

HUSORDENSREGLER FOR NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

Formålet med husordensregler er å verne om sameiets eiendom, sikre gode naboforhold og et godt bomiljø. Selv om husordensreglene er viktige nok, kan de aldri erstatte den fornuften og omtanken som skal til for at et sameie blir et bra sted å bo.

Siden vi bor i rekkehus, er det viktig at vi tar hensyn til hverandre. Det betyr at vi både må legge noe mer bånd på oss enn om vi hadde bodd i enebolig, men det betyr også at vi må tåle å høre mer av utelek og naboer. Godt naboskap fordrer både toleranse og hensynsfullhet hos den enkelte beboer.

Hvis du har noe å utsette på naboforholdet, kan det skape minst ubehageligheter dersom du tar opp dette direkte på en skvær og real måte, framfor å trekke inn styret. Å "forhåndsvarsle" naboer når du skal ha "selskap" bør være godt naboskap.

Reglene fastsettes og endres av årsmøte med men enn 50% av avgitte stemmer. Alle seksjonseierne har mulighet til å påvirke husordensreglene gjennom å komme med forslag til endringer og tilføyelser, og gjennom å delta på årsmøte.

§ 1 Alminnelige bestemmelser

I eierseksjonsloven § 28 er det bestemt at «årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen». Seksjonseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av de som har adgang til seksjonen.

Hensikten med husordensreglene er å verne om sameiets eiendom, jf eierseksjonsloven § 25, og å sikre gode naboskapsforhold.

§ 2 Ro i seksjonen

Seksjonen må ikke brukes slik at andre sjeneres ved lukt eller bråk av ulike slag.

Det skal være ro fra kl. 23.00 til kl. 07.00 på hverdager. På søndager og helligdager skal det være ro frem til kl. 09.00.

Dersom man planlegger aktiviteter (f.eks. snekring/drilling/fest) som forventes å medføre mer støy enn vanlig, skal naboene varsles på forhånd.

Trampoliner er ikke tillatt på stuesiden, bortsett fra i rekke 11.

§ 3 Husdyrhold

Det er tillatt å eie hund og katt. Reptiler er ikke tillatt i sameie.

§ 4 Utøy og sopp

Seksjonseier må straks melde fra til styret hvis det merkes sopp, veggdyr eller andre skadedyr i seksjonen.

§ 5 Beplantning og vedlikehold av rådighetsområder på fellesarealet

Seksjonseier som har satt opp beplantning for å avgrense sitt rådighetsområde, plikter å beskjære vegetasjonen i bredde og høyde. Spesielt viktig der beplantning grenser mot vei.

§6 Kjøring/parkering

Kjøring på gangveien skal foregå i lav fart (10 kmt). Stans på gangveien er bare tillatt i kortest mulig tid for av- og pålessing.

Det oppfordres til å benytte offentlige parkeringsplasser i rundkjøring før innkjøring til sameiet.

§ 7 Framleie av seksjonen

Framleie av seksjonen må meldes styret slik at styret får nødvendig kontaktinformasjon til den/de som skal disponere seksjonen.

§ 8 Vedlikehold

Vi skiller mellom arealet inne i seksjonen (indre vedlikehold) og arealet vi har felles (ytre vedlikehold). Fellesarealet omfatter tak, takrenner, yttervegger, felles anlegg og grøntareal.

Sameiet står ansvarlig for vedlikehold av fellesarealet, men det følger av vedtektene våre at tilbygg ikke inngår i dette fellesarealet.

Sameiet legger til grunn at også utskifting av vinduer og ytterdører er seksjonseiers ansvar.

Ytre vedlikehold av fellesarealet i form av maling av yttervegger og måking/rensing av tak og takrenner, samt farlige istapper, utføres av den enkelte seksjonseier. Nødvendig utstyr som maling m.m. bekostes av sameiet. Styret beslutter når det skal males, og setter en frist for når arbeidet skal være avsluttet. Maling av vinduer må følge de fargekoder sameiet har bestemt.

Hver vår og høst er det dugnad i sameiet. På dugnaden ryddes fellesarealet og det utføres spesielle oppgaver som henvises av styret. Deltagelse er obligatorisk da fellesarealer er felles ansvar og felles glede.

Seksjonseier har plikt til å vedlikeholde sin seksjon slik at skader på fellesarealene og andre seksjoner forebygges. Oppdager en seksjonseier skader på fellesarealet så skal det meldes fra til styret. Det er viktig at vi som seksjonseiere følger med slik at skader oppdages så tidlig som mulig.

§ 9 Fasadeendringer

Fasadeendringer omfatter alt fra tilbygg til oppsetting av levegger/gjerder, utskifting av dører, oppføring av mindre boder og takutspring.

Alle slike arbeider skal forelegges styre til godkjenning før arbeidet igangsettes. Styret godkjenner tiltakene ut fra tegninger som sikrer sameiet et helhetlig uttrykk. Tiltakene kan også kreve tillatelse fra bygningsmyndighetene.