

Nye Major 3 Husordensregler

Husordensreglene er et supplement til Sameiets vedtekter. Husordensreglene forplikter således og skal være medvirkende til å sikre sameierne ro, orden og trivsel i Nye Major. Beboerne er inneforstått med at brudd på Husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelse overfor sameiet.

Ved utleie er det utleiers plikt å informere leietaker om gjeldende husordensregler og vedtekter for sameiet. I henhold til Eierseksjonslovens § 27 om Fravikelse kan Styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13 dersom sameierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at sameierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere.

1. Oppslag av informasjon på informasjonstavlen og fellesareal skal godkjennes av styret.

Søppel

Søppelsjaktene tilknyttet Nye Major 3 blir ofte tette fordi søppel setter seg fast. Når sjaktene blir tette må det tilkalles et firma for å rydde opp. Dette koster sameie mye penger og vil i sin tur føre til økt husleie for alle.

2. Bruk ikke søppelposer som er større en vanlig butikkposer (feks Rema poser).
3. Fyll ikke søppelposen helt og lukk den godt før den kastes inn i sjakta.
4. Riv papiravfall slik at man slipper å presse det inn i sjakta.
5. Større avfall skal ikke legges ved siden av søppelsjakta. En egen container er reservert til det.
6. Det er ikke tillatt å sette/kaste søppel i fellesarealer eller utenfor egen dør på grunn av lukt og fare for brann og skadedyr.
7. Brudd på reglene om søppel kan føre til at den ansvarlige blir erstatningspliktig.

Trivsel og bruk av fellesareal

8. Det skal ikke forekomme støy til sjenanse for naboer fra leiligheter mellom kl 23 og 7. Hvis man forventer lydnivå som kan være til sjenanse, skal dette varsles minst 24 timer i forveien, og da kun skje innenfor varslet utvidet tidsrom. Varslet skal henges opp på info tavlen og skal inneholde dato, tidsrom, navn og leilighetsnummer.
9. Det skal ikke forekomme støy på fellesareal og balkong etter kl 22. 10. Fellesareal skal holdes ryddig. Gjenstander som sperrer rømningsveier fjernes uten forvarsel.
11. Skader på fellesareal utført av beboer vil enten dekkes i sin helhet av beboeren selv eller han/hun må betale sameiets egenandel om skaden dekkes av sameiets forsikring. Styret avgjør hvilke skader som dekkes av sameiets forsikring.
12. Det er kun tillatt med gass- og elektrisk grill på balkong og fellesareal på grunn av brannfare og av hensyn til andre beboere.
13. Blomsterkasser og andre gjenstander skal henges på innsiden av balkongen av sikkerhetsmessige og estetiske hensyn.
14. Det er ikke tillatt å feie ned fra eller kaste gjenstander fra balkongen av hensyn til andre beboere.

15. Balkonger, svalganger og terrasser skal det ikke forekomme risting av tepper og klær, eller banking av tepper og møbler.
16. Det er ikke tillatt å montere parabolantenner eller andre gjenstander på utvendig fasade av bygget uten godkjenning av styret.
17. Ved montering av vindskjerming og solskjerming skal godkjent type, leverandører og farger benyttes. Se eget oppslag på infotavlen om solskjerming eller vår hjemmeside for mer informasjon.
18. Barnevogner tillates i oppganger hvis de ikke sperrer rømningsveier. Sykler skal plasseres i sykkelrom.
19. Husdyr tillates så lenge de ikke er til sjenanse for andre. Det er båndtvang og krav om bruk av hundepose i fellesarealer.
20. Ytterdører til fellesarealene skal til enhver tid holdes låst. 21. Sameie skal holde en brannøvelse pr år. Øvelsen tas sammen med brannvesen hvis mulig.
22. Det avholdes dugnad to ganger i året hvor det forventes at alle møter.

Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget i leiligheten din er et avtrekksystem som henter friskluft via spalteventiler i vinduene eller gjennom veggventiler. Systemet er felles for flere leiligheter. Systemet regulerer seg automatisk etter et statisk undertrykk i avtrekkskanalen for å opprettholde samme undertrykk i systemet uavhengig av hvor mange som benytter kjøkkenhetter eller dusj. Det er derfor svært viktig at samtlige spalteventiler/veggventiler (friskluftsventiler) står i åpen stilling hele året.

Tilsvarende gjelder at filtre i friskluftsventiler rengjøres/skiftes regelmessig, før disse tettes av smuss.

Hvis friskluftsventilene lukkes/stenges vil det statiske undertrykket synke, og avtrekksviften vil derfor øke turtall for å hente mer luft frem til innstilt statisk trykk er oppnådd. Dette vil medføre en betydelig økning av støy, og friskluftstilførsel (luftskift) hos de som har ventilene i åpen stilling.

23. Filtre i friskluftsventiler må skiftes regelmessig, før disse tettes av smuss. Sameiet vil organisere felles obligatorisk bytte av filtrene minst en gang pr år.