

Husregler – Sameiet Byparken Terrasse

Eierne / eventuell leietakere er ansvarlig for at disse reglene blir overholdt. Overtredelser blir å betrakte som brudd på sameievedtektene. Også meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme måte som husregler.

Reglene tar bla. sikte på å sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene.

Respekter styrets beslutninger, og støtt opp om styret i deres arbeid.

Er det noen som har noe å klage på, så send klagen skriftlig til styret.

Garasje og fellesareal

- Ifølge vedtektene så kan seksjonseierne/beboerne i sameiet bare parkere bil, sykkel eller el-kjøretøy på oppmerkede parkeringsplasser. Det kan ikke oppbevares andre gjenstander (bildekk, materialer etc) på parkeringsplassen eller andre steder i kjelleren (fellesområdet). Utleie av garasjeplass til andre enn seksjonseiere er ikke tillatt.
- Det er ikke tillatt å bruke garasje, oppganger, trapper og ganger som oppholdsrom eller lekeplass. Foreldre og foresatte har plikt til å påse at barn og ungdom ikke oppholder seg eller lager sjenerende støy på disse stedene.
- Meld fra til styret om hvis lyspærer går i oppgang eller garasjeanlegg.
- La aldri små barn være alene i garasjen.
- Det må ikke kastes mat fra altaner eller vinduer til fuglene.
- Risting av tøy fra altan eller vindu tillates ikke. Klestørk høyere enn altanens rekkverk tillates ikke.
- Det er ikke tillatt å ha fryseboks/kjøleskap eller andre elektriske apparater i bodene. Dette er både pga. sikkerheten og fordi strømmen brukt i bodene betales av sameiet (jfr. Vedtektene)
- Grilling: det tillates bare å bruke gass eller elektrisk grill.
- Blomsterkasser og lignende må plasseres innenfor rekkverket slik at ikke faller ned og forårsaker personsaker.
- NB! Blomsterkasser/krukker, bord og stoler må ikke plasseres inntil rekkverk slik at barn kan klatre over. Dette er av sikkerhetsmessige årsaker.
- Dersom følgende ønskes etablert i seksjonen/leiligheten må det søkes styret om tillatelse på forhånd:
 - Varmepumpe
 - Ny vifte i kjøkkenseksjonen (har sammenheng med felles lufteanlegg)
 - Innglassing av terrasse
 - Levegg

- Markiser
- Evt. Andre ting som kan ha med byggets utseende å gjøre
- Opplegg for el-bil

Regler om ro i leiligheten

- Det skal være alminnelig ro i bygget fra kl. 23.00–07.00. Dvs. en bør unngå bruk av vaskemaskin, tørketrommel og støvsuger etter denne tid. Bruk av boremaskiner eller støyende utstyr er ikke tillatt etter kl 21.00, eller på helligdager.
- Ta også hensyn til naboene ved bruk av musikkinstrumenter, musikkanlegg og lignende.

Kjæledyr

- Hold av kjæledyr tillates dersom disse ikke er til urimelig sjenanse for de øvrige beboerne. Eks. høy og vedvarende bjeffing kan ikke tillates.

Kraner og ledninger

- Ved vannlekkasje, husk å stenge hovedkranen som er i bod / vaskerom i hver leilighet.

Regler for søppel

- Alle skal kildesortere søppelet i tilrettelagte søppeldunker i fellesareal (Herav papir, plast, glass, mat- og restavfall. All søppel skal pakkes godt inn før det legges i container eller søppeldunk.
- Det er strengt forbudt å kaste brennende ting (feks. Sigarettstumper) eller oljeholdig avfall i containere og søppeldunker.
- Renovasjonsvesenet tar ikke med seg annet søppel enn det som er plassert i beholderen. Beboere selv sørge for at større kolli, gamle møbler, kassert utstyr, kasser, pappesker og lignende bli kjørt bort.
- Døra til bossrom må låses slik at fremmede ikke kommer inn.

Oppfør deg slik i leiligheten og bygget som du synes naboene burde oppføre seg!!

Gode råd om utleie av leilighetsseksjonene

1. Bruk leiekontrakt.

Leiekontrakten er sikkerhet for begge parter. Der finnes mange kontrakter man kan bruke, men vi anbefaler digital kontrakt som signeres med BankID av både leietaker og utleier.

2. Sørg for sikkerhet for utleiebetaling

Sørg for å få depositum som settes på en sperret konto i banken, eller i form av garanti. Da unngår du tap dersom leietaker ikke betaler og leieforholdet må avsluttes. Maks krav om sikkerhet er husleie tilsvarende 6 måneders leie. Vanlig er tilsvarende 3 måneders leie.

3. Sjekk alltid referanser

Det er alltid lurt å sjekke / ringe tidligere referanser. Dette gir deg et bedre bilde av leietaker.

4. Tidsaspektet for utleie

Tenk på forhånd hvilke behov du har. Tidsbestemt eller tidsubestemt leieforhold bør vurderes. Leietaker har et sterkt oppsigelsesvern og en oppsigelse må være saklig begrunnet og ikke være urimelig for leietaker.

5. Utkastelsesklausul i kontrakten

Med en slik klausul kan du søke namsmannen om hjelp til å avslutte leieforholdet dersom husleien uteblir. Uten klausul kan utkastelsestiden ta lengre tid.