

## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET ROSENBERG PARK B5/B6.

### *VELKOMMEN TIL SAMEIET*

Alle seksjonseiere og beboere har ansvar for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand og de som gis adgang til leiligheten. Formålet med husordensreglene er å sikre orden, ro og et godt bomiljø.

### *BRUK AV FELLESOMRÅDER*

Enhver seksjonseier og beboer plikter å utvise hensyn til sameiet som fellesskap og de øvrige seksjonseiere ved all bruk av fellesområdene. Alle må medvirke til å holde sameiets fellesområder rene og ryddige. Ganger, trapperom, tilkomstarealer, utearealer og garasje er fellesarealer for sameiet.

De dører som husordensreglene sier skal være låst, har alle et ansvar for at de holdes låst til enhver tid.

Sykler, skutere og motorsykler skal parkeres på anviste plasser ute, i garasje eller i egen bod.

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr og gjenstander. Det er heller ikke tillatt å sette opp skohyller, skap, etc. som er til hinder i rømningsveier og for ferdsel i fellesarealer og ganger. Dører mellom ganger holdes lukket, da gangen ellers ikke vil fungere som brannsluse.

### *GARASJEANLEGGET*

Parkering skal kun skje på de oppmerkede plasser fastsatt av styret og i henhold til vedtektene.

I vedlegg til vedtektene har styret fastsatt disposisjon/ plassering av parkeringsplass og lokalisering av bod for den enkelte seksjon.

Bruken skal være i tråd med de retningslinjer som settes opp, og skal skje på en måte som ikke er til sjenanse for de øvrige brukere.

Lading av elbil og ladbare hybrider i garasjen skal skje via den infrastrukturen som er lagt opp i garasjen og som er tilrettelagt for individuelt abonnement på den enkelte parkeringsplass. Opplysning om hvilket selskap sameiet har avtale med, og som den enkelte må inngå avtale med, finnes på sameiets nettside.

I sameiet er det mulighet for enkel vask og spyling av sykler på fellesarealer utendørs. Vask/spyling av sykler i garasjen er ikke tillatt. Vask og spyling av bil, motorsykkel og skuter er ikke tillatt på sameiets fellesarealer, dette gjelder garasje og på utvendige fellesområder. Sameiere/leietakere henvises til å benytte vaskeplass på bensinstasjoner. Det er ikke anledning til å oppbevare ildsfarlige væsker eller gassbeholdere i garasjelegget og tilstøtende boder og fellesarealer. Garasjegulvet må holdes fritt for gjenstander som kan være gjemmede for rotter og mus.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet med utgangspunkt i garasjelegget.

Portåpner til garasjelegget må den enkelte selv bekoste. Ny portåpner må programmeres av vaktmester før bruk.

Parkering ute må foregå på oppmerkede plasser.

### *BRUK AV LEILIGHET*

Alle beboere skal kunne ha fri livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre.

Boligen må ikke brukes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig nattemo i tidsrommet kl. 23.00 - 07.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikklegger og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

Unødig støy i leiligheten og i felles-/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboens vinduer og verandaer er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

For å unngå at det oppstår kondensskader eller muggskader i leiligheten, må avtrekksvifter på bad, kjøkken og toalett holdes åpne.

Ved lengre fravær plikter seksjonseier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tiltak slik at vann og ledninger i boligen ikke fryser.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong og svalgang.

Teppebanking og risting av gulvmatter skal ikke foregå fra balkong, svalgang eller vindu.

Ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, skal ikke settes i fellesareal og tilkomstveier.

Grilling kan bare skje uten vesentlig plage for beboerne. Det tillates kun bruk av gassgrill eller elektrisk grill. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde.

Røyking på egen veranda som medfører sjenanse og ulempe for andre seksjonseiere, bør ikke forekomme. Alle seksjonseiere oppfordres til å respektere dette da røyklukt lett ledes inn i andre balkonger/leiligheter.

Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Det forutsettes i tillegg at den enkelte seksjonseier selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser. Montering av markiser, lykter, skilt, platter, parabolantenner, varmpumper og lignende kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret.

Maling av tak og vegger i glassveranda kan foretas ut fra de retningslinjer for fargevalg og malingtype som styret har fastsatt.

Ved oppståtte feil eller mangler i leiligheten, kan dette tas opp med vaktmestertjenesten. Vaktmester vil så avklare om dette er sameiets ansvar eller eiers ansvar å få reparert.

### *SIKKERHET - LÅSING*

Rømnings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

For å øke sikkerheten skal alle ytterdører være låst. Det samme gjelder fellesdør til boder, dør til egen bod og til målerrom/teknisk rom.

### *VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT*

Seksjonseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor eget boligareal. Vær oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vinduskarmen, og sikre at avløp holdes åpne. Det er viktig at det jevnlig skiftes filter og foretas rengjøring av ventilasjonsanlegget.

Felles installasjoner som går gjennom bruksenheten, slik som rør, ledninger og kanaler vedlikeholdes av sameiet.

Elektriske ledninger fra leilighetens hovedsikring er seksjonseiers ansvar. Alle rør, ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier.

Sameiets styre skal ha melding om lekkasjer samt oppståtte skader som angår fellesskapet. Beboer må ta kontakt med styret for avklaring om eventuelle skader kommer inn under egen innboforsikring eller sameiets bygnings- og glassforsikring.

## *DYREHOLD*

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligsameiets område.

## *KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE*

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste.

Det er ikke tillatt å mate dyr og fugler på sameiets område. Søppelposer og matrester som settes ute trekker til seg fugler, mus og rotter, og er derfor ikke tillatt.

Hver bruksenhet har fått en rød boks for spesialavfall (batteri, etc.) som benyttes ved levering av spesialavfall. Boksen skal oppbevares i egen leilighet eller bod. Det informeres fra Renholdsverket om dag for henting ved oppslag på avfallstårnene digital melding.

Returpunkter for glass og metall finnes ved Rosenborghallen og i Ludvig Daaes gt.

For store mengder avfall benyttes gjenbruksstasjonen på Heggstadmoen. Elektriske artikler kan også leveres direkte til forhandler.

## *BRANNVARSLING*

Det vises til brannvarslingsinstruks som er montert i alle blokkene, lagt ut på våre hjemmesider og ellers fordelt til den enkelte seksjonseier.

## *PLIKTER - MISLIGHOLD*

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i og følge husordensreglene. Mislighold kan medføre økonomiske konsekvenser for den/de det gjelder.

## *KLAGER OG OVERTREDELSER*

Klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes. Klager som ønskes behandlet av styret, må leveres skriftlig til styrets leder. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styret kan påtale forhold skriftlig overfor seksjonseier. Varselet skal inneholde opplysninger om at fortsatte eller gjentatte overtredelser, vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter. Vesentlig

mislighold kan være grunnlag for salgspålegg etter lov om eierseksjoner § 38 og/eller fravikelse av bruksenheten etter samme lov § 39.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

For ytterligere informasjon vises til sameiets hjemmesider, vedtekter, FDV perm og perm med info fra styret.

Hjemmesider: [www.rosenborgpark.com](http://www.rosenborgpark.com)

Husordensreglene ble endret siste gang på sameiets årsmøte 26.05.2021 og de nye husordensreglene gjelder dermed fra denne dato.

Sameiet Rosenborg Park B5/B6

Trondheim 26.05.2021