

HUSORDENSREGLER I SAMEIET MARIELUNDEN

Vedtatt på årsmøte 21.06.2021, revidert på årsmøte 25.4.2023

§ 1 Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget!

§ 2 Hensynet til øvrige beboere

Enhver sameier og beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Alminnelig ro betyr også at det ikke skal foregå vask i vaskemaskin/oppvaskmaskin i tidsrommet.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

Grilling er kun tillatt med godkjent gassgrill eller elektrisk grill.

§ 3 Orden i fellesområdene.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henges i gangerområder, trapper eller avsatser. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. *Ved plassering av gjenstander utenfor boden, kan styret pålegge seksjonseier om å fjerne disse. Blir det ikke fjernet, kan styret fjerne gjenstandene og evet behandle de som avfall.*

Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. *Det skal brukes hengelås som går på sameiets låssystem.*

Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4 Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og kastes i søppelcontainer.

Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Det skal ikke kastes større ting i avfallskontainerne enn en kan få i en vanlig bæreposse.

Den enkelte er ansvarlig for at instruksene for bruk av søppelcontainer følges. For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelcontaineren unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5 Postkasseskilt

Postkasseskilt lages og monteres av sameiet.

Seksjonseier må sende navn på de som bor i seksjonen til marielunden@sameiet.no
styret@marielunden.no

§ 6 Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til dugnad.

§ 7 Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig repareres/skiftes. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

§ 8 Fellesanlegget for TV/internett

Fellesanlegget for TV/internett: Seksjonene kan bare bruke utstyr som avtalt leverandør leverer.

Parabolantenne eller annen utvendig antenne er ikke tillatt.

§ 9 Dyrehold

Ved dyrehold skal eier påse at dette ikke er til ulempe for øvrige beboere. Hunder skal føres i bånd på sameiets område hele året. Lufting av hund må ikke foregå i fellesarealer. Dyrenes ekskrementer skal plukkes opp av eier. Ved overtredelser kan styret pålegge eieren å fjerne dyret i løpet av en måned.

§ 10 Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat eller brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Alle leiligheter er i tillegg koblet til et varslingsanlegg som gjelder hele anlegget.

Lading av el.sykler o.l.

Det er ikke anledning å lade el sykler eller annet utstyr i bodene. Dette for å forebygge brand.

Lading kan foretas i en stikkontakt i garasjen som er montert for lading.

§ 11 Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres til styret. Styret kan kalle inn seksjonseier til samtale før de treffer forføyning i saken.

§ 12 Erstatningsansvar

Sameier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden. Utbedringen skal skje i samarbeide med sameiets styre.

§ 13 Regler for bytte av parkeringsplass.

1: Det er styret som tilviser parkeringsplassene for de som bor i Marielunden jmf vedtektenes §§ 4.4 og 4.6.

2: Styrets beslutning kan ikke ankes, men styrets rutiner kan ankes inn for sameiermøte.

3: Styret skal så lang som mulig følge systemet med tildelingen som ble gjort når blokkene ble overtatt fra JM

4: Seksjonseiere kan seg imellom å bli enige om å bytte parkeringsplasser. Styret skal godkjenne dette byttet.

5: Dersom seksjonseier/beboer i seksjon får innvilget parkeringsbevis fra kommunen, har den rett til å skifte plass til plass for funksjonshemmede, under forutsetning av at det er ledig plass.

Er plassen bruk av noen som ikke har slik bevis, må den flytte til ordinær parkeringsplass.

Har den som blir pålagt å bytte plass montert el.billader, bekoster sameiet flyttingen av lader til den anviste plass.

6: Retten til handicaplass gjelder både seksjonseier eller event leietaker.

Den funksjonshemmede har rett til å sette rullestol, gåstol eller eventuell sykkel for funksjonshemmede på merket felt på parkeringsplassen. Dette gjelder kun dersom det foreligger handicapbevis fra Stavanger kommune.

§ 14: Bruk av garasjen.

1: Garasjen kan kun brukes av de som bor i sameiet – med unntak av pkt 2.

2: Det kan ikke gis anledning for utenforstående personer til å parkere i garasjen, men unntak av ansatte ved Fab.Loung som kan gjøre avtale med seksjonseier om å leie/låne parkeringsplassen.

Dersom seksjonseier/beboer ikke bruker parkeringsplassen, kan pårørende bruke denne plassen ved kortidsbesøk. Ellers kan ingen pårørende/besøk bruke parkeringsplassene.

3: ~~Det må heller ikke lånes ut garasjeportåpner til utenforstående, unntak er håndverkere som skal jobbe i bygget.~~ Det må heller ikke gis ut informasjon om portåpner for uvedkommende slik at de kan få åpnet porten.

4: Feilparkerte biler kan bli tauet bort på eiers regning.

5: Parkeringsplassen kan ikke brukes til lager, men det tillates likevel at det lagres inntil 4 hjul m/dekk på plassen.

6: Dersom øvrige utstyr som ligger på parkeringsplassen, ikke blir fjernet etter pålegg fra styret, kan styret fjerne utstyret og eventuelt behandle det som avfall.

6: Det er ikke anledning til å drive med reparasjonsarbeid av kjøretøy i garasjen

§ 15: Bruk av boder i nr 30.

De som har boder i Langflåtveien 30 på grunn av at leiligheten ikke har boder, kan ikke bruke boden i kjelleren til kjøleskap eller fryseskap(fryseboks) uten etter avtale med sameiets styre. Dersom det inngås slik avtale, må sameier betale omkostningene ved strømforbruket.

