



Ordensregler for Gate 1-2-3, vedtatt i styremøte den 29.03.2023.

Gate 1-2-3 Sameiet

Styrets informasjon til sameiere og leietakere.

Generelt.

Disse husordensregler er veiledende i «god naboskikk» og inneholder samtidig regler og opplysninger om forhold som må iakttas av hensyn til sameiets drift og sikring mot unødvendig tap/skade og utgifter.

Beboerne og næringsdrivende plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid og er ansvarlig for at reglene overholdes av sameiets medlemmer, leietakere og deres besøkende.

Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Videre kan styret bemyndige vaktmester, eller den de gjør avtale med, til å påse at reglene overholdes.

Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt med de berørte parter. Dersom dette ikke fører fram tas forholdet opp skriftlig med sameiets styre. Kun skriftlige henvendelser blir behandlet.

Leilighetene.

Alle sameiets medlemmer plikter å holde ro og orden i og utenfor egen leilighet, slik at naboene i sameiet og andre, ikke sjeneres. Musikk og sangundervisning tillates bare etter skriftlig godkjenning fra sameiets styre. Mellom klokken 23.00 og 07.00 er det ikke tillatt med uro eller bråk som er til sjenanse for andre beboere.

Bruk av boremaskin og hamring er forbudt mellom klokken 22.00 og 07.00. Det må utvises hensyn ved bruk av støyende verktøy. Primært bør slike aktiviteter legges til tider på dagen hvor det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensynsfullhet og nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.

Vaskemaskiner, sentrifuger, tørketrommel som støyer slik at andre beboere sjeneres må ikke brukes mellom klokken 22.00 og 07.00. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som for eksempel maling, radio og TV-antenn, skilt, flagg og bannere som reklamerer for egne personlig meninger eller interesser, eller andre faste innretninger som ikke er regulert i «vedtektene» for sameiet. Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdet tilbakeføres til det opprinnelige. Innvendig endringer som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjon må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas endringer som er til ulempe for naboer.

Lufting og oppvarming.

Sett vinduene opp, gjerne med gjennomtrekk en kort tid av gangen, men bruk i all hovedsak ellers det innebygde ventilasjonsanlegget.

Alle seksjonene må være oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

Varmekabler i bad bør slås av hvis badet blir stående uten å bli brukt i mer enn en uke. Dette på grunn av vannet ellers vil fordampe fra vannlåsen i gulvsluket og at kloakkgass dermed vil slippe ut i rommet.

Balkonger/terrasser.

Evt. terrassekasser for blomster er den enkelte beboers eget ansvar. Man må unngå at busker og blomster henger ut over terrasekanten med nedfall av blader og nåler til naboen.

Ved klestørking og lufting av tøy fra terrassen må tøyet henge slik at det ikke er synlig fra bakkeplan.

De som har terrasse på bakkeplan er fritatt, men har til gjengjeld ikke lov å henge ut klestørk på søndager og helligdager.

Grilling på terrassene er tillatt såfremt det skjer med gassgrill eller elektrisk grill uten sjenanse for naboer.

Bruk av vannslange på terrassen for bruk til vanning av blomster eller spyling av gulv er ikke tillatt.

Den enkelte beboer har ansvar for at vann, blomsterjord eller annet ikke faller ned på underliggende terrasser. Likeledes har den enkelte beboer det økonomiske ansvar for skader som forvoldes ved at gjenstander faller ned fra deres terrasse. Foreldre eller foresatte har ansvar for at barn ikke kaster ned leker eller andre gjenstander ut fra terrassen. Sjøppel må ikke lagres på terrassen. Terrassen skal heller ikke brukes som lagerplass.

Mating av fugler på terrassen er forbudt.

Bruk av terrassedør i 1 etg. som hoveddør ifm forskjellige gjøremål til og fra leiligheten er ikke tillatt, gressplen er fellesarealer og kan/skal kun brukes på den måten fellesarealene er tenkt å brukes til, slik som lek og andre ting. Grunnlaget for dette er at alle skal alltid ta mest mulig hensyn til sine naboer med minst mulig trafikk foran og forbi naboterrassene.

Oppgangene.

Inngangsdørene til oppgangene skal alltid holdes låst. Ved anrop på porttelefonen skal den enkelte beboer kun slippe inn personer som man har til hensikt å slippe inn i egen bolig. Postbud og lignende har egen nøkkel.

I oppgangene er det ikke tillatt å hensette sykler, barnevogner, skier, sparkere og lignende. M.a.o. oppganger og heiser skal ikke inneholde personlige gjenstander.

Unødig lek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

Beboere skal holde egne boder rene. Styret kan ved kunngjøring bestemme andre ordninger for renhold.

Bodganger og boder.

Det er forbudt å hensette gjenstander i bodgangene. Det er strengt forbudt å lagre brannfarlig eller illeluktende stoffer/kjemikalier og gass i bodene eller bodgangene.

Søppelanlegg.

Søppeltankene på utsiden må brukes til husholdningsavfall pakket i sammenknyttede poser.

Det må ikke kastes gjenstander i søppeltankene. Papir og papp kastes i egen søppeltank spesielt merket Papp og papir. Det samme gjelder plast.

Løs isopor og skumgummi skal ikke kastes i noen av våre avfallsbrønner, dette skal legges i blanke poser, knytes 2 ganger og kastes i restavfallsbrønnene.

Det er forbudt å sette søppel ved siden av søppeltankene.

Garasjeanlegget.

Tyveri av gjenglemte sendere må omgående meldes til styret slik at omkobling kan iverksettes straks.

Barn og ungdom har ikke lov å benytte garasjeanlegget til lekeplass eller oppholdssted.

Tomgangskjøring i garasjeanlegget er strengt forbudt.

Det er samme krav til orden og ryddighet i garasjeanlegget som andre fellesareal. Dette innebærer at det ikke kan benyttes som oppbevaringsplass. Særlig er dette viktig med hensyn til brannsikkerhet.

Brannforskriftene er klare i denne sammenheng: Det kan medføre straffeansvar å oppbevare brann- og/eller eksplosjonsfarlig materiale i garasjeanlegget.

Hvis oljelekkasje/drypping fra biler blir oppdaget i garasjeanlegget så vil vedkommende eier få 14 dager frist til å få tettet lekkasjen. Hvis dette ikke blir gjort så vil vedkommende bli utvist fra garasjeanlegget.

Dyrehold.

Dyrehold er ikke tillatt, med mindre særskilte grunner taler for det. Dette skal i så fall godkjennes av styret.

Det er forbudt å lufte hunder og katter på sameiets gressplener, eller andre fellesarealer.

Gressplenene er bruksplener, ikke toalett for dyrene.

Eierskifte/utleie.

Beboere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å gi melding om dette til styret og til sameiets forretningsfører.

Ved utleie av leilighetene plikter sameierne å informere leietakeren(e) om gjeldene husordensregler.

For sameiet.

Jessheim, 29 mars 2023.