

HUSORDENSREGLER FOR OKSVAL II SAMEIE

1. VEDTATT på ordinært sameiermøte 25. april 1988
2. REVIDERT på ordinært sameiermøte 8. april 2014
3. REVIDERT på ordinært sameiermøte 14. april 2015
4. REVIDERT på ordinært sameiermøte 7. april 2016

Generelt

Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. Husordensreglene henviser til vedtektene, og endringer kan bare gjøres med vedtak på sameiermøte.

Sameiere/beboere/brukere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensregler som gjelder. Brudd på husordensreglene regnes som mislighold, og kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter bestemmelsene i Lov om Eierseksjoner § 26.

Dersom sameiers/beboers/brukers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller om hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for sameiets øvrige beboere, regnes dette som mislighold og styret kan kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i Lov om eierseksjoner § 27, og sameiets vedtekter § 7.

Alminnelige ordensregler

Sameierne skal holde rimelig orden i sine hageanlegg, og skal holde fellesarealer i god stand. Felling av trær skal godkjennes av styret.

Det bør være alminnelig ro i seksjonen mellom kl. 23.00 og 07.00. Dette skal ikke være til hinder for at det holdes fester, men naboer bør kontaktes på forhånd dersom det dreier seg om et større arrangement som kan medføre forstyrrelser. Samtidig bør sameiere som av rimelige grunner vil forårsake støy over en viss periode, f.eks. håndverksarbeider, opplyse sine naboer om grunnen til og varigheten av støyen.

På søn- og helligdager tillates ikke bruk av motorsag, kompressor og lignende støyende redskap eller maskiner uten styrets tillatelse.

Fellesområdene

Parkering av biler må ikke være til hinder for andres adkomst og adkomst for brannbil og ambulanse. På offentlige veier henvises til trafikklovens bestemmelser.

Det er ikke tillatt til å sette fra seg kasserte gjenstander, biler uten skilt, båter i opplag og lignende på sameiets fellesområder.

Det forventes at sameierne deltar på to årlige dugnader, slik at fellesområdene kan holdes i best mulig stand. Hver husstand skal være representert på slike dugnader, så sant ikke sykdom, reisefravær, alder og lignende er til hinder for det.

Virksomhet inne og ute på sameiets område må minst mulig grad forstyrre naboer.

Avfall

Avfall skal pakkes forsvarlig inn slik at ikke dyr eller fugler kan få tak i det.

Avfallscontainerne er kun til bruk for husholdningsavfall, papp/papir, plast og elektrisk avfall, og er merket for ulike bruk.

Er din nærmeste container full, skal avfallet tas med til nærmeste container med ledig plass. Papp/papir og plast skal komprimeres og legges i egne containere.

Containerne skal aldri fylles mer enn at det går an å lukke lokket.

Annet avfall skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser.

Det er forbud å sette fra seg søppel eller avfall på utsiden av containerne eller på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer regnes som brudd på husordensreglene.

Adkomst til boligseksjonene

Alle sameiere har plikt til å måke og strø utenfor egen bolig. Alle adkomstveier som er beregnet for det, må være tilgjengelige for eventuelle syke- eller branntransporter, også om vinteren. Den mørke årstiden bør sameierne holde utelyset tent for sikrest mulig adkomst.

Dyrehold

Dyrehold må ikke være til sjenanse for naboer. Hundeeskrementer skal fjernes fra fellesareal.

Det er båndtvang på sameiets område hele året. Styret kan nekte dyrehold dersom det er til stor sjenanse for naboer.

Skader

Bruk av fyrverkeri fra balkong og takterrasse er ikke tillatt og må forøvrig foregå med aktsomhet.

Kullgrill er ikke tillatt på terrasser, kun elektrisk grill eller gassgrill, pga brannfaren.

Også her må det utvises aktsomhet.

Mating av store fugler som måker og kråker er ikke tillatt. Måker blir ansett som skadedyr, og mating vil tiltrekke seg andre skadedyr som rotter og grevling. Mating av småfugler bør foregå på en slik måte at andre dyr og fugler ikke får tilgang til maten.

Om skader på sameiets eiendom og fellesareal kan tilbakeføres til en bestemt person, vil denne eller dennes foresatte gjøres økonomisk ansvarlig for skaden. Dette gjelder også der brudd på husordensreglene har ført til økonomiske utgifter for sameiet.

Styret

Styret bestemmer selv sin arbeidsform. Alle henvendelser til styret som krever behandling skal leveres skriftlig eller pr. e-post til styret i rimelig tid før hvert møte. Saker som mottas for sent, vil ikke kunne regne med behandling før neste møte.

Styret har ikke ansvaret for nabo tvister ut over det som fremgår av vedtekter og husordensregler. For å sikre et best mulig bomiljø, er det ønskelig at alle sameiere påta seg verv ved forespørsel fra styre eller valgkomité.