

Husorden	
Adresse	BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

HUSORDENSREGLER
FOR
BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

Revidert utgave etter årsmøte 18.04.2012

1. Beboerne plikter å sette seg inn i og følge husordensreglene, og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og enhver som gis adgang til leiligheten. Ved utleie har eier ansvar for å gi et eksemplar av husordensreglene til leietaker og gjennomgå innholdet.

Dersom leietaker ikke forstår norsk, må utleier oversette husordensreglene slik at de blir forstått av leietaker.

Jfr. VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE, §15

Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø

2. Meldinger fra Styret til beboerne er å betrakte som midlertidige husordensregler som eventuelt blir endelig vedtatt av påfølgende årsmøte.

3. Styret skal påse at husordensreglene overholdes, og kan på Sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

4. Bil- og motorsykkelskjøring innenfor bom er ikke tillatt. Unntatt er sykefrakjøring og nødvendig kjøring. All kjøring på tilførselsvei og i garasjene må skje med største aktsomhet – gangfart.

Biler som står parkert innenfor bom, utover tillatte 15 minutter er påkrevet å inneha styrets tillatelse, dette utstedes skriftlig ved henvendelse per epost til styrets leder, dette for å ivareta fri ferdsel og tilgang til sykkel- og søppel bod. Biler uten gyldig utstedt tillatelse kan uten varsel bli bøtelagt evt. tauet bort for eiers regning.

Parkering er kun tillatt på området mellom skilt ved blokk 1 (nr. 90) og barnehagen.

Hensetting av avskiltede kjøretøy er ikke tillatt på sameiets parkeringsplasser.

Utvendig bilvask i garasjene må ikke forekomme. Kontaktene som er montert på garasjeplassene er kun beregnet for 500 W pr. bil som tilsvarer en motorvarmers forbruk.

Når strømuttak i garasje brukes til motorvarmer eller varmevifte som er egnet for denne bruk, skal beboer benytte eget tidsur, og bruken må begrenses til 2 timer før kjørestart, maksimalt to ganger pr. døgn.

Vaktmester vil ta stikkprøver for at beboerne overholder dette punktet.

Bruk av strømuttak i garasje til lading av el-biler skal i hvert enkelt tilfelle avtales med styret, der forbruk og eventuell pris fastsettes.

5. Avfall må kun kastes i containere i bodene. Brannfarlig avfall må ikke kastes. Husk at fersk aske eller sigarettneiper kan inneholde glør.
Skarpe gjenstander Må innpakkes slik at renovatører eller andre ikke skader seg på avfallet. Esker og lignende må flatpakkes

a. Barnevogner: I oppgangen er det kun tillatt å plassere barnevogner, og adkomst må ikke hindres.

b. Vasking: Leilighetseier plikter å vaske i oppgangen:

Hver andre uke: Vask trapp fra etasjen under og gang i egen etasje (tredje hver i 90 og 92).

Hver åttende uke: Gang i første etasje + vindu i hovedinngangsdør, etter vaskeliste.

Beboere i første etasje vasker i begynnelsen av uken, og i slutten av uken vaskes det etter vaskeliste.

Blokkansvarlig i styret setter opp vaskeliste i januar hvert år, der oppgangen ikke ordner dette selv.

c. Inngangsdører: Hovedinngangsdørene skal holdes låst hele døgnet.

d. Vern av grøntanlegg: Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

7. Alle rom må holdes slik at vann og avløp ikke fryser. Hygienebind o.l. må ikke kastes i toalettet.

8. Beboere som holder husdyr må ta spesielle hensyn.

REGLER FOR HUSDYRHOLD FOR BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE:

a. Disse reglene gjelder på linje med, og som supplement til husordensreglene pkt. 8.

b. Ved brudd på regler for husdyrhold kan styret i boligsameiet pålegge eieren å fjerne dyret.

c. Som husdyr regnes katt, hund o.l.

d. Ved lufting skal dyret føres til et velegnet sted hvor lufting kan foregå.

e. Lufting av dyret må ikke foregå på steder som lekeplasser, sandkasser og plener foran blokkene.

f. Når hund luftes på sameiets område, skal den holdes i bånd, og være under kontroll.

g. Husdyrets eier er ansvarlig for å fjerne ekskrementer (se pkt. om hundetoalett).

h. Dyret må ikke være alene i leiligheten eller på balkong/ terrasse dersom det er til sjenanse for andrebeboere.

i. Dyremat må ikke bli stående utendørs over tid, pga. rotter, mus og skjærer eller lignende.

j. Forøvrig gjelder at dyret ikke må være til sjenanse for andre beboere.

9. Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor blokkene.
Fra kl 23.00 til kl 06.00 må vi vise særlig hensyn, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Bruk av vaskemaskin og tørketrommel er ikke tillatt i denne perioden.

Mellom kl 19.30 og 07.00 skal hamring og boring ikke forekomme, heller ikke søn- og helligdager.

Vær oppmerksom på at høylydt tale og musikk på veranda kan sjenerenaboene.

Teppebanking på balkonger er forbudt. Ved tørking av tøy på veranda må ikke tøyet synes over rekkverkhøyde.

Det er forbudt å spille ball mot vegg i sykkel-/søppelbod.

Snø som legger seg på verandagulv i 4. etg. skal beboer fjerne, for å forebygge fuktskader nedover i betongen som kan resultere i skader i etasjen under.

Grill m/briketter eller kull kan kun brukes på uteplasser i sameiet.

10. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som f.eks. maling, antenne, markiser eller andre utvendige, faste innretninger.

Ved brudd på disse bestemmelsene kan styret kreve det som er forandret tilbakeført til opprinnelig utførelse.

11. Innvendige endringer i leilighetene må ikke medføre inngrep i bygningens bærende konstruksjoner. Det må heller ikke utføres endringer som kan være til ulempe for naboer. Ved legging av hardt gulvbelegg må krav til lydisolasjon oppfylles.

12. Dersom det oppstår uenighet om tolkningen av disse husordensregler eller uenighet om forhold som ikke direkte er omtalt foran, er styret den avgjørende instans.

Avgjørelser kan ankes inn for årsmøtet, boligsameiets øverste myndighet.

13. Alle sameiere er forpliktet til å delta på minst en dugnad pr. kalenderår. De sameiere som ikke deltar på minst en dugnad pr. kalenderår ilegges et dugnadsgebyr på kr. 500,-

14.1. Brannsikkerhet

a. Leilighetseier skal ha montert minst en røykvarsler i taket, og kontrollere denne jevnlig og bytte batteri i desember hvert år. Røykvarsleren må høres i alle soverom, når dørene er lukket. Alternativt må flere røykvarslere monteres.

b. Leilighetseier plikter å holde alle rømningsveier ryddet til enhver tid. Det er forbudt å plante busk nærmere enn 50 cm til betongskillevegg samt å montere parabol eller annet på ytterste 50 cm av betongskilleveggen.

c. Leilighetseier skal sørge for at leiligheten er utstyrt med

minst et brannslukningsapparat, som testes i juni hvert år.

d. Det er forbudt å oppbevare brennbart avfall, samt brannfarlig gass og væske, på garasjeplass og på balkong i første etasje.

14.2 Elektrisk anlegg og utstyr

a. Alt fastmontert elektrisk anlegg i leiligheten, skal være utført av godkjent montør.

b. Alle som moderniserer badet etter 1.6.09, skal montere jordfeilbryter i sikringsskap.

14.3 Forurensning

a. Alle beboere plikter å sette seg inn i reglene for kildesortering som gjelder i Asker kommune, og å følge dette regelverket.

b. Bod for søppel skal kun anvendes til husholdningsavfall, papir, papp og plast i søppelkonteinere. Det er forbudt å sette ting på gulvet.

c. Beboere plikter å kaste spesialavfall, der det er mottak for dette i Asker kommune.

14.4 Ulykkesforebyggende tiltak

a. Rekkverk på balkong skal etterses av eier i mai hvert år. Slark i rekkverket skal meldes til vaktmester umiddelbart.

b. Rekkverk på balkong skal beises innvendig og på topp hvert femte år, hvor 2009 er første år. Eier er ansvarlig for at beisingen utføres innen 1. juli. Kostnadene for vedlikeholdet skal eier selv ta.

Oljedekkbéis med fargekode 0604 Java Teak skal brukes.

c. Vindu på soverom – stuesiden skal sikres av eier, slik at ikke barn kan falle ut.

14.5 Brannøvelse og vedlikehold felles brannvarslingsutstyr

Styret plikter å gjennomføre en årlig testing av

brannvarslingsanlegget – dette skal være en såkalt ende til ende test, hvilket innebærer at anleggets aktive funksjonaliteter skal testes i armert tilstand. Dette er også en god måte for beboere å øve på brannevakuering. Styret vil varsle en slik test minimum 7 dager i forveien gjennom oppslag.

Styret har inngått avtale om årlig vedlikehold av

brannvarslingsanlegget, dette innebærer at seksjonseier må sørge for at leilighet er tilgjengelig for nødvendig vedlikehold – batteribytte i brannvarsler.

Det er strengt forbudt for beboere selv å bytte batteri på den trådløse brannvarsleren tilhørende sameiets fellesanlegg inne i leiligheten. Det årlige vedlikeholdet for brannvarslingsanlegget vil bli varslet minimum 14 dager i forveien.

Endret:

09.04.2003

14.03.2007

16.04.2008

28.04.2009

20.04.2012