

Husordensregler for Boligsameiet Jessheim Hageby 1

Vedtatt i sameiermøtet 21.04.2008.

Endret i sameiermøtet 22.04.2010, 01.03.2011, 22.03.2012, 21.03.2013, 18.03.2014, 10.03.2016, 11.04.2018 og 27.04.2022.

§ 1. Beboernes plikt

Beboerne plikter å følge husordensreglene, og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten, jfr. § 4, 7. ledd i vedtektene.

Lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

§ 2. Fellesarealer

Gårdsplasser, trappeoppganger, korridorer, svalganger, felles kjellerrom og øvrige fellesområder må ikke unødig opptas med gjenstander. Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig.

Søppel skal legges i anviste søppelbeholdere. Dersom beholdere er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderen tømmes. Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing eller inn-/utflytting plikter beboerne å frakte vekk selv. Søppel skal til enhver tid sorteres etter ØRAS sitt reglement. Opprydding av hensatt søppel eller ureglementert søppel iht. ØRAS sitt reglement for avfallssortering, enten i fellesområder eller søppelskur, kan fjernes for seksjonseiers regning.

Forurensning av fellesområder er forbudt. Det er ikke tillatt å mate dyr og fugler i gårdsrommet eller på andre av sameiets uteområder.

Det er ikke tillatt å røyke i sameiets innendørs fellesarealer. Dette gjelder blant annet: Oppganger, heiser, garasjeanlegg og bodområder. Videre er det ikke tillatt å kaste sigarettneiper og snusposer i fellesarealer, hverken ute eller inne.

Det er ikke tillatt å anbringe skilt, automater, lykter, parabolantenner, og lignende på eiendommen. Det samme gjelder plakater og oppslag. Dersom styret gir samtykke til slik montering skal dette foretas av kvalifisert personell.

Det er ikke tillatt å henge eller riste tepper/tekstiler over eller utenfor gelender/rekkverk. Det er heller ikke tillatt å montere objekter eller innretninger over eller på utsiden av gelender/rekkverk.

Blomsterkasser montert på innsiden av gelender/rekkverk tillates såfremt monteringen ikke medfører brudd på øvrige husordensregler eller retningslinjer. Blomster må ikke henge på, eller på utsiden, av gelender/rekkverk slik at de kan forsøple balkonger eller fellesarealer under.

Det er ikke tillatt å bruke kullgrill eller tilsvarende på balkong, uteplasser eller fellesområdet for øvrig.

Det er ikke tillatt å vaske eller reparere motorvogn, motorsykel, sykkel og lignende i parkeringskjeller. Brannslanger skal kun benyttes til brannslukking.

Uten samtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på utvendige bygningsdeler.

Dører til fellesområder skal holdes låst hele døgnet.

§ 3. Boder i kjeller

Beboerne og de som gis adgang plikter å holde orden i egne boder. Dørene inn til bodområdet i kjelleren skal holdes låst. Bruk av åpen ild i bodene er forbudt. Det er ikke tillatt å lagre eksplosive væsker, stoffer eller gassbeholdere i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

§ 4. Indre orden

De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gis adgang til seksjonen eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere. Eierne plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggeteknisk stand.

Balkonger, terrasser eller andre utearealer i tilknytning til seksjonen, skal ikke benyttes til oppbevaring eller lagring. Nevnte områder skal til enhver tid fremstå som ryddig.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder.

Rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet ikke fryser.

§ 5. Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt. Dyr skal ikke luftes på sameiets fellesarealer. For øvrig vises det til eierseksjonsloven § 28.

§ 6. Nattero m.m.

Mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 skal det være nattero i bygningene på hverdager. I helger og på helligdager skal det være nattero mellom kl. 23:00 og kl. 08:00. Det betyr at støyende aktiviteter slik som kjøring av støyende vaskemaskin, oppussing, avspilling av musikk etc. ikke må foregå i dette tidsrom. Skal det ved spesielle anledninger foregå selskapeligheter ut over de fastsatte tider, skal naboer som kan bli forstyrret varsles i god tid på forhånd.

Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets forhåndssamtykke.

Musikk skal uansett tid på døgnet ikke spilles slik at dette sjenere øvrige sameiere.

§ 7. Parkering mv.

For å ivareta krav til brannsikkerhet, rømningsveier og generell orden er det ikke tillatt å oppbevare gjenstander på parkeringsplassene i garasjekjeller.

Det er ikke tillatt med utleie eller fremleie av parkeringsplass til personer som ikke bor i boligsameiet Jessheim hageby 1.

Bil- og motorsykkelparkering på eiendommen er ikke tillatt. Parkering er kun tillatt på de registrerte plassene i garasjekjeller og angitte gjesteparkeringsplasser. Beboere i hagebyen skal ikke benytte gjesteparkeringsplasser. Feilparkerte kjøretøy kan fjernes på eiers regning og risiko uten forvarsel. Strengt nødvendig kjøring på eiendommen i forbindelse med flytting mv. tillates. All kjøring skjer på eget ansvar.

§ 8. Merking av ringeklokke og postkasse

Postkasser og ringeklokker skal merkes.

All merking skal være ensartet og i samsvar med krav fastsatt av styret. Retningslinje for merking av ringeklokke og postkasse er tilgjengelig på sameiets nettside:

www.jessheimhageby1.no eller ved henvendelse til styret.

Merking som ikke samsvarer med fastsatte krav, vil bli fjernet for seksjonseiers regning og risiko.

§ 9. Opparbeidelse av plen, planter mv.

Det er ikke tillatt å etablere beplantning i bakken (plen, blomster, busker, trær) i fellesområdene uten styrets godkjenning. Forslag til ny beplantning i fellesområdene sendes styret som vil vurdere forslaget i samråd med gartner.

Beboere kan holde planter i pottes innenfor seksjonen balkong eller hellelagte område. Beplantningen må ikke være av en slik karakter at den er til sjenanse for andre seksjonseiere eller bryter med sameiets ryddige og rene utseende.

Alle plenområder, bed og øvrig bakkefast beplantning i sameiets fellesområder vedlikeholdes av sameiets gartner / driftsoperatør.

For å avgrense uteområde eller balkong er det tillatt å etablere levegg. Levegger skal godkjennes av styret og utføres i henhold sameiets retningslinje for levegg. Ref. sameiets nettside: www.jessheimhageby1.no.

§ 10. Dugnad

Sameierne oppfordres til å delta på dugnad når styret innkaller til dette.

§ 11. Utfyllende husordensregler

Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret.

§ 12. Overtredelse av husordensreglene

Beboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtres. Sameierne er ansvarlige for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til eller har annen tilknytning til leiligheten. Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter sameier å føre nødvendig tilsyn.

Overtredelse av reglene rapporteres til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor sameieren, samt ta saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning.

Når mangler eller annen overtredelse påtales, skal varselet inneholde opplysninger om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter.

Det vises for øvrig til vedtektene § 7.