

# HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET DAMSGÅRD MARINA

*Vedtatt på årsmøte 06.06.2023*

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

## **1. Beboelse**

Boligseksjonene skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det må ikke luftes gjennom entredør og ut i oppgangen.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettneiper og snus fra terrassene eller på fellesområdet.

## **2. Støy**

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne til enhver tid.

Det skal være stille i sameiet mellom fra kl. 23:00 og 08:00 alle dager. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08:00 til kl. 20:00 på hverdager, og mellom kl. 10:00 og 18:00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

All unødig støy i trappeoppgangene må unngås.

### **3. Skader og forsikring**

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.

Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sørg for å hode luftkanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget og melde skaden til styret.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

### **4. Bruk av balkonger**

Bruk av balkongene må skje på en hensynsfull måte, slik at ingen beboere hindres i å bruke sine balkonger. Ved bruk av balkongene må være særlig bevisst på støynivået, og ikke foreta noen aktiviteter som er til sjenanse for andre beboere eller naboer.

Ta også hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Balkongene må holdes fri for snø, og eventuelle sluk må til enhver tid holdes åpne.

Balkongene må ikke benyttes til lagring av søppel.

Det er ikke lov å bruke høytrykkspyler på balkongene, da vannet vil renne ned på balkongen under. Ved behov for vask av terrassen bør man vaske den på andre måter. Alternativt kan man spørre de som har balkonger under egen balkong, om tillatelse til å bruke høytrykkspyler.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer eller balkonger.

## **5. Bruk av takterrasse**

Takterrassen er et fellesareal. Det skal brukes på en hensynsfull måte som gjør det mulig for alle beboerne å gjøre bruk av takterrassen. Ved bruk av takterrassen må beboerne være særlig bevisst på støynivået, og ikke foreta aktiviteter som er til sjenanse for andre beboere som ønsker å bruke takterrassen eller overfor naboer.

Ta også hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på takterrassen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Sameiet har i fellesskap ansvar for at eventuelle sluk til enhver tid holdes åpne, og at takterrassen vedlikeholdes ved behov.

Det er ikke tillatt å lagre personlige eiendeler eller søppel på takterrassen.

## **6. Brannvern**

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres på en slik måte i trappeoppgangen at det hindrer rømningsveiene.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger) og i bodene.

Det er montert et felles brannvarslingssystem og sprinkleranlegg i bygget. Dette er seriekoblet og hverken brannvarslingssystemet eller sprinkleranlegget skal bli håndtert av seksjonseierne. Dette kontrolleres årlig gjennom serviceavtale. Styret er ansvarlig for å at slik serviceavtale er på plass. Hver seksjon er utstyrt med pulverapparat, og seksjonseierne er ansvarlige for at dette vendes regelmessig.

Ved brannalarm er det møteplass for folk som oppholder seg i bygget ved søppelavsugget.

## **7. Søppel**

Beboerne er forpliktet til en enhver tid å følge de gjeldende retningslinjene for søppelhåndtering.

## **8. Vedlikehold av fellesareal**

Vedlikehold av fellesareal skal utføres ved behov. Sameiet har i fellesskap ansvar for å bidra til nødvendig vedlikehold.

## **9. Vasking og inngangsdørene**

Trappeoppganger og gangene skal vaskes etter avtale med innleid vaskefirma.

Inngangsdørene skal alltid være låst.

## **10. Fjerning av snø/is på fellesarealet**

Fjerning av snø/is på fellesarealet og strøing skal utføres ved behov. Sameiet har i fellesskap ansvar for at dette gjennomføres på en forsvarlig måte. Hvis det ikke oppstår en naturlig fordeling av ansvaret, så kan det bli satt opp lister for hvem som har ansvar for dette til enhver tid i vintersesongen.

Sameiet kan bli erstatningsansvarlig hvis noen skader seg grunnet manglende eller uforsvarlig fjerning av snø/is.

Nødvendig utstyr for fjerning av snø/is og strøing skal være tilgjengelig på fellesareal til enhver tid i vintersesongen. Hvis man oppdager at det mangler nødvendig utstyr, så plikter man å melde fra til styret så fort dette oppdages. Styret har ansvar for å ordne med innkjøp av mer utstyr.

## **11. Dyrehold**

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

## **12. Parkering**

Det er en parkeringsplass utenfor sameiet. Denne parkeringen er beregnet for korttidsbruk av gjester. Den skal ikke benyttes av seksjonseiere eller leietakere, med unntak av bruk til på – og avlastning.

For seksjonseiere og leietakere som disponerer bil må parkering gjøres i parkeringshus der seksjonseier/leietaker disponerer parkeringsplass.

## **13. Brudd på ordensreglene**

Hvis man oppdager brudd på sameiets ordensregler så kan man ta det direkte med den det gjelder. Hvis seksjonseieren ikke er lydhør for klagene, så er det viktig at man sender inn klager til styret om brudd på ordensreglene. Da kan styret loggføre bruddene.

Brudd på ordensreglene anses som mislighold. Gjentatte alvorlige brudd vil kunne medføre misligholdsbeføyelser. Dette skal håndteres av styret i samsvar med gjeldende lovverk.

## **14. Endring av husordensreglene**

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.