

# HUSORDENSREGLER for SAMEIET NADDERUDLIA

Vedtatt på sameiermøte 9. juni 2021

Sameiet Nadderudlia omfatter 38 like eierseksjoner på et felles tomteareal. Hver eierseksjon har eksklusiv bruksrett til hage på vestsiden samt et par meter i tilknytning til inngangspartiet.

Hver rekke består av 4-6 seksjoner med felles forhage mot Nadderudlia.

Området mot Hosleveien og området som grenser mot NTG tilhører sameiet og er sameiernes felles ansvar.

For å ivareta gode naboforhold gjelder én hovedregel:

*«Man skal ikke plage andre, man skal være grei og snill, og forøvrig kan man gjøre hva man vil»* - Kardemommeloven, Thorbjørn Egner

## § 1 Ro og orden

Det skal være ryddig rundt husene. Avfall sorteres og legges i egne søppelbøtter eller oppbevares i boden. Hageavfall og nedfallsfrukt skal primært komposteres eller samles og oppbevares forsvarlig.

Skader forårsaket av skadedyr skal meddeles til styret. Det gjelder også veggdyr, kakkellakker, skjeggkre og lignende. Styret avklarer hvorvidt skaden dekkes av forsikringen.

Det skal være nattero mellom kl. 23 og kl. 7.

Oppføring av varmepumpe eller lignende innretning som kan være til ulempe for andre skal skje i enighet med naboene.

Av naturvern hensyn skal utelys benyttes med omhu og brukes minst mulig.

## §2 Fellesområder

Sameierne plikter å holde orden omkring husene og å vedlikeholde de arealer som er tillagt egen seksjon samt rekkehusets forhage, inngangssti og lignende. Sameierne plikter videre å delta i reparasjons- og vedlikeholdsarbeider på fellesanlegg/fellesarealer o.l. Dette gjelder arbeider som etter styrets skjønn er egnet til å utføres som dugnadsarbeid.

Denne plikt gjelder også snømåking og gressklipping på områder som ikke er tillagt den enkelte sameier, inkludert snømåking av minst en parkeringsplass i tilknytning til gateparkering. Styret kan pålegge sameiere som ikke utfører slikt arbeid å dekke ekstrautgifter for å få arbeidet utført eller å betale andre sameiere for at de i stedet må utføre arbeidet.

### **§3 Beplantning**

Større beplantninger av hager må skje i forståelse med naboer. Dette gjelder også beplantning i forhagene. Vedlikeholdet fordeles likt mellom sameierne i rekken.

Brannvesenets adkomst til hagesider og gavler må ikke hindres av gjerder, beplantninger e.l. Likeledes skal sameierne innen en rekke ha adkomst fra fellesarealet på inngangssiden til sine respektive hagearealer for vedlikehold av hus og hage.

### **§4 Parkering**

Sameiet disponerer egen parkeringsplass med oppmerkede plasser øverst i Nadderudlia. Plassene planlegges benyttet til for el-billadning, og disponeres i fellesskap. For øvrig må gateparkering benyttes.

Nadderudlia er en kommunal vei, og er derfor uten oppmerkede parkeringsplasser. Sameiere som har egen garasje henstilles om å ta den i bruk. Dette gjelder særlig sameiere som disponerer mer enn en bil.

Det er ikke tillatt å parkere biler på innkjørselsveiene til de enkelte husrekker eller på snuplassen.

### **§5 Dyrehold**

Dyrehold skal ikke være til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Styret kan ved overtredelse av denne regel gi pålegg om opphør av dyrehold. Hunder skal holdes i bånd på sameiets område.

### **§6 Aktivitet på eiendommen**

På eiendommen må det ikke drives virksomhet som direkte eller indirekte kan sjenere de som bor der eller endre dens karakter av boligstrøk.

### **§7 Utleie**

En eierseksjon kan leies ut. Utleieren plikter å gi melding til styret om fremleieforhold, fremleierens navn og fødselsnummer.

Utleier er ansvarlig for at leietageren overholder disse husordensreglene.