

Husordensregler for sameiet Landsnes Hage

Vedtatt på ordinært sameiermøte 21. april 2016, endret i ekstraordinært årsmøte 28.08.2018, årsmøte 27.03.2019, årsmøte 21. mars 2024, årsmøte 26.3.2025 og årsmøte 25.3.2026

1. Generelt

Formålet med Husordensreglene er at Landsnes Hage skal være et trivelig sted å bo. Alle beboere med gjester bes derfor generelt om å vise hensyn til de øvrige beboerne ved opphold og ferdsel både innomhus, på balkonger og utomhus.

Beboerne plikter å følge husordensreglene, og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og dem som gis adgang til boligen.

All kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne foregår elektronisk, enten direkte pr epost, eller på sameiets hjemmeside www.landsneshage.no. I tillegg finnes det informasjon på Beboerportalen fra forretningsfører. Dette er typisk informasjon som en ikke ønsker skal ligge fritt tilgjengelig på nettet. Alle seksjonseiere (gjelder alle typer seksjoner) må derfor sørge for at styret alltid har korrekt epostadresse tilgjengelig og må også passe på jevnlig å besøke hjemmesiden vår.

Ved fremleie av bolig eller garasje plass plikter fremleier å gjøre leietaker kjent med husordensreglene og å informere styret om navn og andre kontaktdetaljer som telefonnummer, epostadresse, postadresse etc. til leietaker. Leietaker har de samme pliktene i henhold til vedtekter og husordensregler som andre seksjonseiere.

Ved kasting av avfall skal reglene for Asker kommune følges.

Ytterdører og kjellerdører MÅ alltid holdes låst, eller være under oppsyn. Ved ut/innkjøring fra garasjelegget skal en påse at garasjeporten er lukket før en kjører videre.

Eiendommens uteareal skal alltid holdes ryddig og velstelt. Dette inkluderer private hager og balkonger. Ta ansvar for fellesskapet.

Beboerne må kjenne til stoppekraner for vann og gass i egen bolig.

Ved lufting skal hund føres i bånd. Eventuelle ekskrementer må fjernes fra eiendommens utearealer.

Ved skade på fellesarealene som skyldes uaktsomhet, pålegges skadevolderen å dekke kostnadene, eventuelt eiendommens egenandel av forsikringen.

Meldinger om skader og lignende skal omgående gis til styret. Beboerne anmodes om å begrense bilkjøring på indre fellesområder.

2. Ro og orden

Beboerne må sørge for ro og orden i og utenfor boligen. Fra kl. 2300 til kl. 0700 skal det være ro. Ved større selskapeligheter, bruk av stereo etc. utover kl. 2300, må naboer varsles. Styret oppfordrer beboerne til å vise hensyn til hverandre.

Henvendelser til styret angående husordenen skal skje skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser skal først forsøkes løst internt.

Det er ikke tillatt å røyke inne på sameiets fellesarealer. Ved røyking utendørs (også på terrassene/balkongene) må man vise hensyn og passe på at sneiper etc. ikke blir liggende igjen på eiendommens utearealer.

3. Bruk av terrassene/balkongene

Grilling er tillatt under forutsetning av at man tar tilbørlig hensyn til medbeboere. Det er kun tillatt å benytte gassgrill, elektrisk grill og pelletsgrill grunnet brannfaren.

Blomsterkasser skal plasseres på innsiden av balkongene.

Den enkelte beboer har ansvaret for fjerning av snø og is fra egen balkong/terrasse. MERK: Når snø/is fjernes fra terrasser/balkonger, kan den kastes på sameiets plen på bakkeplan. Dette krever at beboere under er informert slik at en unngår uhell. Det er også busker/hekker på bakkeplan som en i størst mulig utstrekning må unngå å skade. Dersom snø kastes på privat uteareal i 1. etasje, må dette i så fall avtales med beboer.

4. Solskjerming

For å få et enhetlig uttrykk har styret inngått en samarbeidsavtale med Fasadeprodukter AS. De har info om fargekode, type skjerm, o.l. som skal brukes for Landsnes Hage. Det er ikke anledning til å sette opp skjermer, markiser, screens o.l. fra andre leverandører. Markiser og utvendige screens er søknadspliktige til styret.

5. Bruk av kjeller og garasjeplass

Sykler, kjelker, ski etc. skal ikke henges i inngangspartier, oppganger eller kjellerganger, men settes i egen bod eller på egen garasjeplass. Garasjeplassene skal holdes ryddige.

Motorsykler skal parkeres på egen garasjeplass.

Beboernes biler skal ikke blokkere gjesteparkeringsplassen; bruk egen parkeringsplass. Parkering og plassering av sykler bør skje innenfor oppmerkede plasser. Syklene skal merkes med navn og leilighetsnummer.

I kjeller, boder eller garasje er det ikke tillatt å oppbevare mat eller annet materiale slik at det kan tiltrekke skadedyr.

6. Oppbevaring av brannfarlige gasser, væsker

Det er tillatt å oppbevare inntil 10 liter brennbare væsker (kategori 1 og 2, f.eks. bensin og rødsprit) innendørs i leilighet og kjellerbod. Væsken skal oppbevares i tett, godt merket emballasje. Dette gjelder under forutsetning av at styret har gjort en risikovurdering av forsvarligheten av den totale væskemengden. Det har styret gjort i samråd med Asker og Bærum Brannvesen.

Det er ikke tillatt å oppbevare gass i kjellerboden. Gassbeholdere (ca. 5-11 kg) skal stå på eget uteområde eller veranda.

Små gassbeholdere beregnet til beredskap eller friluftsliv kan stå i boden i leiligheten.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige væsker og gasser i garasjeanlegget.

Kilder: Veiledning fra *Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap*, tilpasset lokale forhold i samråd med Asker og Bærum Brannvesen.

7. Gangarealer

Sameiets innendørs gangarealer skal holdes fritt, slik at rengjøring kan gjøres rasjonelt. Det er tillatt å ha dørmatte utenfor leilighetenes inngangsdør.

Dørskilt, utendørs ringeklokkeskilt og postkasseskilt skal anskaffes og settes opp via sameiets kanaler slik at det får et enhetlig preg.

Den enkelte oppgang kan dekorere vegger gitt at alle beboere i oppgangen er enige om det som henges opp.

8. Private lekeapparater på terrasser/uteareal hos beboere i første etasje

Grunnet hensyn til øvrige beboere bes beboere i første etasje om ikke å sette opp støyende eller på annen måte forstyrrende lekeapparater, f.eks. trampoline, fotballmål etc. Vis hensyn overfor fellesskapet.