

HUSORDENSREGLER

Vedtatt på sameiermøte 24.04.2008, revidert på sameiermøte 21.03.2011

Endret på sameiermøte 21.03.2019.

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Åstad Panorama Boligsameie.

1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer. I tillegg er hensikten å verne om eiendommens 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 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 07.00 på hverdager og mellom 18.00 og 09.00 i helgen. 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.

3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henses i gangerområder, trapper eller avsatter. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene og garasjene skal være låst til enhver tid. 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 ikke tillatt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt å deponere annet en alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Påse at lokket er godt igjen. Reduser volumet på søppelet og spesielt pappemballasje så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere. Det samme gjelder for plast. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henses i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Det bør vises tilbakeholdenhet med mating av fugler. Unngå at mat faller ned på bakken. Alle beboere skal benytte doble matavfallsposer for at det ikke skal renne og lukte fra matavfallscontaineren

5. Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Kun originale skilt bestemt av styret godtas. Styret kontaktes for bestilling.

6. Endring av fasader mv.

Utvendig skjerming mot sol/varme besluttet og initieres av den enkelte sameier for egen regning i henhold til styrets vedtak.

7. 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.

8. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

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

9. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget. Parabolantenne er ikke tillatt.

10. Energisparing

For å holde sameiet energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene, avfallsrommet og tavlerommet. Varmeovnene i garasjene skal ikke justeres av den enkelte.

11. 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. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

Det er installert et brannvarslingspanel i inngangen på nr. 15. Herfra varsles brannvesenet ved alarm, og her kan man avlese tilstand for brannvarslingssystemet, Man kan også se hvor i byggene eventuell alarm utløses.

Alle beboere har fått utdelt brannvarslingsinstruks (denne finnes også på sameiets hjemmeside på internett)

12. Innmelding av feil

Feil ved heiser, garasjeporter og annet felles utstyr meldes styret. Den enkelte beboer har ikke anledning til å rekvirere service / reparasjoner på sameiets utstyr.

13. Kjøring i sameiet

Innkjøring på området skal kun skje ved syketransport, flytting og lignende. Parkering er ikke tillatt.

14. Gjesteparkering

Sameiet har 4 innvendige og 4 utvendige gjesteparkeringsplasser. Disse er ment for gjesteparkering opp til noen dagers varighet. Beboere kan ikke benytte gjesteplassene for egne biler eller tilhengere. Alle beboere har fått tildelt gjesteparkeringskilt, påtrykt leilighetsnummer. Disse skal gjester benytte.

15. 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 i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

16. Erstatningsansvar

Sameier blir 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. **Vedlegg til husordensreglene**

Persienner

Dersom man velger slik solskjerming, skal dette skje ved persienner av typen Luxaflex 50 millimeter (evt. 25 millimeter i balkongdører) montert på/i vindu. Farge lameller sølv 7010, dekkasse 244 Zinkgrå. Betjeningsmuligheter (motor, snorer, fjernkontroll m.m.) er valgfritt.

Eventuelle andre løsninger må avtales individuelt med styret.

Bestillinger og kontrakter må etableres individuelt mot aktuell leverandør.

Innglassing av verandaer

Asker kommune godkjente styrets søknad om innglassing i april 2010. Godkjenningen gjelder i tre år, og utløper altså i april 2013. Sagstuen AS er blitt valgt som leverandør.

Andelseier som ønsker innglassing kan selv velge egnet løsning innenfor kommunens godkjenning og de rammer styret har avtalt med Sagstuen AS. Styret skal godkjenne alle løsningsforslag fra Sagstuen før arbeidet igangsettes. Andelseiere som får utført innglassing skal også innbetale kr 1.000 til sameiet, til delvis dekning av sameiets kostnader knyttet til prosjektet.