboere/seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

§ 3 RO

Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 23-07. Skal man holde selskap/fest som kan være til sjenanse for andre, bør naboer under, over og ved siden av varsles på forhand. Uansett plikter man å ta hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene.

Banking og bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 20-08 på hverdager og kl. 20-10 i helger og på helligdager. Skal oppussing foregå utenom disse tidene, må øvrige beboere og seksjonsbrukere varsles i god tid. Oppussing som vil vare mer enn en uke og medføre støy- og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhånds godkjennes av styret.

Musikkøvelser som kan være til irritasjon for andre, er ikke tillatt mellom kl. 20-07 og heller ikke i helger og på helligdager.

§ 4 FELLESAREALER

Fellesarealene skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogn, er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealet som er til hinder for rengjøring eller ferdsel. Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slikt bruk, eller inne i den enkeltes leilighet/seksjon eller kjellerbod. Utover det som er spesifisert i husordensreglene gjelder alminnelig folkeskikk.

Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper og liknende.

All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, flaggstenger, antenner, utelamper og lignende, må forhånds godkjennes av styret.

Ballsparking på området er ikke tillatt. Dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

§ 5 SKILTING

Navneskilt på postkasser kan bestilles hos Lojal rens/nøkkelservice i 2. etasje på Brynsenteret. Skiltet skal ha en størrelse på 94 mm x 58 mm og en tykkelse på 0,5 mm. Skiltet skal ha riktig navn på beboer + riktig adresse for eks. 2 A. Skiltet bekostes av den enkelte beboer. Ved utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Frist senest 14 dager etter innflytting/ending. Annen skilting i gårdene skal forhåndsgodkjennes av styret.

§ 6 SØPPEL

Husholdningsavfall legges i lukkede poser i søppeltønnene som følger: matavfall legges i grønne poser, plastavfall legges i blå poser og øvrig restavfall legges i vanlige søppelposer. Grønne og blå poser kan hentes gratis i dagligvareforretninger. Brannfarlig avfall og annet søppel som ikke renholdsarbeiderne tar med seg skal ikke hensettes i søppelområdet. Hensetting av slikt avfall vil medføre rydding og bortkjøring for hensetterens regning. Papiravfall plasseres i papirtønnene.

§ 7 TERRASSER

Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på terrassene som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene. Bruk av grill på de innbygde glassterrassene er heller ikke tillatt da røyken fra disse kan være plagsom for andre beboere. Det er heller ikke tillatt å grille på svalgangene eller på området foran "husene". Dette er fordi all røyk trekkes inn via ventilasjonen og inn i leilighetene. Grilling kan foretas på "festplassen" (mellom Skullerudbakken 2 og 4) og på plassen mellom Skullerudbakken 4 og 6. Forsvarlig grilling på de åpne terrassene i 3. etasje er tillatt.

Eier/leier av leilighetene i 3. etasje må sørge for at Terrassene på vinteren blir måkt slik at snø og is ikke hindrer avløp ved tining og kan skade både egen bolig og gjøre skade på resten av bygget. Ved unnlattelse kan eier bli erstatningsansvarlig for skadene.

§ 8 DYREHOLD

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere/seksjonsbrukere. Ved gjentatte klager på et dyr, kan styret beslutte å forby dette dyret hvis det beviselig er til ulempe for øvrige brukere av eiendommen.

§ 9 BILKJØRING

Bilkjøring på området må begrenses til et minimum. Kun nødvendig kjøring er tillatt og korte stopp for av og pålessing. Parkering er forbudt. Misbruk kan føre til skriftlig klage og forføyninger ovenfor eier.

§ 10 MATING AV FUGLER

Mating av fugler både på terrassesiden og inngangs siden er ikke tillatt. (Grunn: på terrassesiden flokker måkene seg og "skiter" ned glass-terrassene. På inngangs siden tilkaller matingen rotter og mus.)

§ 11 STENING AV STOPPEKRAN FOR VANN.

For å hindre vannlekkasje i leilighetene, anmodes eierne/beboerne om å stenge stoppekranen (på badet) ved lengre fravær, for eks. utover en uke.

Grunn: Forsikringselskapene bruker i stor grad aktsomhetsprinsippet i "skadetilfeller" og kan føre til avkorting av erstatning som vil ramme eieren. Det vil også gjelde egenandelen som eier må betale.

§ 12.FORESPØRSLER, FORSLAG ELLER KLAGER

Henvendelser til styret som gjelder husorden skal kun skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke. Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig på oppslagstavlen ved postkassene eller pr. brev når det er mest hensiktsmessig. I tillegg vil all generell informasjon bli lagt på vår hjemmeside: www.skullerudtunet-terrasse.no