



KNAUSEN



BOLIGSAMEIE

HUSORDENSREGLER

VEDTEKTER

Revidert 2024



1 Oppganger og kjellere

Beboerne er ansvarlig for orden og renhold av egen oppgang, iberegnet vinduene. Denne oppgave kan løses ved oppgangsdugnad etter behov, eller den enkelte beboers innsats. Trappevask utføres av vaktmester.

Hver beboer har en merket del av kjellerrommet til disposisjon. Ting som blir plassert i fellesarealet, og som ikke er merket med navn, blir kastet ved dugnadene.

2 Balkonger

Sameierens vedlikeholdsplikt omfatter indre del av balkongen i henhold til vedtektene,

§6, ” Seksjonseierens vedlikeholdsplikter”.

Grilling med kull er ikke tillatt, pga. brannfare.

Blomsterkasser på utsiden av balkongen, er ikke tillatt p.g.a. vannskader på yttervegg.

Det er ikke tillatt å henge tekstiler ut av verandaen.

3 Indre vedlikehold av leilighetene

Det må ikke gjøres endringer på byggets fellesanlegg som påvirker funksjonen av bygget.

Dette gjelder: radiatorer, vann, avløp, strøminntak, ventilasjon og endring i bærevegger.

Særlig omfattende oppussing skal

meldes styret.

Oppussingen må informeres om med oppslag, i begge oppganger, i blokken

4 Varme og lufting

Det henstilles til sameierne å gå inn for fornuftig oppvarming og lufting av leilighetene i den kalde årstid. Er det varmere enn nødvendig i ett eller flere rom, reguleres temperaturen ved å regulere på radiatorventilen. Ikke reguler innnetemperaturen med åpne vinduer. Det er dårlig fyringsøkonomi. Vinduer i trapperom skal holdes lukket.

5 Ytterdører

Ytterdører skal holdes låst - unntak ved av- og pålasting, pågående arbeider i oppgangen og ved dugnader. Dette gjelder også i oppganger med mange barn.

Trygghet og sikkerhet må prioriteres.

6 Innkjøp

Styrets godkjenning må innhentes ved alt som medfører en økonomisk utgift for sameiet.

7 Kjellerhals

Kjellerhals (under trappen i kjelleren) er forbeholdt barnevogner, mindre barnesykler, akebrett, rullator o.l., men disse må ikke plasseres slik at de hindrer adkomst til kjelleren.

Andre sykler må plasseres ute i sykkelstativene eller i kjelleren i den utstrekning det er plass.

8 Gårdsllys

Sameierne må slukke lyset etter seg i kjellere. Utelyset er fotocellestyrt.

9 Dugnad

Styret organiserer dugnad hver Vår og høst, i mai og oktober.

Alle er velkomne til å delta.

Etter dugnaden, har vi dugnadsfest.

10 Kjæledyr

Sameier som ønsker å anskaffe kjæledyr, må melde fra til styret. Det henstilles til eier å sørge for at kjæledyret ikke unødige forstyrrer naboene. Hundeeiere plikter å følge gjeldende lover og regler med hensyn til bl.a. båndtvang og fjerning av ekskrementer. På Knausens område skal hunder føres i bånd, hele året. Lufting av hunder skal skje utenfor Knausens område.

Kjæledyr skal ikke oppholde seg alene i oppgangene.

11 Barns lek. Fotballsparking

Ball lek må foregå slik at den ikke medfører skader eller sjenanse.

12 Firma VBR Norge v/ Sinisa Ljusic, kan kontaktes av beboere, ang private reparasjoner.

13 Hugging av trær

Det er ikke tillatt å hugge trær, uten styrets godkjenning, innenfor vår felles eiendom eller tilstøtende fellesarealer.

Styret er forpliktet til, før godkjenning blir gitt, å ta kontakt med alle sameiere som har direkte utsikt til det anliggende treet. Når det gjelder trær på fellesarealer, må godkjenning også innhentes fra naboeiendommene.

14 Piano

Piano må ikke berøre vegger, og må stå på gummiknotter, for å isolere forplantning av lyden mest mulig.

15 Støy

Boring i vegger, støyende arbeid, o.l. må ikke forekomme etter kl. 21 og IKKE på lørdag, søndag eller helligdager.

Ved oppussing skal beboerne i blokkene varsles på forhånd med oppslag i begge oppganger.

Det bør være ro i leilighetene mellom kl. 21.00 og 07.00.

16 Bruk av vaskeriet

Vaskeritavlen viser bruk av vaskeriet.

Vaskeriet kan brukes:

Til kl. 21 på hverdager.

Til kl. 17 på lørdager.

Søndag stengt.

Tørkerommet reguleres av timeur.

Beboere som benytter vaskeriet, er ansvarlig for renhold etter bruk:

Toppen på maskinene skal vaskes. Alle tre gulvene skal vaskes. Sluket må renses.

Tøyet skal ikke henge ute på tørkestativet på søn- og helligdager.

17 Tepperisting

Banking og risting av tepper skal foregå på de oppsatte stativer.

Det må IKKE foregå fra balkonger eller vinduer.

18 Bilkjøring / Parkering

All unødig bilkjøring på indre område må unngås.

Unntak: Av-/pålasting, 15 min, mellom kl. 6.30 og 22.00. Transport av syke og eldre.

Det er ikke tillatt å parkere på området, dag eller natt.

Fordi det ikke er P-plasser til alle leilighetene, er det styret som fordeler garasjer og p-plasser, etter bo-ansiennitet

Feilparkerte biler på indre område, vil bli tauet bort for eiers regning.

19 Vask / reparasjon av biler

Vask og reparasjon av biler må ikke foregå på boligområdet. Det henvises til vaskeplass nede ved enden av garasjene.

20 Salg/fremleie av leiligheten

Salg/fremleie av leiligheten skal meldes til styret. Det henvises til vedtektene §4” Disposisjon over seksjon” og §11” Utleie”.

Skjema som bekrefter at eier og leier har lest vedtekter og husordensregler skal signeres.

21 Lading el-biler

Styret må kontaktes før oppstart.

22 Brannsikkerhet

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige gjenstander i oppgangen. Oppgangen skal være fri rømningsvei. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige væsker eller materialer i kjelleren, inkludert bildekk.

Det henger oppslag om brannsikkerhet i hver oppgang. Beboerne skal sette seg inn i dette.

Forretningsfører

ABBL

Asker og Bærum Boligbyggelag

Tlf. 67 57 40 00

Vaktmester

FIRM: VBR-Norge AS

Sinisa Ljusic

Mob. 45 45 45 54