

Husordensregler for Skiftingshaugen Sameie

Forslag til årsmøte 2. april 2019

§1 Ordensreglenes gyldighetsområde

Det er i hver enkelt sameiers interesse at bestemmelsene vedrørende husordensreglene blir fulgt, og at leilighetene med tilhørende fellesarealer ikke brukes slik at de sjenerer andre.

Brudd på husordensregler gir skriftlig anmerkning på gjeldende seksjon.

Ordensreglene gjelder også for leietakere.

§2 Nattero og helligdagsfred

Alminnelig nattero gjelder for leiligheter og fellesområder mellom kl 23:00 og 07:00 alle ukens dager hele året.

Vis hensyn til naboene. Støyende arbeid som f.eks. boring og banking må ikke forekomme på dager som i Lov om helligdager og helligdagsfred er definert som helligdager. Slikt arbeid skal avsluttes kl 20 på hverdager og kl 18 på lørdager, onsdag før påske og julaften.

§3 Husdyrhold

Dyrehold er tillatt dersom det ikke er til sjenanse for naboene. Med sjenanse menes f.eks. dyr som viser aggressiv adferd, at dyret utagerer og bjeffer mot alt og alle, eller at dyret står på balkong eller leilighet og klynker / bjeffer dagen lang. Allergi eller redsel for dyr er ikke et argument for å forby hundehold.

Av allmennhygieniske årsaker oppfordres det til å ikke luften hunder på fellesarealene mellom blokkene og det forutsettes at ekskrementer fjernes fra fellesarealene inkludert tilhørende stier omgående. Alminnelig båndtvang gjelder også hos oss.

Brudd på dette reglementet kan medføre at styret krever dyret fjernet fra sameiet.

§4 Avfall

Det er ikke tillatt å plassere avfall i fellesarealer. Dette gjelder også foran egen inngangsdør eller i garasje.

Dette gjelder også kasserte møbler eller lignende større gjenstander.

Det er heller ikke tillatt å sette avfall utenfor nedkast dersom avfallets beskaffenhet/størrelse gjør at det ikke passer inn i nedkastet eller at nedkastet er avstengt.

Unntatt fra dette er i de tilfeller rundt høytidsdager kan såkalte «BIR sekker» plasseres ved nedkast den dagen BIR har henting av avfall i henhold til helligdagskalender i vårt område. Det er ikke lov å sette «BIR sekk» ut på andre dager enn dette.

§5 Ansvar for bomiljø

Seksjonseierne skal behandle boligen, fellesarealer og eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de regler som sameiet har fastsatt. Ferdsløse i områdene skal kun skje på oppmerkede områder og stier.

Seksjonseier må erstatte all skade som forårsakes av vedkommende, hustandsmedlemmer, leietaker eller andre som er gitt adgang til boligen.

Alle beboere må bidra med vanning av plen ved behov.

§6 Parkering

Gjesteplassene er for husets gjester. Misbruk av gjesteplass kan medføre borttauing for eiers regning uten ytterligere varsel.

Dersom gjest skal benytte gjesteplass i flere dager anbefaler vi at en lapp plasseres i vindusruten til den parkerte bilen som angir hvem de er gjest hos.

Sameiet disponerer en handikaplass. Denne kan man søke om å bruke for et år av gangen. Dersom en har fått disponere handikaplassen vil sameiet disponere den vanlige faste plassen som innbytte fra gjeldende beboer. Dersom den faste plassen befinner seg foran eierens bod, sperres området direkte foran boden med plast forheng.

§7 Utleie

Det er tillatt å leie ut seksjonen(e) man eier. Styret skal imidlertid ha varsel om hvem som er leietaker. Leietakere er forpliktet til å følge ordensreglene i samme grad som eier av seksjon. Seksjonseier har det fulle ansvar for eventuelle skader leietaker påfører sameiet.

§8 Innglassing av balkong og bygging av glassbygg på takterrasser

All form for innglassing og bygging av glassbygg og rekkverk på takterrasse, balkonger og markterrasser skal godkjennes av styret.

Seksjonseier må selv og for egen regning søke Bergen kommune om nødvendige tillatelser.

Seksjonseier bærer selv alle kostnader knyttet til søknad, montering, løpende vedlikehold av innglassing og rekkverk samt eventuelle merkostnader dette tiltaket måtte påføre sameiet ved utførelse av fremtidig vedlikehold.

§9 Generelle bestemmelser

Innretninger på balkonger for tørking av klær skal ikke være høyere enn balkongrekkverket.

Grilling på balkonger er kun tillatt dersom det ikke sjenerer naboene. Kullgrill på balkong er ikke tillatt.

Røyking er forbudt på innendørs fellesarealer. Det er ikke tillatt å kaste sneiper og snus på fellesarealer inne og ute.

Parabolantenner er ikke tillatt i sameiet.