

Husordensregler Bækkehus Boligsameie

Vedtatt på sameiermøtet 26.09.1973, med senere endringer 28.11.1996, 23.04.2008, 23.04.2014, 19.04.17 og senest endret på sameiermøtet 21.03.2019.

GENERELT

Husordensreglene skal være kjent av alle som til enhver tid bor i sameiet. Ved utleie plikter eier å gjøre reglene tilgjengelig på et språk leietaker forstår.

1. AVFALL

- Husholdningsavfall kastes i semi-nedgravde brønner utenfor A-oppgangen.
- Restavfall skal sorteres etter kommunens bestemmelser (blå, grønne og hvite poser) og kastes i avfallsbrønn merket «Restavfall» (til venstre).
- Uønsket reklame som kommer i posten, gratisaviser og annet papir- og pappavfall legges i den andre avfallsbrønnen merket «Papir» (til høyre)
- Glass og metall må ikke kastes i brønnene, men kan kastes i en egen kontainer for dette i Brekkekrysset.
- Det er ikke tillatt å sette igjen avfall som ikke får plass i brønnene.
- All plassering av avfall i fellesarealer er ikke tillatt, herunder sportsbod, kjellerområdet, vaskeri mm.

2. VASKEROM KJELLER

- Vaskekjelleren kan anvendes i tidsrommet:
 - Mandag – lørdag kl. 07.00 – 22.00
 - Søndag kl. 09.00 – 22.00
- Hver bruker er pliktig til å følge oppslag for bruk og vedlikehold av vaskemaskin og tørketrommel.
- Med unntak av vask utført av sameiets vaskehjelp, kan vaskekjeller kun benyttes til vask og tørk av beboeres husholdningsklær.
- Klær som blir hengende for lenge eller liggende i vaskemaskin eller annet sted i vaskerom, risikerer å bli kastet.

3. BALKONGER – VINDUER

- Det er ikke anledning til å benytte balkongen til annet enn tørking av tøy og-/ eller uteplass med tilpasset stoler/bord.
- Lufting, banking og risting av tøy på balkonger, ved inngangene eller fra vinduene tillates ikke.
- Alle former for grilling, samt uvettig bruk av ild på balkongene er forbudt.
- Røyking skal ikke være til sjenanse for nærmeste nabo.

4. DE ENKELTE LEILIGHETER

- Underholdningsapparater (TV, stereo, radio etc) kan benyttes med lydnivå svarende til alminnelig samtale.
- Det må ikke tappes i badekar kl. 23.00 – 07.00. I dette tidsintervallet skal for øvrig all annen bruk av vann skje i minst utstrekning.
- Støyende oppussingsaktiviteter som boring og hamring må ikke forekomme i tidsintervallet kl. 21.00 - 08.00 mandag til lørdag, og ikke før kl. 12.00 søndager. Ved mer omfattende arbeid skal varigheten begrenses mest mulig og naboene varsles. Ferdige løsninger som medfører økt støybelastning for naboer må unngås, eksempelvis feillagt parkett.
- All oppussing av leilighet skal varsles og godkjennes av styret på forhånd. Eventuell godkjent oppussing skal foregå bak lukket inngangsdør til leilighet, og dersom tilsmuss av felles ganger forekommer, skal det rengjøres uten ugrunnet opphold. Eier av leilighet skal minimum en gang daglig kontrollere at oppussingen foregår uten sjenanse til andre beboere eller tilsmussing fellesområder og aller helst være til stede når oppussing forekommer. Oppussing på helligdager og høytidsdager er ikke tillatt, og bør aller helst skje ved normal arbeidstid.
- Det er ikke tillatt å koble kjøkkenvifte og/eller baderomsvifte med mekanisk/elektrisk avtrekk til sameiets felles ventilasjonsanlegg. Vifter av denne type kan kun installeres med omluft og kullfilter.
- Ved merking av postkasse skal beboer bestille postkasseskilt på eget initiativ og på egen regning. Det er kun tillatt med påklistrede egenlagde lapper e.l. midlertidig inntil bestilt skilt er mottatt. Se sameiets hjemmeside eller kontakt styret for mer info.
- Ved sosiale sammenkomster skal lydnivået som hovedregel ikke overstige det som svarer til alminnelig aktivitet i leiligheten. Sporadiske sosiale sammenkomster som antas å medføre høyere lydnivå skal varsles.
- Det skal være (generell) ro i tidsintervallet kl. 23.00 – 07.00.

5. ANDRE FELLESAREALER

- Utvendige benker og arealer ryddes etter bruk og forlates i den stand det var før bruk.
- Med unntak av sameiets felles redskaper, er sportsboden forbeholdt sykler, skiutstyr/snøbrett og barnevogner og enkelt stell av disse. Utstyr skal oppbevares innenfor avmerkede områder og må fjernes ved lengre inaktivitet eller flytting. Oppbevaring av annet utstyr i aktiv bruk må avtales nærmere med styret. For oppbevaring av bildekk, skiboks, takstativ eller annet som måtte avvike fra formålet, må egen bod i kjeller benyttes.

- Det er ikke tillatt å oppbevare sko i fellesganger.
- Sameiets korridorer i kjeller og ellers i etasjene benyttes kun til alminnelig ferdsel og skal være fri for gjenstander ved en eventuell nødsituasjon. Høy stemmebruk, slamring av dører og annen støyende aktivitet her skal unngås lengst mulig.
- Med unntak av ved flytting og oppussing, skal all (midlertidig) oppbevaring av gjenstander/eiendeler i fellesarealer godkjennes av styret. Ellers risikerer man at gjenstandene fjernes/kastes.
- Treningsrom i kjeller skal ryddes og benyttet utstyr enkelt tørkes av etter bruk. Høy musikk, høy stemmebruk og annen støyende aktivitet skal ikke være til sjenanse for andre. Vis respekt for medbrukere i samme rom. All oppbevaring av eget treningsutstyr i treningsrommet skal godkjennes av styret. Sameiet tar ikke ansvar for andres utstyr som måtte forsvinne fra rommet.
- Mating av dyr på fellesarealer er ikke tillatt.

6. DØRER OG FELLESBALKONGER

- Utgangsdører (herunder dør til garasje i kjeller) og dørene til kjeller og sportsbod (nord) holdes låst.
- Dører mellom seksjonene og dører til trapperom skal holdes lukket av hensyn til brannsikkerhet (forhindre røykutvikling).
- Felles balkongdør 2.etasje ut mot Kjelsåsveien skal holdes avstengt og skal kun benyttes ved behov for rømning. Fellesbalkonger ellers er ikke primært for bruk av beboere uten balkong, men ment som rømningsbalkonger ved nødsituasjoner.

7. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Ved brudd på husordensreglene henvises det til Brækkehus Boligsameies vedtekter.

Parkeringsregler Bækkehus Boligsameie

Sameiet disponerer parkeringsplasser ute og i garasje som leies ut til beboerne etter søknad. Parkeringsplasser er ikke knyttet opp mot den enkelt enhet.

For leie av nummeret parkering kontaktes parkeringsansvarlig i styret (parkering@brekkehus.no). For registrering eller endring i leieforhold påløper ett administrasjonsgebyr til sameiets forretningsfører.

Generelle regler:

- All parkering skal foregå etter oppmerket plasser.
- Det er forbudt å parkere biler foran inngangene og på veiene inn til dem. Biler kan kun benytte disse områdene for av- og påstigning, ved flytting og ved levering av møbler, varer etc. Alminnelig fremkommelighet må uansett ivaretas, spesielt av hensyn til eventuell nødsituasjon med sykebil eller brannbil.
- Det er forbudt for andre enn leier av parkeringsplass å parkere på nummererte parkeringsfelt, med mindre han har avtalt med leier selv.
- Parkering er forbeholdt vanlige personbiler, og biler av større lengde må godkjennes av styret.

Gjesteparkering

- Gjesteparkeringen bør **kun brukes av gjester av beboere**.
- De som bor i blokka bør ikke bruke gjesteparkeringen.
- Gjester kan maksimalt bruke gjesteparkeringen i 3 døgn i strekk.
- Jevnlige besøkende bes å kontakte parkeringsansvarlig for midlertidig leie av parkeringsplass.

Garasjen

- I garasjeanlegg er det ikke lov å lagre mer utstyr bak sin bil i garasjen enn at bilen selv får plass bak avmerket linje. Oppbevaringen av utstyr må ikke være til sjenanse for andre.
- Om vinteren er det viktig at det ryddes rundt ovnene slik at disse ikke er tildekket. Varmeovnene skal ha en klaring på 20 cm. Dette for å unngå brannfare og utvikling av farlige gasser. Om dette ikke overholdes kan konsekvensen i ytterste fall medføre oppsigelse av sin plass i parkeringshuset.
- Man kan også bli holdt ansvarlig for brann som måtte oppstå grunnet tildekket ovn.

Styret kan med en måneds skriftlig varsel endre leietagers angitte parkeringsplass dersom det foreligger saklig grunn, for eksempel ved omfordeling av parkeringsplasser til bevegelseshemmede mv.

Biler som ikke overholder parkingsreglene risikerer å bli tauet bort på eiers regning.