

# HUSORDENSREGLER FOR ÅMOTLIA BOLIGSAMEIE

## 1. Generelt

- Husordensreglene skal sikre et godt bomiljø og ivareta sameiets verdier og uteområder. Alle eiere og beboere plikter å følge gjeldende regler. Brudd kan medføre pålegg om salg av seksjon etter Eierseksjonsloven og vedtektenes § 4 og § 12.
- Klager rettes først direkte til berørt beboer/eier. Øvrige klager og forslag sendes skriftlig til styret.
- Husordensreglene er en del av sameiets vedtekter. Endringer kan kun vedtas på årsmøtet.
- Dersom en beboers adferd medfører fare for skade på eiendommen eller er til alvorlig sjenanse for andre, kan styret kreve utkastelse jf. vedtektene § 12.

## 2. Alminnelige ordensregler

### Ytterdører

Alle ytterdører i blokkene skal holdes låst hele døgnet av sikkerhetshensyn.

### Ro og støy

- Det skal være nattero mellom:
  - Kl 23:00 og kl 07:00 hverdager
  - Kl 23:00 og kl 09:00 lørdager, søndager og helligdager.
- Støyende arbeid (snekring, boring, hamring m.m.) er tillatt:
  - Hverdager: Mellom kl 08:00 og kl 20:00
  - Lørdager: Mellom kl 10:00 og kl 18:00
  - Søndager/helligdager: Ikke tillatt
- Ved planlagt støy bør naboer varsles, gjerne via oppslag ved postkassene/oppslagstavle.
- Kasting av glass- og metallemballasje: Da dette er støyende for alle med soverom ut mot gangveien, skal slikt avfall ikke legges i kontainer etter kl 23:00 og før kl 07:00.

### Husholdningsapparater

Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin og tørketrommel, spesielt om kvelden og natten. Unngå bruk i tidsrommet for nattero.

### Musikk og fest

- Vis særlig hensyn ved høy musikk, spesielt med åpne vinduer og dører.

Gi naboer beskjed i forkant ved planlagt fest/selskap (oppslag ved postkassene/oppslagstavle).

### Grilling

Kun gassgrill eller elektrisk grill er tillatt på terrasser.

### **3. Innvendig vedlikehold**

- Eier er ansvarlig for alt innvendig vedlikehold. Bygningsmessige endringer skal forelegges styret og utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Offentlige tillatelser må innhentes ved behov.
- Vis dovette: Kun urin, avføring og dopapir skal i toalettet. Våtservietter, bomull, q-tips m.m. skal i restavfall.
- Ikke hell kaffegrut, fett, olje eller matrester i vasken. Tørk opp fett med papir og kast i mat- eller restavfall.
- Moderniseringstiltak skal utføres slik at de ikke medfører skade eller ulempe for andre. Bruk alltid godkjente håndverkere.
- Banking og risting av tøy, tepper o.l. skal ikke foregå fra vinduer, verandaer eller terrasser. Fuglemating på terrasse/veranda er ikke tillatt.

### **4. Overdragelse og utleie**

- Ny eier eller leietaker skal meldes skriftlig til styret og forretningsfører før innflytting (vedtektene § 11).
- Utleier er ansvarlig for at leietaker følger vedtekter og husordensregler.

### **5. Forandringer av leiligheten**

- Terrasser, verandaer, boder og parkeringsplasser er fellesareal med eksklusiv bruksrett.
- Styregodkjenning kreves før utskifting av vinduer, ytterdører, montering av markiser eller andre fasadeendringer.
- Varmepumper, aircondition og gasspeis er ikke tillatt.
- Kontakt styret ved usikkerhet.

### **6. Sjøppel og avfall**

Det er forbudt å sette fra seg avfall på fellesarealer. Sorteringsguide finnes på kommunens nettsider.

#### **Avfallsbeholdere**

- Turkist lokk: Glass- og metallemballasje
- Blått lokk: Plastemballasje
- Brunt lokk: Aviser, blader, papp og papir

#### **Papp**

- Alle store pappesker skal brettes helt flate.
- Store pappesker settes mellom containerne, ikke oppi.
- Store mengder papp, f.eks. fra hvitevarer/møbler o.l. skal leveres til Yggeset avfallspark.

## **Matavfall og restavfall**

- Kastes i nedgravde beholdere ved lekeklassen.
- Matavfall skal i grønne poser fra kommunen. Flere poser hentes på Innbyggertorget.
- Det er forbudt å kaste gjenstander fra vinduer, terrasser og verandaer.
- Banking/risting av tøy og fuglemating på terrasse og/eller veranda er ikke tillatt.

## **7. Husdyr**

- Dyrehold skal meldes til/godkjennes av styret før anskaffelse.
- Hunder skal holdes i bånd og under kontroll.
- Hundeeier skal alltid plukke opp etter hunden.
- Hunder som bjeffer eller er urolige skal ikke være alene i leiligheten.
- Styret kan kreve dyr fjernet ved brudd på reglene eller ved sjenanse.
- Vis hensyn – ikke alle er komfortable med dyr.

## **8. Røyking**

Styret oppfordrer beboere til å unngå røyking på terrasse/veranda mellom kl. 24:00 og 07:00.

## **9. Kjøring og parkering**

- Oppmerkede plasser i garasjer er kun for eiere og beboere.
- Gjester skal parkere i gjestegarasjen eller på oppmerkede plasser langs gjerdet ved innkjøring til gjestegarasjen.
- Parkering utenfor oppmerkede plasser og foran innganger er ikke tillatt.
- Parkering på grøntområder og gangveier og snuplass innerst i gangveien er forbudt og kan medføre borttauing på eiers bekostning.
- Kjøring på gangveien er kun tillatt for syketransport, flyttelass og tunge leveranser – i gangfart.
- Store kjøretøy og campingvogner kan ikke parkeres på fellesområdet.
- Parkeringsplasser skal ikke brukes til oppbevaring av båter.
- Parkeringsplassene skal holdes ryddige. Utstyr til bil og andre eiendeler skal oppbevares i bod.

## **10. Fellesarealer**

- Fellesarealer skal brukes aktsomt og holdes ryddige.
- Skade på fellesareal erstattes av den som forårsaker skaden.

## **11. Oppbevaring av personlige eiendeler**

- Oppganger er rømningsveier og skal holdes frie for gjenstander.

- Sportsutstyr, sykler, barnevogner m.m. skal ikke plasseres i oppganger eller på garasjeplasser.
- Slike gjenstander skal oppbevares i bod, sykkelstativ eller sykkelrom i gjestegarasjen.
- Styret kan pålegge fjerning av ubrukbare gjenstander.
- Oppbevaring og lading av el-sykler og andre kjøretøy med litiumbatterier: Se vedlegg.

## **12. Navneskilt**

- Standard navneskilt skal brukes på postkasser og ringetablå.
- Informasjon om bestilling finnes på sameiets nettside eller hos styret.
- Seksjonseier bestiller og betaler for skilt.
- Ved utleie skal navneskilt oppdateres.
- Skilt på ringetablå monteres kun av vaktmester.

## **13. Reaksjoner ved regelbrudd**

- Ved brudd på Husordensregler, sendes skriftlig advarsel med frist for retting. Se vedtektene § 12.
- Seksjonseier er erstatningspliktig for skader som følge av regelbrudd eller uaktsomhet.
- Eier er ansvarlig for at husordensreglene følges av husstand, leietakere og andre som gis adgang.

## **14. Annet**

Praktisk informasjon finnes på sameiets nettsider: <https://aamotlia.no> under «Verdt å vite».

# OPPBEVARING OG LADING AV EL-SYKLER OG ANDRE KJØRETØY MED LITIUMBATTERIER

– Vedlegg til Husordensregler

## Generelt

Følg sikkerhets- og bruksanvisningen som følger produktet

**El-sykler og andre kjøretøy med litiumbatterier skal oppbevares og lades slik at brannrisikoen blir så lav som mulig**

## 1. Oppbevaring av el-sykler/el-sparkesykler o.l. i Åmotlia

- Innendørs oppbevaring – kun i sykkelgarasjen
- Utendørs: I sykkelstativ

## 2. Lading av el-sykler i Åmotlia

Slik lader du trygt:

- Bruk alltid original lader
- Lad på ubrennbart underlag
- Lad på dagtid og under oppsyn
- Koble fra laderen når batteriet er fullt
- Sørg for god luft-tilgang når batteriet lades
- Bruk original batterilader direkte i stikkontakt
- Skjøteledning eller sammenkoblinger skal ikke benyttes

## 3. Hvis batteriet virker skadet

Stopp bruken umiddelbart hvis du merker:

- uvanlig varme
- lukt
- misfarging
- buling
- knitrelyder
- plutselig krafttap

Ikke ta skadet batteri inn i bygget. Oppbevar det utendørs på trygg avstand og kontakt fagperson eller forhandler.

## 4. Vedlikehold som øker sikkerheten

- Hold batteriet tørt og rent.
- Unngå harde støt og fall.
- Ikke bruk sykkelen etter vannskade.
- Ikke dekk til batteriet under lading.
- Oppbevar batteriet frostfritt om vinteren (men ikke i rømningsvei).

## 5. Hensyn til naboer i Åmotlia

- Ikke blokker innganger eller fellesarealer.
- Følg instruksjoner fra styret.
- Meld fra hvis du ser ulovlig lading eller parkering.

## **6. Hvorfor disse reglene er viktige for Åmotlia**

- Våre blokker har felles rømningsveier som må holdes helt frie.
- Røyk fra batteribrann sprer seg raskt i trapperom og korridorer.
- Eier har ansvar for at oppbevaring og lading gjøres på en brannsikker måte.
- Styret har ansvar for brannsikkerhet i sameiet
- Styret skal sikre at alle beboere får informasjon og at sameiet har et helhetlig brannvern
- Styrets oppgave er å informere om hvilke retningslinjer som gjelder.

## **7. Spørsmål eller behov for tilrettelegging?**

Ta kontakt med styret dersom du:

- har spørsmål om lading
- ønsker råd om trygg oppbevaring
- har forslag til forbedringer

Vi setter pris på at du bidrar til et trygt og godt bomiljø i Åmotlia