

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET STADION TERRASSE

1. FORMÅLET MED HUSORDENSREGLENE

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø i Stadion terrasse, skal vedtatte husordensregler følges. Husordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får adgang til leilighetene. Husordensreglene gjelder for bruk av leilighetene, fellesareal, bodere, sykkelbod, garasjeanlegg og uteområder. Alle beboere er forpliktet til å følge vedtatte husordensregler. Husordensreglene vedtas av årsmøtet.

2. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Beboere som opplever brudd på husordensreglene fra naboer oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører fram kan beboer kontakte styret og sende skriftlig klage. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig advarsel /orientering om klage til seksjonseier. Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan styret i sameie forlange tvangssalg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

3. VED INNFLYTTING I LEILIGHETEN

Nye beboere skal ta kontakt med styret for bestilling av navneskilt til dørklokke og postkasse. Det er ikke tillatt å sette opp egne lapper. Ved utleie av leiligheter skal seksjonseiere gi informasjon til leietakerne om gjeldende vedtekter og husordensregler for Stadion terrasse. Samt informere styret om navn, og kontakinformasjon til leietager.

4. HUSORDENSREGLER FOR BRUK AV EIERSEKSJONEN / LEILIGHETEN

Støy

Alle skal sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Mellom kl. 23 til kl. 06 skal det være ro, og beboere skal i denne perioden vise særlig hensyn, slik at naboers nattesøvn ikke forstyrres. Beboere må være spesielt oppmerksomme på støy som kommer fra for eksempel musikk, høylytt tale og persontrafikk til/fra boenheten, og lignende. Selv om det er god isolasjon mellom boenhetene, vil høy lyd, som f.eks. bassen fra musikkanlegg, forplante seg gjennom betong og ikke minst gjennom inngangsdører, åpne vinduer og terrassedører.

Beboerne oppfordres generelt om å varsle sine naboer om kortvarige nødvendige arbeidsoppgaver som kan medføre støy og påregnelig sjenanse.

Banking av tepper og tørking av tøy

Teppebanking og lufting av tepper på terrasser og balkonger bør unngås. Tørking av tøy på terrasser og balkonger bør skje uten at det er til sjenanse / synlig for naboene. Beboere oppfordres til å bruke et lavt tørkestativ.

Grilling på terrasser og balkonger, sikring av løse gjenstander

Bruk av kullgrill, engangsgrill og bålpanner er ikke tillatt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men kun på en hensynsfull måte, Løse gjenstander skal sikres på en forsvarlig måte slik at de ikke blåser over rekkverket til ulempe og fare for andre beboere.

Oppussing / endringer i eierseksjoner eller øvrig bygningsmasse

Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene. Det er heller ikke tillatt å foreta fasadeendringer som f.eks, maling, innglassing helt eller delvis og private parabolantenner uten skriftlig tillatelse fra styret. Ved brudd på denne bestemmelse, kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige for beboers regning.

Annet

Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Lufteventiler i leiligheten bør være åpne for å forhindre sopp- eller muggdannelse.

5. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt, men det må ikke på noen måte være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal straks fjernes.

6. SØPPELHÅNDTERING

Husholdningsavfall, glass og papir kastes i søppelbeholderne på området. Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som f.eks. elektriske apparater, lyspærer, batterier, malingspann o.l. i søppelbeholderne. Alt husholdningsavfall skal sorteres. Beboere skal håndtere eget søppel på en riktig og ryddig måte; alle poser skal knytes godt og kastes i riktig beholder, Det understrekes at papir- og pappemballasje skal deles opp i mindre enheter slik at åpningen ned til beholderen ikke blokkeres.

7. FELLESOMRÅDER

Innvendig

Sykkel må aldri plasseres i innganger eller oppganger, men tas med inn i egen leilighet/garasjebod eller låses inn i felles sykkelbod. Leker, sparkebrett, sportsutstyr, skotøy o.l. skal ikke stå i oppgangene. Dette grunnet renhold, brannfare og ønske om ryddige fellesområder. Det er ikke tillatt å plassere møbler eller andre gjenstander i garasjeanlegget. Løse gjenstander som står/oppbevares i oppganger kan bli fjernet *uten forvarsel* for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander. Ytterdørene skal holdes låst til enhver tid. Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer.

Utvendig

Beboerne oppfordres til å ta vare på utvendige fellesområder, deriblant lekeapparater, utemøbler, trær, busker, blomster og gressplener. Ballspill er ikke tillatt. Det påpekes at det fra terrasser og balkonger aldri må kastes sigarettstumper eller annet som kan være til sjenanse for noen av beboerne.

8. BILFRIE GANGVEIER

Kjøring inne på fellesområdene kan være til betydelig ulempe for beboerne, og veien inne på fellesområdet skal derfor som en hovedregel være lukket for all motorisert ferdsel. Vanlige sykler og el-sykler skal kun settes på anvist sted, og da kun for en kortere periode. Det er kun tillatt å kjøre bil på veien inne på fellesområdet i forbindelse med transport av syke og funksjonshemmede, flyttetransport, transport av møbler, hvitevarer og andre store /tunge varer. Annen kjøring er ikke tillatt, og kan medføre bøter.

9. GARASJEANLEGG OG GJESTEPARKERING

Regler for bruk av garasjeanlegget

1. All kjøring i garasjeanlegget må være varsom og hensynsfull.
2. Farten skal være lav. Det er bare tillatt å parkere bil på egen parkeringsplass.
4. Det er ikke tillatt å oppbevare mer enn det garasjeboden rommer. Gjenstander, løsøre, søppel på parkeringsplasser vil bli fjernet *uten forvarsel* for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander.
5. Bildekk må plasseres i egen privat bod og ikke i fellesarealene, sykkelboden eller på parkeringsplassen.
6. Det er ikke tillatt å røyke i garasjeanlegget.
7. Feilparkerte biler kan *uten forvarsel* bli fjernet for seksjonseiers regning.
8. Det er ikke tillatt å bruke skjøteledninger til lading av el-bil eller andre elektroniske installasjoner.

10. OPPFØRSEL UNDER FOTBALLKAMPER

Stadion Terrasse er, uansett fotballinteresse, et hjem for alle beboerne og må aldri betraktes som en del av en ordinær tribune. Vi kan ikke legge oss opp i- eller kontrollere hva som skjer av uønskede og uakseptable ytringer fra tribunen, men når det gjelder våre egne terrasser og balkonger, må vi ha klare retningslinjer og være ekstra nøye med hensyn til oppførsel. Dårlig oppførsel vil kunne sette Stadion Terrasse i sin helhet i vanry. Alle aktørene på banen skal vises den nødvendige respekt. Det understrekes derfor at det ikke på noen måte tillates at det fra terrasser og balkonger ropes ut uhøflige eller støtende bemerkninger rettet mot noen av lagenes spillere eller mot dommertrioen. Den enkelte beboer er ansvarlig for at eventuelle gjester er gjort kjent med denne ordensregelen. Bruk av supporterutstyr og flagg og kampsanger og heiarop til fordel for eget lag, er selvfølgelig tillatt og i høyeste grad anbefalt.

11. GODKJENNING AV HUSORDENSREGLENE

Husordensreglene for Sameie Stadion Terrasse, ble enstemmig vedtatt på ekstraordinært årsmøte den 15/10 2020, og gjelder fram til årsmøtet eventuelt vedtar endringer. Fremtidige endringer av reglene krever $\frac{2}{3}$ flertall av de fremmøtte på årsmøte.