

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET HØISETH HAGE

Vedtatt ved etablering 02. mai 2018

Endret 13.03.2019 (Presisering brannvern parkeringsgarasje)

Endret 23.4.2020 (Presisering grill og parkering)

Endret 15.4.2021 (presisering Dyrehold)

Endret 18.6.21 (presisering Dyrehold)

Endret 15.08.23 (forbud kullgrill/bålpanne)

Alle seksjonseiere har ansvar for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand og de som gis adgang til leiligheten. Formålet med husordensreglene er å sikre orden, ro og et godt bomiljø.

BRUK AV FELLESOMRÅDER

Generelt

Enhver seksjonseier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de øvrige seksjonseiere ved all bruk av fellesområder. Alle må medvirke til å holde sameiets fellesområder rent og ryddig.

Brannvern

Det er ikke tillatt å vaske motoriserte eller annen typer kjøretøy i parkeringskjeller. Brannslukningsutstyr i parkeringskjeller skal kun benyttes i nødstilfeller og ved brann.

Kjøretøy, dekk, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk. Felles dører og porter skal holdes låst til enhver tid.

Bruk av kullgrill og bruk av bålpanne er ikke tillatt i Høiset Hage. Ved bruk av gassgrill må generell aktsomhet utvises, og det må ses hen til vind og værforhold. Sørg for å ha tilgang på riktig slukkemiddel.

Søppelhåndtering

Søppel skal legges i anviste beholdere. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter renholdsverkets sorteringsliste for avfall. Annet og større avfall må fraktes bort av den enkelte beboer. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer.

Parkering og ferdsel med motorisert kjøretøy

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene. Gjentatt parkering over tid på sameiets gjesteparkering er ikke tillatt, da denne er forbeholdt gjester. Ulovlig hensatt kjøretøy vil bli fjernet fra sameiets fellesområder for eiers risiko og regning. Ferdsel på internveiene skal kun skje ved nødvendige tilbringertjenester og under svært høy aktsomhet.

Fasadeendringer

Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret, etter en samlet plan. Montering av markiser (som ikke er forhåndsgodkjent av Styret) og overbygg, lykter, skilt, platter over 6 m, mer enn dobbel skillevegg, gjerder, parabolantenner, varmpumper og lignende kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra Styret. (Fasadeendring).

BRUK AV BOLIG

Støy

Boligen må ikke brukes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy fra motoriserte kjøretøy eller fra arbeid (eksempel banking, boring og snekring) skal unngås i tidsrommet 19.00 - 08.00. Ved festlige sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid skal naboer varsles i god tid på forhånd.

Bygningsmessige forhold

Ved lengre fravær plikter seksjonseier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tiltak slik at vann og ledninger i boligen ikke fryser.

DYREHOLD

Generelt

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at eier aksepterer sameiets regler for dyrehold. Dette gjelder også kravet om forutgående søknad om dyrehold, beskrevet nedenfor.

Alt dyrehold som omfatter husdyr som ferdes *utendørs uten oppsyn* er søknadspliktig f.o.m 18.06.21. Det betyr at dersom noen beboere etter denne dato ønsker å skaffe seg husdyr som ferdens utendørs uten oppsyn, må dette søkes om til Styret.

Alt dyrehold må meldes inn til Styret hvor signert erklæring om dyrehold vedlegges. Denne ligger tilgjengelig på sameiets hjemmesider, under Dokumenter – Regler.

Hund

Hunder skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av hund bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Katt

Beboere som eier katt som ferdes ute på sameiets områder skal ved behov gå seg en runde på fellesområdene å fjerne avføring. Alle beboere som eier katt plikter å ha egnet kattetoalett inne.

Sanksjoner ved brudd på regler om dyrehold

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt. Dette kan for eksempel gjelde ved allergi, eller ved gjentakende tilfeller av lukt, støy eller ekskrementer.

OVERTREDELSER

Klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.

Klager som ønskes behandlet av styret må leveres skriftlig til styrets leder. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor seksjonseier. Varselet skal inneholde opplysninger om at fortsatte eller gjentatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter. Vesentlig mislighold er grunnlag for salgspålegg etter lov om eierseksjoner § 38.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.