

HUSORDENSREGLER FOR PiiR, HARBITZ TORG

(Opprettet 25.09.2019) endret 30.01.2020, 13.05.2020

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold mellom leietakerne, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

Leietaker plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

§ 1 Hensynet til øvrige beboere

Enhver beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn.

Det skal være alminnelig ro i boligen. Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det normalt være nattero.

Skal det holdes selskap eller andre private arrangementer skal man i god tid varsle beboere som kan bli sjenert.

Bruk av musikkinstrumenter, musikkanlegg e.l. må skje slik at det ikke sjenerer andre beboere.

§ 2 Orden

Den enkelte leietaker plikter å holde alminnelig orden i leiligheten, så vel utendørs som innendørs.

§ 3 Fellesarealer

Alle beboere har et felles ansvar for at anleggets eiendom, bygninger, maskiner og grøntanlegg holdes i forsvarlig stand. Så vel innendørs som utendørs fellesarealer skal behandles varsomt.

Oppgangene er rømningsveier og av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt å plassere private eiendeler i oppgangen. Sykler, barnevogner o.l. skal plasseres på anvist sted i kjellerrom eller i egen bod i kjeller.

Alle dører skal holdes lukket og låst av sikkerhetsmessige grunner

Ved inn- og utlasting av varer må blokkering av heisdøren unngås. Blokkering av heisdøren fører til at heisen slutter å fungere. Ved behov benyttes flyttenøkkel som låser dørene i åpen posisjon.

Rusk og rask som ligger igjen på gulvet i heisen, inkl. småstein, barnåler fra juletrær ol, kan havne i sporet til heisdøren, som igjen fører til heisstans. Kost opp etter dere.

Alle beboere på PiiR har anledning til å benytte seg av treningsarealer og svømmebasseng i henhold til gitt åpningstid. Fellesområdene kan være utleid til andre i løpet av dagen. Sjekk tilgjengelighet og åpningstid hos naboverten

Takterrassene i 9 og 10. etasje i PiiR byggene står beboere fritt til å disponere. Regler for bruk av takterrassene finnes ved utgangsdøren til takterrassene.

§ 4 Fellesleilighet og gjesteleilighet

Leilighet L901 vil være tilgjengelig for alle beboerne på PiiR. Her skal man kunne ta seg en kopp kaffe /te og treffe andre beboere. Fellesleiligheten er også tilgjengelig for utleie. Sjekk tilgjengelighet hos naboverten.

Det er også mulig å leie en gjesteleilighet med soveplass til 2 personer. Denne leiligheten har adkomst fra fellesleiligheten og leveres med ferdig oppredde senger.

Dersom du ønsker å leie fellesleiligheten eller gjesteleiligheten må det gjøres nærmere avtale med dem som til enhver tid er ansvarlig for utleie og drift.

§ 5 Nøkler

Det følger 2 sett med nøkler til hver leilighet. Leietager er ansvarlig for å erstatte og fremskaffe nye nøkler dersom disse mistes.

§ 6 Balkonger og terrasser

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse for andre eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser og lignende må henge på innsiden av balkonger/terrasser.

Det er ikke lov å henge ting i takspilene på balkongen/terrassen.

Leietaker er ansvarlig for å sikre at løse gjenstander ikke vil føre til skade på balkong/terrasse andre leiligheter eller personer.

Banking, risting og lufting av tepper, sengetøy etc. fra balkong og vinduer er ikke tillatt. Eventuell tørking av tøy må skje under rekkverkets høyde.

Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger eller andre fellesarealer, da dette kan tiltrekke seg skadedyr som rotter og mus.

Det er forbud mot åpen ild på terrasser/balkong og på utearealene på bakkeplan.

Det er tillatt å grille på balkonger/terrasser med gassgrill og elektrisk grill så samt dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt. Forøvrig bør det vises hensyn ved spredning av røyk til naboer.

§ 7 Postkasser

Alle postkasser utstyres med like standardiserte skilt. Skilt som ikke er i samsvar med denne standarden, vil bli fjernet.

Alle oppslag i fellesarealer skal godkjennes av styret eller den styret bemyndiger. Oppslag som ikke er godkjent vil bli fjernet.

§ 8 Fremleie

Fremleie av leilighet er ikke tillatt uten samtykke fra styret.

§ 9 Meldeplikt

Beboere plikter å underrette eier, daglig leder eller vaktmester om lekkasjer, skader og mangler, slik at skadene kan begrenses og utbedring foretas.

Beboerne anmodes om å orientere nabovert om lengre tids fravær.

§ 10 Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

Det er ikke tillatt at dyr oppholder seg i innendørs fellesarealer eller på takterrassene til PiiR -byggene. Til og fra leilighetene er selvsagt lovlig.

Gressplen, hekker og blomsterbed blir fort ødelagt ved urinering fra husdyr og må derfor forhindres.

Alle dyr skal holdes i bånd. Eier av dyret må straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på PiiRs eiendom.

Det er ikke tillatt å lage innretninger slik at dyr kan gå inn og ut av leilighet eller opp og ned av balkonger.

Vask og stell av dyrene må gjøres andre steder enn i trappeoppganger eller andre fellesområder.

§ 11 Røyking

Det gjelder et generelt forbud mot røyking i leilighetene og andre innendørs-fellesarealer.

Alle innendørs fellesarealer i PiiR er røykfrie, inklusive trappoppganger, felles kjellere, korridorer, m.m.

Ved røyking på balkonger, terrasser eller andre fellesområder bes den enkelte å vise hensyn.

§ 12 Avfallshåndtering

Leietaker plikter å sortere, pakke inn og kaste søppel etter reglene for felles søppelhåndtering. Avfallet sorteres i henhold til kommunale bestemmelser.

Plasser aldri søppel utenfor søppelinnkastene. Store plast- og papp enheter presses sammen eller deles i mindre enheter. Det er ikke lov å hensette papp og papir ved siden av søppelcontainerne.

Øvrig avfall og store mengder papp/restavfall skal leveres på gjenvinningsstasjon.

Det må ikke kastes brennende eller lett antennelig avfall, eller emballasje med flytende væsker i fellesanlegget for søppel.

Glass, spesialavfall og store gjenstander må beboerne selv sørge for å få brakt til offentlig mottak for slikt avfall.

§ 13 Solskjerming

Det er kun tillatt med innvendig solskjerming, med dette menes gardiner.

Dersom man ønsker å montere solskjerming utenom gardiner, skal man kontakte naboverten som vil gi informasjon om hvilken type solskjerming som det er gitt tillatelse til å montere (type, farge, leverandør mm).

§ 14 Rensing av sluk

Leietageren skal jevnlig rens sluk på bad og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. (Det kan gjøres avtale med vaktmester om denne jobben, mot et honorar).

§ 15 Parkering/Garasje

Det er noen tilgjengelige parkeringsplasser i bygget og det er montert el-lader til alle plassene. Parkeringsplassene leies ut etter «først til mølla» prinsippet. Venteliste opprettes ved behov.

Bilene skal stå parkert innenfor oppmerket område, ikke på eller over den hvite skillelinjen.

Vask av bil, tilhenger, dekk eller lignende skal ikke utføres i garasjen eller utenfor noen av inngangene.

Sykler skal plasseres i sykkelstativ på områder avsatt for sykler.

Brannfarlig arbeid må utføres andre steder enn i garasjen

Av sikkerhetsmessige grunner må alle være nøye med å holde garasjelegget låst og påse at uvedkommende ikke kommer inn under inn- og utkjøring. Påse at garasjeporten går helt ned etter at du har kjørt inn.

Gående skal benytte døren ved siden av garasjeporten.

§ 16 Plener

Bruk av plener som daglige snarveier skal unngås. Vi oppfordrer alle til å benytte gangeveiene.

§ 17 Bod

Det er tilgjengelig bod-plass i kjeller.

Det er forbudt å benytte eller lagre brannfarlige og helseskadelige væsker i kjeller. Gass må ikke under noen omstendighet oppbevares i kjeller på grunn av eksplosjonsfare. Propanbeholdere skal oppbevares utendørs og over bakkeplan.

§ 18 Smørebod og sykkelbod

Det vil være tilgjengelige felles bod for oppbevaring av sykler, samt en felles smørebod for ski.

§ 19 Bygningsmessige endringer

Bygningsmessige endringer er ikke tillatt, uten samtykke fra styret. Dette gjelder for eksempel:

Montering av markiser/utvendig solavskjerming, parabolantenner, bytte utgangsdører og vinduer, endring av innvendige vegger eller gulv, overflatebehandling som maling av vegger eller gulv, endring av fastmontert inventar m.m.

Ved oppheng av bilder skal bildelister benyttes, oppheng av gardiner eller lignende skal eksisterende lister benyttes.

§ 20 Annet

Eier skal holde innvendige fellesarealer, bygningen og felles installasjoner forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at leietakerne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Eier har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle leietaker.

Leietakeren skal gi eier adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt over.

§ 21 Forsikring

Eier er ansvarlig for bygningsforsikring.

Leietager plikter å tegne egen innboforsikring.

§ 22 Generelt

Beboere plikter å følge ordensreglene, og er ansvarlig for at de overholdes av de som gis adgang til leiligheten.

Vaktmester eller annen representant for styret i PiiR har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan gripe inn ved overtredelser.

Andelseier holdes økonomisk ansvarlig for kostnader som påføres PiiR, dersom reglene ikke overholdes.

§ 23 Brudd på husordensreglene

Brudd på husordensreglene kan føre til oppsigelse av leieavtalen og utkastelse.⁴

§ 24 Endringer

Eier kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse eller beboernes trivsel.

§ 25 Beboerliste

Alle beboere i leilighetene er ansvarlig for at Nabovert/styret har oppdatert kontaktinfo på beboer og nærmeste pårørende.

§ 26 Beboerråd

PiiR vil ha et eget beboerråd med som har møter med Nabovert minimum en gang hvert kvartal. Rådet skal ta opp saker som beboere har meldt inn, f.eks. ting som kan forbedres/ gjøres mer av. I rådet skal det etterstribes å ha representant fra begge kjønn. Representantene kan sitte i ett år av gangen. Representantene velges på årlig beboermøte. Representantene er et ledd der alle beboerne kan melde om saker til forbedring etc og skal være et talerør på vegne av beboerne. Målet med å opprette et råd er å ivareta trivsel. I disse møtene er det også viktig å fremheve det som fungerer bra og som kan gjøre samholdet enda sterkere.