

HUSORDENSREGLER FOR BILLINGSTADLIA BOLIGSAMEIE II

FORMÅL

Ordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, samt sikring av god husorden og forsvarlig behandling av eiendommen.

Generelt gjelder sameiets vedtekter og lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

ORDEN OG BRUK AV FELLESAREAL

Beboerne oppfordres til å verne om fellesarealene. Alle må medvirke til at området holdes ryddig og pent.

Hage, trappeoppgang, korridorer og fellesrom må ikke benyttes til gjenstander som tilhører den enkelte beboer, med unntak av pyntegjenstander det er enighet om i etasjen. Det er av trivselshensyn ikke tillatt å hensette personlige eiendeler i fellesarealer.

Sykler og barnevogner skal settes i kjellerboder og i stativ på fellesområder så langt plassen tillater. Parkering av beboernes MC og mopeder må skje på beboerens egen parkeringsplass pga brannfare, behov for frie rømningsveier etc. Beboernes biler skal ikke okkupere gjesteparkeringsplassene. Disse er forbeholdt gjester og er betalt av alle beboere i fellesskap.

Hver beboer må påse at alle dører til fellesrom, kjeller, o.l. er lukket. Dette gjelder også døren mellom trappegangen og garasjeanlegget.

Balkonger og uteområder må brukes på en slik måte at virksomheten ikke virker sjenerende for andre beboere, f.eks. med hensyn til støy, risting av tepper og grilling. Det tillates kun bruk av gass- eller elektrisk grill.

Av estetiske grunner skal klart glass på alle balkonger opprettholdes for å gi et ensartet utseende.

Markiser og utendørs persienner skal også være ensartet av samme årsak som nevnt over. Se Huseierhåndboken for spesifikasjon.

Spireahekker plantet på bakkeplan tilhører sameiet og er ikke en del av beboernes tinglyste område. Evt. fjernet hekk må tilbakestilles til slik det opprinnelig var plantet. Beplantning foretatt av beboer bør vedlikeholdes og skal ikke overskride 1,50 meter. Det henstilles til å holde uteområdene ryddige og innbydende til glede for oss selv og besøkende.

BRANNVERN

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene.

Ved oppussing og annet vedlikehold må det kartlegges hvor gassrør er forlagt.

Lading av el-sparkesykler o.l. er ikke tillatt på fellesområder (inne og utendørs). Asker og Bærum brann og redning fraråder også å lade innendørs i boenhetene.

Eierseksjonen må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukkeutstyr. Husk å teste brannvarslere og bytte batteri iht. anbefalingene angitt for brannvarslere. Pulverapparater bør vendes regelmessig.

Ellers jfr. sikkerhetsforskriftene i forsikringsvilkårene (s.21) om hva sikrede må gjøre for å forebygge skade og konsekvensen av å ikke overholde disse (se link på hjemmesiden).

ORDEN OG BRUK AV LEILIGHET

Det skal være ro i sameiet mellom kl 23:00 og kl 07:00. Unntak fra dette kan skje i spesielle tilfeller, og naboer skal varsles på forhånd. Den enkelte oppfordres til å ta alminnelig hensyn til sine naboer.

Arbeid med vedlikehold og påkostninger skal avsluttes før kl 21:00 på hverdager, kl. 18:00 på lør/søn/helligdager. Det skal også være ro i sameiet før kl 12:00 på søn/helligdager. (arbeid skal avsluttes kl 20:00 på lør/søn/helligdager og ikke starte før kl 10:00 på lør/søn/helligdager.

Støyende og sjenerende arbeid i forbindelse med oppussing eller annet vedlikehold skal varsles naboer i oppgangen skriftlig minimum 5 virkedager før arbeid starter.

Oppbevaring av materialer (gips, parkett, maling eller annet) skal ikke forekomme på fellesarealene (utendørs, i garasje eller ganger og trapperom). Oppbevaring skal kun skje i egen boenhet eller på terrasse/balkong.

DYREHOLD

Lufting av dyr må skje under kontroll og utenom fellesarealene. Eventuelle etterlatenskaper er hundeeiers ansvar og skal fjernes umiddelbart. Dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene. For øvrig vises til kommunale båndtvangsregler for hund.

SØPPEL / AVFALLSHÅNDTERING

Avfall skal kildesorteres i separate avfallsdunker i sameiets søppelrom for matavfall, restavfall, plastavfall, papp/papir og melkekartonger og glass/metallavfall.

Avfall som ikke kommer inn under disse kategorier skal leveres på kommunens gjenbruksstasjoner. Gjelder batterier, elektriske apparater og farlig avfall (avfall som inneholder helse- og miljøfarlige stoffer), malingsavfall.

Enkelte kategorier kan også leveres til bransjeforretninger hvor produkter er kjøpt.

ANTENNER / PARABOL

Det er ikke anledning til å sette opp separate antenner på balkonger m.m. for den enkelte beboer.

ANSVAR

Beboere er selv ansvarlige for skader de påfører eiendommen.

KLAGER

Henvendelser til styret om brudd på husordensreglene må skje skriftlig.

Vedtatt på interimsårsmøte mai 2006 endret på årsmøte 11. april 2011 og 13. april 2026.