

**HUSORDENSREGLER FOR
BORETTSLAGET NORBYGATA 3-9-13
OG
BOLIGSAMEIET NORBYGATA 3-9-13**

I tillegg kommer ordensreglene for uteområdet Sameiet Breimokvartalet.

1 Innledning

1.1 Husordensreglene skal sikre et godt bomiljø for alle og inneholder bestemmelser om bruk av bolig og av fellesrom. Andels-/seksjonseierne plikter å følge bestemmelsene og er også ansvarlig for at alle i husstanden, samt leieboere, gjester eller andre som gis adgang til sameiet, overholder bestemmelsene. Andels-/seksjonseierne har erstatningsplikt for skader som måtte oppstå som følge av at reglene ikke er overholdt eller ved mangel på aktsomhet. De respektive styrene for Sameiet- og Borettslaget Norbygata 3-9-13 kan gjøre tilføyelser til disse reglene dersom det blir nødvendig. Slike tilleggsregler vil da komme i form av rundskriv og oppslag.

2 Bruk av egen leilighet

- 2.1 Leiligheten skal brukes til beboelse, og må ikke brukes slik at andre påføres sjenerende støy eller ulempe.
- 2.2 Alle rom må holdes oppvarmet, slik at vannet ikke fryser i rørene.
- 2.3 Lufteventilene på kjøkken og bad må holdes tilstrekkelig åpne for at felles ventilasjonssystem skal fungere. Det må ikke installeres motorisert ventilasjonsvifte på kjøkken eller bad, da disse skaper store problemer for vårt felles ventilasjonssystem.
- 2.4 Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet og det må kun brukes klosettpapir.
- 2.5 Sluk på badet og vannlås under vaskeservanter og oppvaskkum må renses minimum en gang i året.
- 2.6 Utlufting av matos i oppgangene er ikke tillatt.
- 2.7 For å få et godt innelima i leiligheten og forebygge fuktskade, er det viktig at ventilene er litt åpne (også om vinteren), slik at leiligheten får den nødvendige utskifting av luft.

3 Brannsikring

For å ha best mulig brannsikring i blokka må seksjonseier/andelseier sørge for følgende:

- 3.1 Døra fra leiligheten og ut i gangen skal ha påmontert dørpumpe som fungerer.
- 3.2 Ingen skal røre den sentrale brannvarsleren. Skal man eksempelvis male i rommet der den står, må man dekke varsleren og dessuten kontakte styret, som kan deaktivere den enkelte enhet midlertidig. Oppfører varsleren seg unormalt av en eller annen årsak, skal styret varsles straks.
- 3.3 Brannslukningsapparatet skal vendes opp/ned hver 6. mnd. slik at pulveret ikke setter seg.

4 Bruk av korridorer, trappeoppganger og heis.

- 4.1 Å kaste avfall på uteområdet, i inngangspartier, korridorer og trappeoppganger er ikke akseptabel oppførsel. Alle har ansvar for å holde fellesrommene i egen etasje, samt trappen ned til neste etasje, rene og ryddige. Foreldre har et spesielt ansvar for å å rydde/vaske når barna har kastet søppel eller grisert til på annen måte. Vær særlig oppmerksom på at søppel i sporet til heisdøren gjør at heisen stopper.
- 4.2 For å sikre fluktveien ved brann og syketransport kan ingen bruke fellesrommene som oppstillingsplass for sykler, barnevogner, sportsutstyr eller andre ting. Styret kan fjerne slike ting uten varsel.
- 4.3 Fellesrommene, inkludert heisene, skal ikke tjene som lekeplass eller oppholdsrom for barn. Av sikkerhetsmessige grunner har små barn ikke adgang til heisene alene.
- 4.4 Det er ikke tillatt å røyke i fellesrommene/heiser.
- 4.5 For å hindre uvedkommende i å ta seg inn i blokken eller uteområdet, skal alle utgangsdører holdes låst. Ingen bør åpne dørene for personer en selv ikke kjenner uten å forsikre seg om at vedkommende har et rettmessig ærend til eiendommen. De som åpner for fremmede er også ansvarlig for å vise disse bort.

5 Søppelrom

5.1 Alt søppel skal være pakket inn på forsvarlig måte før det kastes. Det er ikke tillatt å sette søppel av noe slag på gulvet i søppelrommene. Kildesortering skal følges. Avfall som ikke går i søppelcontaineren er den enkeltes ansvar å fjerne for egen regning, eventuelt i neste kontainer som styret bestiller flere ganger i året (oppbevares av den enkelte til kontainer settes ut). Hensatte gjenstander fjernes for forsøplerens regning.

6 Bruk av private uteområder og balkonger

- 6.1 Eierne av leilighetene i 7. etasje er ansvarlig for å påse at avløpet på terrassen holdes åpent, samt rapportere problemer med avløp slik at vannskader ikke oppstår.
- 6.2 Av sikkerhetsmessige grunner skal blomsterkasser være godt festet.
- 6.3 Risting av matter og tepper er ikke tillatt fra balkong eller vindu.
- 6.4 Unngå spyling eller vannsøl på balkongen, vask med klut. Blomster vannes slik at det ikke blir vannsøl.
- 6.5 Det er ikke tillatt å mate fugler fra balkong eller vindu.
- 6.6 Ingen kan montere antenne/parabol på egen vegg før styrets godkjenning er innehentet.
- 6.7 Grilling tillates i bakgården og på balkongene. Det er kun tillatt å grille med gass og elektrisk grill. Nødvendig brannslukkingsutstyr må være lett tilgjengelig.
- 6.8 Balkongene er også rømningsvei ved brann. Disse må holdes ryddige og ikke fylles opp av skrot.

7 Vedlikehold

- 7.1 Innvendig vedlikehold av egen leilighet påhviler fullt ut den enkelte eier for egen regning.
- 7.2 Det er ikke tillatt med endringer som går gjennom bærende elementer eller brannskiller. Alle som skal pusse opp, må melde fra til styret, som deaktiverer brannvarsleren, for å hindre falske alarmer grunnet støy. Oppussing skal nabovarsles i alle oppgangene.
- 7.3 Seksjonseier er ansvarlig for at det benyttes sertifiserte fagfolk. Dette må dokumenteres.

8 Støy

- 8.1 Det er lydt mellom leilighetene, spesielt de som ligger rett over og under hverandre. Alle må derfor vise omtanke og holde radio og musikkanlegg på normalt nivå. Musikkøvelser, banking, boring eller annen høylydt støy er kun tillatt på mandager, tirsdager og onsdager hverdager mellom kl 08.00 - kl. 20.00, torsdag og fredager mellom kl. 08.00 – 17.00 og på lørdager og dager før helligdager mellom kl.10.00 - kl. 17.00. Hvis aktiviteter som nevnt over utøves over lengre tid, skal naboer varsles, også i de andre oppgangene. Det skal være alminnelig ro mellom kl.23.00 og kl. 07.00 alle dager.

9 Postkassene

- 9.1 Postkassene tilhører sameiet. De skal ha like navneskilt, hvite med svart tekst, størrelse 94 mm x 58 mm. Den enkelte må selv bestille navneskilt. Ved navneendringer, inn- og utflytting må man bestille nytt skilt. Det er ikke tillatt å skrive på selve postkassen.
- 9.2 Navneskilt til ringetavle ved gatedøra bestilles hos styret. Dette er gratis for beboerne.

10 Dyrehold

- 10.1 Husdyrhold skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere. Hunder skal holdes i bånd og det er ikke tillatt å luften dyr i bakgården. Avføring fra dyr må fjernes umiddelbart.

11 Garasjeanlegg

- 11.1 Det er ikke tillatt å parkere ved nedkjørselen til garasjen eller «lånta» plasser i garasjen som en ikke har adgang til.
- 11.2 Fremleie av garasjeplasser skal godkjennes av styret.
- 11.3 Nummerskiltingen av plassene skal ikke tildekkes.
- 11.4 Ved rengjøring av garasjeanlegget har eierne av parkeringsplassene ansvar for at bil og løssøre på plassen er fjernet så lenge rengjøring pågår. Biler og annet som ikke er fjernet ved varslet rengjøring blir fjernet for garasjeplassseiers regning.
- 11.5 Det er ikke tillatt å lagre annet enn bilrelaterte gjenstander, som dekk og takgrind, i garasjen. Sykkel er likevel tillatt.

12 Klager

- 12.1 Klager på overtredelser av ordensreglene skal fremmes skriftlig til styret.

13 Ansvarsforhold

- 13.1 Leilighetseieren er ansvarlig for eventuelle skader på borettslagets/sameiets eiendom forårsaket ved uaktsomhet av ham selv eller den/noen han har gitt adgang til eiendommen. Hvis sameiet blir ilagt bøter eller kostnader i forbindelse med f.eks forsøpling av fortau eller fjerning av avfall, vil disse kunne bli videresendt til den/de som er ansvarlig.

Vedtatt på generalforsamling og sameiermøte den 11.april 2011.

Endret på generalforsamling og sameiermøte den 24. april 2014

Endret på generalforsamling den 7. april og på sameiermøte den 11. april 2016

Endret på generalforsamling 20. april og på sameiermøte den 26. april 2017

Endret på årsmøte 8. juni 2021. Sist endret årsmøtet 23. juni 2022