**Husordensregler for Gullhaug Boligsameie**

Vedtatt i sameiermøte den 13.10.99 og revidert i sameiermøte 15.03.00, 20.03.06, 31.03.08 og 22.3.10,

14.03.12 og 02.06.20

"Husorden" har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendig, vil vi med "Husorden" sikre beboerne trivsel og hygge. Vi vil oppnå dette ved at "Husorden" blir fulgt og alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

"Husorden" er et supplement til boligsameiets vedtekter. Meldinger fra styret til beboerne, ved rundskriv eller oppslag som supplerer de gjeldende bestemmelser, skal gjelde på samme måte som "Husorden"- bestemmelsene.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER.

1. Styret utpeker hvert år en tillitsvalgt i hver oppgang i blokkene/småhus. Den tillitsvalgte skal fungere som et bindeledd mellom styret og de øvrige beboerne. Utpekingen foregår ut i fra en liste som rullerer etter husnummer/seksjonsnummer uavhengig om det gjelder eiere eller leietakere.

2. Trappeoppganger er ikke oppbevaringsplass*.* Sykler, ski, akebrett og annet utstyr settes i sportsbod. Barnevogner i bruk kan settes i oppgangen.

Fellesgarasjeanleggene er ikke oppbevaringsplass. Kun ett sett dekk og et takstativ eller skiboks kan oppbevares i forbindelse med egen biloppstillingsplass.

Styret forholder seg til instruks for fellesgarasjeanlegg gitt av Asker og Bærum Brannvesen og vil uten varsel fjerne øvrige gjenstander for eiers risiko og regning.

3. Sameiet har 2 avfallsstasjoner, hhv ved Gullberget 30 og ved Gullhaugveien 123. Ved avfallsstasjonene er det containere for restavfall, matavfall, papp/papir, plast og glass/metall.

Matavfallet kastes i egne grønne poser, nye poser kan fås av vaktmester på forespørsel.

Annet avfall, slik som møbler, hvitevarer og bygningsrester, må beboere selv kaste på egnet sted, f.eks. Isi avfallsstasjon.

4. Oppgangenes ytterdører og dørene til garasjene skal holdes låst.

5. For å sikre trivsel og hygge, bør støynivået generelt holdes på et for naboene akseptabelt nivå. Det skal være ro mellom kl. 23.00 - 07.00.

Ved helt spesielle anledninger, eksempelvis i forbindelse med selskapeligheter i leiligheten ut over kl. 23.00, skal innehaveren av tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Regler for selskapeligheter gjelder også dersom disse holdes på terrasser eller Sameiets fellesområder.

Boring og hamring og annet støyende arbeid skal ikke forekomme etter kl. 20.00 eller på søndag, helligdager og høytidsdager.

6. Lufting av sengetøy, tepper etc. og tørking av tøy på balkonger og terrasser må fortrinnsvis skje under rekkverk høyde, og må foregå på en slik måte at det ikke virker sjenerende for naboene.

Terrassen skal heller ikke brukes som lagringsplass for alle mulige slags gjenstander. Eksempler på dette kan være gamle skap, pappesker og lignende.

7. Ventilasjon.

Ventilatoren skal aldri være helt avslått og minimum én lufteventil eller ett vindu skal være åpen for å sikre tilførsel av luft. Fettfilter skal rengjøres regelmessig og selve viften skal rengjøres minimum én gang i året. I leiligheter med skapvifte er det ikke tillatt å skifte denne ut med annet enn en tilsvarende type vifte (Villavent eller Flexit).

8. Vasking av trapp. Etter ut/innflytting vaskes trappen av de som flytter.

9. Parkering er forbudt på veier foran husene. Parkering utenfor anviste plasser i garasje er også forbudt. Beboerne har plikt til å informere besøkende om bruk av gjesteparkeringsplasser. Beboere skal ikke benytte gjesteparkeringsplasser. Gjester kan parkere i inntil tre dager uavhengig om kjøretøyet er brukt/flyttet i mellomtiden uten spesiell tillatelse. Skal gjester parkere lenger enn tre døgn kan man søke om tillatelse til dette i styret. Parkering ut over tre døgn vil kunne ilegges kontrollavgift eller borttauing umiddelbart.

Uregistrerte biler, campingvogner, varetilhengere og kjøretøy tillates ikke hensatt parkert på gjesteparkeringsplasser.

Garasjeanleggene skal ikke fungere som reparasjonsverksted for biler. Skifting av dekk er tillatt. Tomgangskjøring i eller utenfor garasjeanleggene er forbudt.

Kjøring på veiene foran husene er forbudt. Unntak fra denne regelen er nødvendig varetransport, syketransport og transport av funksjonshemmede.

Hvis man bestiller drosje, ber man drosjen vente utenfor bommene. Utfyllende parkeringsbestemmelser finnes på våre hjemmesider:

**www.gullhaugboligsameie.no.**

10. Bruk de opparbeidede adkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. Plener bør skånes den første tiden etter snøsmeltingen.

Felling og beskjæring av trær må bare finne sted etter at styret i boligsameiet har samtykket på forhånd.

Rengjøring av vannrenner og drensrør på terrassen må besørges av huseier. Dette er viktig for å unngå skader på bygget og naboens markiser. Plasser ikke lagrede objekter i terrassebodens vannrenne, da dette demmer opp avløpsvann. Hold rennen åpen.

11. Styret organiserer dugnad etter behov. Sameiere som ikke deltar på sameiets dugnader skal betale en dugnadsavgift på kr 500,- pr. dugnad.

12. Dyrehold er tillatt i Gullhaug Boligsameie.

Hunder skal alltid ledsages av fører og gå i bånd ute. Katter skal bære halsbånd med eiers navn og kontaktinformasjon når disse er ute. Ekskrementer fra husdyr skal fjernes umiddelbart. Husdyr skal ikke støye eller på andre måter være til sjenanse for andre beboere.

Ved gjentatte brudd på disse reglene kan styret kreve dyret fjernet.

Eier er økonomisk ansvarlig for eventuelle skader et husdyr forårsaker på eiendom tilhørende Sameiet eller andre beboere.

13. Klager i forbindelse med brudd på Husordensreglene, sendes skriftlig til styret. Klagen kan ikke sendes anonymt og den må være begrunnet i konkrete hendelser.

14. En beboer er ansvarlig for besøkende eller andre personer som vedkommende beboer slipper inn i Sameiets avlåste fellesarealer (oppganger, fellesboder og fellesgarasjeanlegg).

15. Beboere er ansvarlige for at leiligheten har påkrevd røykvarsler og brannslukkingsapparat og at disse fungerer. Beboere plikter å gjøre seg kjent med Sameiets brannverninstruks. Beboere som ikke følger Sameiets regler om oppbevaring i oppganger, fellesboder og fellesgarasjeanlegg risikerer at gjenstand(ene) fjernes og kastes for den enkelte beboers risiko og regning.

16. Beplantning i bygningens terrasseblomsterkasser skal stelles av den enkelte beboer som også beskjærer plantene ved behov. Beplantningen skal ikke stå vesentlig ut fra blomsterkassene og ikke henge ned over naboseksjon.

Beplantning på fellesareal er kun tillatt etter tillatelse fra Styret.

17. Endringer av reglene

Det er bare sameiermøtet som kan vedta endring av husordensreglene. Dette må skje ved alminnelig flertall. Nye regler blir i så fall sendt alle beboerne.