

Husordensregler for Boligsameiet Underlia Terrasse

Vedtatt på Årsmøte 25.04.2024

Generelt

§ 1

Årsmøtet har fastsatt disse bestemmelsene som husordensregler for Boligsameiet Underlia Terrasse i Drammen. Regelverket er i medhold til sameiets vedtekter.

Bestemmelsene i disse husordensreglene gjelder for alle sameiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens bolig eller utøver vedkommendes rettigheter. Sameier som midlertidig stiller boligen til disposisjon for andre skal gjøre vedkommende kjent med disse husordensregler

§ 2

Bruk og disponering av bolig, eiendommen for øvrig eller rettigheter skal utøves i samsvar med sameiets vedtekter og husordensregler med rimelig hensyn til andre sameiere og naboer med tanke på et best mulig bomiljø for alle.

§ 3

Slettet. Ref. vedtekter pkt. 6-2.

§ 4

Brennbare gasser, væsker og andre miljøfarlige produkter må ikke oppbevares i bygningen eller på eiendommen i strid med bestemmelser i lov eller forskrifter.

I bygningsmassens trapperom/ fellesrom skal det ikke plasseres gjenstander eller utstyr som kan være til sjenanse for beboere eller vanskeliggjøre adkomst og rengjøring.

Sykler oppbevares på anviste plasser.

Eiere av de enkelte garasjeplassene er ansvarlige for at plassene kun brukes til normalt garasjebruk som motorkjøretøyer av enhver art og tilhengere med eller uten last.

Alle eiere må på kort varsel kunne fjerne alt utstyr på garasjeplassene for rengjøring og lignende.

BOLIGSAMEIET UNDERLIA TERRASSE

Bruk av leilighetene m.v.

§5

I samsvar med sameiets vedtekter skal boliger, boder og eiendommen for øvrig kun benyttes til boligformål. Virksomhet som medfører støy eller annen sjenanse, er ikke tillat.

Ombygningsmessige arbeider som kan medføre sjenanse for andre, utført av eller etter oppdrag fra sameier eller bruker, skal ikke foretas utenom vanlig arbeidstid. Dvs. at slikt arbeide kun skal utføres mandag – fredag kl. 08.00 – 16.00. Dersom det av praktiske årsaker er strengt nødvendig, kan slikt arbeide også utføres på lørdager fra kl. 10.00 – 14.00.

Dette gjelder dog ikke arbeider som må utføres straks for å unngå eller redusere skade, og heller ikke kortvarige småarbeider.

Når arbeide som omtalt i annet avsnitt planlegges, skal sameierens nærmeste beboere få et skriftlig varsel om arbeidets art og forventet tidsbruk. Man skal så tilstrebe at den varslede tidsrammen overholdes.

Husdyr

§ 6

Husdyrhold er tillatt når dette ikke medfører sjenanse eller ulemper for andre. På eiendommens arealer og i alle rom til felles bruk skal husdyr føres i bånd.

Fellesrom m.v.

§ 7

Bygningsmessige forandringer av alle rom til felles bruk, så som trappeganger, garasjeanlegg og lignende rom samt maling eller annen overflatebehandling av samme, kan bare utføres etter vedtak i styret eller sameiermøte.

§ 8

Fellesrom, trapperom eller lignende må ikke tas til privat bruk. Fellesrom må ikke benyttes til oppbevaring av gjenstander.

Innredning og bruk av balkonger og vedlikehold av grøntarealer.

§ 9

Avskjerming mot vind eller sol på eller over balkonger må bare utføres som bestemt av styret.

BOLIGSAMEIET UNDERLIA TERRASSE

Det er ikke tillatt å montere eller plassere tekniske innretninger eller hjelpemidler som private antenner, varmepumpe, pergola, eller andre fremmedelementer utenfor leilighetene enten på balkong/hage eller i inngangspartier, uten styrets skriftlige godkjenning.

En slik godkjenning gis kun etter skriftlig søknad med beskrivelse av innretningen og målsatt angivelse av plasseringen.

Et eventuelt avslag behøver ikke begrunnes av styret og kan kun ankes inn for årsmøtet.

Seksjoner som har eksklusiv bruksrett for grøntareal må selv besørge nødvendig vedlikehold, klipping av hekk, plenklipping og lignende og alt så ofte som det etter sin art er nødvendig for at anlegget til enhver tid er i god stand.

Styret er ansvarlig for vedlikehold av sameiets felles grøntareal på en for alle beboernes tilfredsstillende måte.

§ 10

Ved bruk av balkonger, hager og fellesområder skal det tas rimelig hensyn til naboer bl.a. ved å unngå urimelig støy, høy musikk og lignende bruk som kan være til sjanse for andre.

Grilling på balkonger og grøntanlegg må foregå på en slik måte at det ikke er til sjanse for andre beboere.

Mating av fugler innenfor sameiets grenser er ikke tillatt.

Avfall

§ 11

Restavfall og våtorganisk avfall skal pakkes i tette poser og deponeres i merkede avfallsbeholdere. Papir, plast og glass/metall deponeres i egne beholdere.

Alt annet avfall henvises til kommunens deponeringspunkter.

Oppslag i fellesrom

§ 12

Oppslag i trapperom og andre felles rom tillates ikke. Det samme gjelder utvendig privat merking og skilting.

Unntatt herfra er bruk av oppslagstavler oppsatt av sameiet.

BOLIGSAMEIET UNDERLIA TERRASSE

Bil- og motorsykkelkjøring

§ 13

Motorkjøretøyer som sameier / bruker har ansvaret for, skal plasseres på eierens / brukerens anviste garasjeplass(er).

Kjøring med bil for transport av tyngre gjenstander frem til hovedadkomst er tillatt. Det samme gjelder vare- og syketransport.

Bilkjøring på eiendommens felles adkomstområder skal skje hensynsfullt og tomgangskjøring av motorer skal unngås.

Parkering

§ 14

Parkering for gjester skal skje på oppmerkede områder. Den enkelte seksjonseier / bruker av bolig er selv fullt ut ansvarlig for å opplyse gjester om parkering kun på oppmerkede felt.

Bilvask/reparasjon av bil

§ 15

Vask, annet vedlikehold og/eller reparasjon av biler er ikke tillatt i bygningens garasjeanlegg eller på sameiets eiendom.

Renhold av garasjeplasser og fellesarealer

§ 16

I den utstrekning den enkelte seksjonseier/bruker gjør benyttelse av sin garasjeplass på en måte som medfører behov for ekstraordinært renhold, plikter han selv straks å utføre dette renholdet og bære kostnadene.

Garasjeanlegget skal til enhver tid holdes rent og i ryddet stand. Det samme gjelder bruk av utvendige biloppstillingsplasser. Den enkelte seksjonseier/bruker er ansvarlig for rengjøring av sin garasjeplass.

Biloppstillingsplasser, garasjeanlegg eller adkomster til bygningen må ikke benyttes på en måte som utsetter beboerne for fare. Det tenkes her spesielt på ballspill og barns lek.

BOLIGSAMEIET UNDERLIA TERRASSE

Inngangsdører / garasjeporter og andre adkomster.

§ 17

Alle inngangsdører, garasjeporter og andre adkomster skal til enhver tid holdes låst. Den enkelte seksjonseier og/eller bruker av boligenhet må til enhver tid påse at dører/adkomster holdes avlåst overensstemmende med disse ordensregler. Nøkler til inngangsdører og andre adkomster må oppbevares av den enkelte på forsvarlig måte og slik at uvedkommende ikke kan tilegne seg nøkler eller portåpnere.

Generelt må den enkelte seksjonseier/bruker påse at uvedkommende ikke får adgang til bygningsmassen og eiendommen for øvrig.

Vedlikehold av den enkelte boligseksjon.

§ 18

Den enkelte seksjonseier er selv ansvarlig for innvendig vedlikehold av den enkelte boligseksjon. Vedlikehold av teknisk anlegg som også medfører inngrep i felles teknisk anlegg i bygningen skal meldes til styremedlem eller vaktmester som koordinerer dette arbeidet for sameiet.

Dersom seksjonseier tilkaller vaktmester for utføring av vedlikeholdsarbeider, skjer dette for seksjonseierens egen regning, og eventuelt vederlag må avtales direkte mellom vaktmester og seksjonseier.

Skader – utbedring.

§ 19

Dersom det oppstår skader på bygning med tilhørende utstyr i fellesrom og/eller i den enkelte boligseksjon, plikter hver seksjonseier/bruker straks å melde dette fra til styremedlem/vaktmester. Den enkelte seksjonseier/bruker er selv ansvarlig for i størst mulig utstrekning å begrense skadens omfang ved eget arbeide og/eller rekvirere nødvendig assistanse for å begrense skaden.