

# HUSORDENSREGLER FOR SOLBAKKEN SAMEIE

Vedtatt på ordinært sameiermøte 9.3.16, sist endret 03.04.20.

## GENERELT

Hver seksjonseier er forpliktet til å sørge for ro og orden i sin egen seksjon. Hovedregelen er at det skal være natтеро på eiendommen mellom klokka 2300 og 0700. Arrangementer som man forventer avgir støy, må nabovarsles på forhånd. Ved utleie plikter seksjonseier å sørge for at leietaker får kjennskap til husordensreglene.

## FELLESAREAL

Inngangspartiet og oppganger skal holdes ryddig. Søppel, ski, skotøy eller lignende skal ikke plasseres i felles gang/oppgang. Utsmykning, møblering og evt. annen endring av fellesarealene kan ikke skje uten styrets samtykke. Røyking er ikke tillatt i innvendige fellesrom som trappehus, korridorer, heis, garasjeanlegg og kjeller etc. Utlufting av leiligheten må ikke foregå ut mot fellesgang, slik at mat- og evt. røyklukt sjenerer naboene. Parken og utomhusarealene er tilgjengelig for alle sameiets beboere. Bruken må ikke være til unødig sjenanse for sameierne, herunder menes overdreven støy og forsøpling. Bruk av engangsgrill i parken er ikke tillatt. Det er lov å ta eget initiativ til å feie, rydde og bidra til trivsel og fremkommelighet utenfor egen trappeoppgang og bolig.

## FASADE

Det kan ikke foretas fasadeendringer eller montering av antenner eller annet utstyr uten styrets skriftlige forhåndsgodkjenning. Søknad til styret om slike endringer skal være begrunnet. Ved vurdering av søknad vil styret legge vekt på estetiske forhold og at endringen er tilpasset bygningens karakter og utforming, at søkt endring er innenfor søkerens eget uteareal (balkong/terrasse), og at endringen/monteringen ikke er til sjenanse for naboer og andre. Markiser/persienner må følge de oppsatte regler/forskrifter. Montering på fasade må ikke være i strid med fasadeforskrifter og må ellers være forsvarlig og forskriftsmessig utført, slik at det ikke kan oppstå skade på bygning eller personer.

## BALKONG/TERRASSE

Grilling på balkong kan kun skje dersom det ikke er til sjenanse for naboer, og kun med gass og elektrisk grill. Hensyn til brannsikkerhet må spesielt ivaretas. Gassflasker skal oppbevares forsvarlig og i henhold til forskrifter, og må regelmessig kontrolleres for skader og lekkasjer slik at det ikke oppstår fare for brann eller eksplosjon. Gassflasker skal ikke oppbevares i parkeringskjeller eller boder. Utstyr og møbler på terrasse/balkong skal som hovedregel plasseres under rekkverkshøyde.

## AVFALL

Husholdningsavfall må sorteres i henhold til retningslinjene gitt av RfD, pakkes forsvarlig og kun deponeres i de oppsatte beholdere for mat/våtorganisk avfall, restavfall, papir/papp, plast og glass/metall. Ved papp/papiravfall: Papiravfall og drikkekartong skal legges løst i beholderen for papp og papir. Skal ikke pakkes inn i bæreposer.

Papp og kartong må deles opp i små biter (A4 -størrelse) for å forhindre at det setter seg fast bak innkaståpningen

## **HUSDYRHOLD**

Husdyr må ikke være til ulempe for andre som bor og ferdes på eiendommen. Hunder skal alltid føres i bånd innenfor sameiets område.

Hundeeiere skal ta tilstrekkelig hensyn til at andre kan oppfatte hunden som skremmende, uavhengig av hundens lynne og hundeeierens kontroll.

Ekskrementer i trapper, ganger, på plener, i bed og lignende skal umiddelbart fjernes.

## **SIKKERHET**

Alle ytterdører, garasjeport og dører mellom garasje og boligdel skal til enhver tid holdes lukket og låst.

Slipp kun inn personer du kjenner eller som kan dokumentere legitim grunn for besøket i bygningene og garasjeanlegget.

Påse at rømningsveier ikke blokkeres, herunder svalgang og trapperom. Gjør deg kjent med branninstruks og branntavle.

## **PARKERING/GARASJE**

Motorkjøretøyer skal plasseres på anvist garasje- og parkeringsplass, med unntak for av- og pålessing av tungt gods. Garasjetaket er ikke dimensjonert for å bære biler. Sperringer foran Solbakken 3 A og B må av den grunn ikke fjernes.

Garasjeområdet må brukes uten at det forringer sikkerheten til de andre brukerne, herunder brannsikringsanlegg, ventilasjon og lignende. Montering av utstyr på egen p-plass kan ikke skje uten styrets samtykke. Av sikkerhetsmessige grunner kan parkeringsplasser i garasjeanlegget som ikke benyttes av seksjonseiere eller leietakere kun leies ut til beboere/leietakere i Solbakken sameie.

Gjeste P-plassene er forbeholdt gjester. Utvendige p-plasser tilknyttet Villa Solbakken er utenom kontortid disponible for sameiets gjester.

El-anlegget i felles området tilhører sameiet og alle installasjoner må godkjennes av styret.

Sykler skal bare settes på anviste plasser ute eller i sykkelbod, og skal ikke plasseres i korridorer/ganger etc.

## **RENHOLD**

Renhold av inngangspartier og trapperom skjer normalt ukentlig. Dersom en sameier forårsaker unormal tilskitning, plikter vedkommende å rydde opp, evt. vaske.

## **VAKTMESTER**

Sameiet har en vaktmester ansatt i 20% stilling. Vaktmester skal kun betjene felles bygninger og arealer, i henhold til instruks. Arbeidsbeskrivelse ligger under "Vaktmester" på Info-siden.

## **NØKLER**

Nøkler bestilles via nøkkelansvarlig i styret. Bruk styrets e-post: solbakkensameie.styret@gmail.com

## **ENDRING I EIERFORHOLD/UTLEIE**

Ved salg og fremleie skal styret og forretningsfører NBBO underrettes.