

Revidert juli 2023

HUSORDENSREGLER - FAGSTADHAVEN BOLIGSAMEIE

§1 FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboere og eiere av seksjonene i sameiet et trygt og trivelig bomiljø, og sørge for at sameiets eiendom og andre verdier blir ivaretatt.

§2 GENERELT

Beboere og seksjonsbrukere plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og gjøre seg kjent med instruksjoner for brannsikkerhet, søppelhåndtering etc. som blir utarbeidet for sameiet.

Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/leieboere/seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen. Det er et eget skjema som skrives under av eier og leietager.

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Når representant for styret ved gjentatte anledninger må påkalle ikke boende seksjonseiers oppmerksomhet ved brudd på husordensreglene, belastes et gebyr på kr. 3.000,- fra Sameiet til seksjonseier.

§3 RO

Leiligheter må ikke benyttes slik at andre beboere sjeneres ved støy eller andre ulemper. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være nattero i leilighetene og fellesarealene. I dette tidsrommet må det ikke benyttes musikkinstrumenter eller musikkanlegg på en slik måte at det virker sjenerende på omgivelsene, eller foretas andre aktiviteter som er til sjanse for andre.

Skal det ved spesielle anledninger drives selskapelighet i en leilighet utover kl. 23.00, skal beboere i tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Selv om slikt varsel er gitt, skal det likevel tas tilbørlig hensyn til overnevnte regel om nattero.

Banking og bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og kl. 08.00 på hverdager og kl. 20.00 og kl. 10.00 på lørdager og søndager/helligdager. Ombygging eller oppussing som vil vare i mer enn en uke og medfører støy- og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhånds godkjennes av styret.

Revidert juli 2023

§4 FELLESAREALER

Fellesarealer skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogner og hjelpemidler som rullatorer o.l., er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealene.

Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slik bruk, eller i den enkelte leilighet / bod tilhørende leilighet.

Ved benyttelse av fellesarealer skal det tas hensyn til andre beboere, dvs. at alle må holde et moderat støynivå og sørge for å rydde etter seg.

Ved lek og ballspill på uteareal må det tas hensyn til beplantning og andre installasjoner. Det må ikke legges ut mat til fugler som kan tiltrekke duer, mus og rotter til sameiet.

Av hensyn til brannfare må det utvises stor forsiktighet ved bruk av fakler. De skal stå minst en meter fra bygningsdel. Bruk av fakler er ikke tillatt i trapper og på svalganger.

Bruk av kullgrill er ikke tillatt av hensyn til brannfaren.

Bruk av fyrverkeri er ikke tillatt på sameiets område eller fra balkonger, verandaer og terrasser. Dette er også i overensstemmelse med Lillehammer kommunes fyrverkeriforbud som håndheves strengt.

Brukere av treningsutstyr som stilles til disposisjon for sameiets beboere i bodområdet under bygg 2, plikter å holde utstyr og område rent og ryddig.

Lys i bodområder skal slukkes når området forlates. Øvrige lys i fellesområder slukkes automatisk.

Seksjonseier er ansvarlig for skader som blir påført sameiets fellesarealer av personer som vedkommende gir adgang til sin seksjon.

All montering av utstyr som berører husets fasader, slik som markiser, flaggstenger, blomsterkasser, antenner, utelamper og liknende, må forhånds godkjennes av styret, og monteres i overensstemmelse med de spesifikasjoner/krav styret vedtar.

Ladning av bilbatteri er forbudt i sameiet. Dette med unntak i nødstilfelle, da under tilsyn. Det handler ikke om strømforbruk, men om brannsikkerhet.

Ut over det som her er angitt gjelder alminnelig god folkeskikk når det gjelder bruk av fellesarealene.

§5 LÅSING, NØKLER, PORTÅPNERE, OG SENTRALSTØVSUGER

Dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

Revidert juli 2023

Seksjonseier er ansvarlig for til enhver tid å ha oversikt over hvor utkvitterte nøkler og portåpnere befinner seg. Ekstra bestilling av nøkler må gjøres av styreleder. Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte.

Seksjonseier plikter å informere styret umiddelbart dersom nøkler eller portåpner er mistet/ kommet på avveie. Kostnader til utskifting av låser og omprogrammering av portåpnere som følge av at nøkler/åpnere er kommet på avveie, dekkes av seksjonseier som har forårsaket dette.

Ved kjøp av leilighet følger det med tre nøkler og en portåpner, (om man har kjøpt garasje plass). Ønsker man en ekstra nøkkel, eller mister den må bestilling skje via styret. I begge tilfeller koster en ny nøkkel 1700 kr. Mister man en portåpner koster en ny 2500 kr.

Nytt lokk til sentralstøvsuger koster 500 kr.

§6 PARKERING / GARASJEKJELLER

Det er ikke tillatt å parkere i Buntmakergata. Kort stopp for av og pålessing er tillatt f.eks. ved flytting. Hjemmetjenesten har rett til å parkere innerst i Buntmakergata. Deres biler merket med "Lillehammer kommune Hjemmetjenesten" må ikke parkeres inne. Stopp må ikke skje slik at det hindrer inn- og utkjøring fra garasjen.

Det er forbudt å sette motorkjøretøy på plenen.

Feilparkerte biler kan bli tauet bort for bileiers regning og risiko uten forutgående varsel. Gjesteparkering må foretas utenfor sameiets område.

Parkering av biler, tilhengere og motorsykler i garasjekjelleren skal skje innenfor oppmerkede plasser. Sykler skal primært settes i sykkelstativ eller i den enkelte seksjons bod. Sykkelstativ finnes både sør og nord i garasjen. Alle sykler skal merkes med dato som varer i to år. Slik merke fås ved henvendelse til styret. En sykkel som står umerket over lengre tid vil bli fjernet.

Biler som parkerer på plass som bileieren ikke har tillatelse til å benytte, kan på anmodning fra plassens eier fjernes for bileiers regning og risiko.

Inn og utkjøring fra garasjekjelleren skal kun skje når det røde varsellyset for garasjeportene er slukket. Eventuelle skader på garasjeporten skal umiddelbart rapporteres til styret. Kostnader ved utbedring av skade på porten må dekkes av den som har forvoldt skaden.

Det er mulig for beboere å leie parkeringsplass for motorsykkel i fellesgarasjen. Det er oppmerket 6 plasser, kontakt styret for tildeling av plass.

Revidert juli 2023

Bilhjul som oppbevares i heisrommet under bygg 10 skal merkes med leilighetsnummer eller navn. Hjulenes oppbevares her på eiers risiko og eier er selv ansvarlig for eventuell sammen låsing av hjulene.

Sameiet har engasjert vekter som inspiserer garasjekjelleren. Vekteren har rett til å be personer som oppholder seg i kjelleren, legitimere seg.

§7 SKILTING

Ved innkjørsel til garasjen henger en dørklokketavle. Den er ikke i bruk.

Merking av postkasser tas hånd om av beboer. Merkingen skal gjøres best mulig i harmoni med øvrig merking i sameiet.

All annen skilting enn merking av den enkeltes entredør, herunder oppsetting av plakater og oppslag, skal forhåndsgodkjentes av styret. Oppslagstavlen i søppelrommet kan benyttes til oppslag av allmenn interesse.

§8 BALKONGER, VERANDAER, VARMEPUMPER, TERRASSER OG HAVER

Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på seksjonens utearealer som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene. Bruk av kullgrill er ikke tillatt. Søppel skal ikke oppbevares på veranda eller utenfor entredør. Gjelder også hundeposer.

Vinduer, trapper, verandaer og balkonger skal ikke benytte til lufting eller risting av sengeklær, tepper og liknende slik at dette er synlig fra gaten eller atrium.

Det er ikke tillatt å montere varmepumper i sameiet.

§9 SØPPEL

Søppelrommet er beregnet for følgende kildesorteringer — papir, plast, matavfall og restavfall samt batterier, lyspærer og lysrør. Andre typer avfall skal ikke legges i søppelrommet. Brannfarlig avfall, store gjenstander, juletrær, elektriske artikler, glass, trevirke og andre typer spesialavfall må den enkelte beboer sørge for å bringe til mottakssted for slikt avfall, Glør på Roverudmyra.

Avfall skal ikke oppbevares på sameiets fellesareal, verandaer eller utenfor leilighetenes entredør.

Bruk opphengt tapetkniv for å skjære opp pappesker.

Revidert juli 2023

Søppelrommet er stengt mellom kl. 23.00 – 07.00.

§10 DYREHOLD

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere. Spesielle husdyr utover hund, katt, fugl og fisk skal godkjennes skriftlig av styret i hvert enkelt tilfelle. Det er kun tillatt å ha en hund per leilighet.

Det minnes om båndtvang.

Dyreeier plikter å fjerne alle dyrets etterlatenskaper på sameiets område og fortauet utenfor. Unngå å luften hunden rett utenfor vinduene til andre beboere.

Styret oppfordrer til at lufting skjer utenom sameiets grøntarealer.

§11 Utleie og Eierskifte

Utleie og eierskifter må meddeles skriftlig til styret. Sameiet innkrever seksjonens andel av felleskostnader fra registrert eier inntil meddelelse om eierskifte er mottatt.

Utleie av garasjeplasser skal godkjennes av styret.

Garasjeplass kan kun leies ut til andre seksjonseiere.

Ved utleie beror det økonomiske ansvar for andel felleskostnader og eventuelle skader på fellesanlegg hos seksjonseier.

§12 FORESPØRSLER, FORSLAG OG KLAGER

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Eventuell klage på brudd på ordensreglene skal meldes skriftlig til styret med begrunnelse.

Styret i sameiet har postkasse i Buntmakergata 13 - i oppgangen mellom Buntmakergata 11 og 13.

Beboer som oppdager skader på sameiets eiendom, skal snarest mulig rapportere dette til styret.

Revidert juli 2023

Informasjon fra styret blir gitt på sameiets nettsider www.fagstadhaven.no og alternativt ved oppslag på tavle i søppelrommet.

Vedtatt av styret for Fagstadhaven Boligsameie den 6. mars /19. september 2012, senest revidert Juli 2023.