

Húsreglur að Lyngási 1 a - d, Garðabæ

I. Almennar húsreglur

1. gr.

Reglur þessar gilda um fjöleignarhúsið Lyngási 1 a - d, Garðabæ og hafa að geyma fyrirmæli um afnot og hagnýtingu sameignar þess og umgengni um hana og um skyldur íbúa gagnvart öðrum íbúum og húsfélaginu. Reglurnar eru settar á grundvelli laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús og með heimild í 74. grein þeirra.

2. gr.

Reglurnar gilda um alla sameign hússins, en taka einnig eftir atvikum til séreigna íbúða og setja íbúum skorður við hagnýtingu þeirra. Reglurnar gilda um alla sem í húsinu búa og dvelja og alla þá sem þangað koma.

3. gr.

Hverjum þeim sem reglur þessar taka til er skylt að taka á öllum tímum sólarhringsins sanngjarnt og eðlilegt tillit til annarra sem í húsinu dvelja, fara að húsreglum sem og öðrum ákvörðunum húsfélagsins.

4. gr.

Íbúum er skylt að ganga þrífalega og hljóðlega um húsið og lóð og raska ekki að óþörfu friði og ró í húsinu. Stjórn húsfélagsins skal annast samninga um almennt viðhald og regluleg þrif á sameign og umhirslu lóðar.

5. gr.

Allar hurðir að sameiginlegum húsrýmum skulu eftir notkun vera lokaðar og læstar enda um eldvarnarhurðir að ræða.

6. gr.

Ekki má skilja eftir fyrir útidyrum eða á gangvegum við húsið vélknúin farartæki, reiðhjól eða annað, sem valdið getur truflun á aðkomu og umferð við húsið.

7. gr.

Óheimilt er að geyma muni, reiðhjól, barnavagna, fótabúnað eða annað það, sem veldur þrengslum, óþrífnaði eða óþrýði í sameigninni.

8. gr.

Forðast skal alla háreysti í húsinu og á lóð þess. Íbúar skulu taka ruslpóst við póstkassa eða koma honum í þar til gerðan gám. Íbúar skulu brýna fyrir börnum að misnota ekki dyrasíma. Svala- og stigagangar eru ekki leiksvæði og eru hlaup og aðrir leikir óheimilir þar.

9. gr.

Reykingar eru ekki heimilar á svölum, í sameign, á sameiginlegri lóð hússins og í íbúðum. Meðferð opins elds er ekki heimil í sameiginlegu rými og á lóð hússins.

10. gr.

Engu má varpa út um glugga hússins eða af svölum þess. Þurfi að moka snjó af svölum ber sérstaklega að varast að kasta honum niður vegna fólks fyrir neðan og annarra svala. Fjúki lausir munir af svölum skal íbúinn fjarlægja þá.

11. gr.

Óheimilt er að hafa á svölum og svalagöngum nokkuð sem valdið getur óþægindum eða ónæði eða spillir útliti hússins og heildarmynd. Bannað er að geyma sorp (sorppoka) og annað rusl á svölum og svalagöngum hússins. Allt heimilissorp skal fara með í sorpgeymslu og setja í viðeigandi tunnu eða gám. Bannað er að berja á svölum gólfteppi og mottur. Við gluggabvott skal þess sérstaklega gætt að ekki leki niður á glugga neðar í húsinu. Þegar svalagólf eru hreinsuð skal gæta þess að óhreinindi falli ekki niður af svölunum.

12. gr.

Hunda- og kattahald er bannað í húsinu nema með samþykki 2/3 íbúa viðkomandi stigagangs. Skal gæludýraeigandi fá leyfi fyrir dýrinu hjá Garðabæ. Að öðru leyti vísast til 33. gr. laga nr. 26/1994 um gæludýrahald.

13. gr.

Öll atvinnustarfsemi sem valdið getur álagi, ónæði og truflunum er óheimil í íbúðum hússins nema að fengnu samþykki húsfundar.

14. gr.

Á sameiginlegri lóð hússins eða við það, má ekki geyma neitt það, er veldur þrengslum, óþrifnaði eða óþrýði. Á bílastæði hússins má ekki geyma óskráða eða ónýta bíla og verða slíkir bílar dregnir af lóðinni á kostnað eigenda bílsins.

15. gr.

Í geymslum íbúða ber að gæta fyllsta hreinlætis og varast að geyma þar nokkuð, er valdið getur óþrifum eða ólykt.

16. gr.

Hjóla- og vagnageymslur eru eingöngu fyrir hjól og vagna. Ekki er leyfilegt að geyma annan húsbúnað né annað er tilheyrir geymsluhlutum þar. Stjórn áskilur sér allan rétt til að láta fjarlægja óæskilega hluti á kostnað eiganda.

17. gr.

Ruslageymsla er eingöngu fyrir venjulegt heimilissorp. Skylt er að ganga vel um ruslageymslu og ganga vel frá öllu rusli í viðeigandi tunnur. Brjóta skal saman allan pappa og hafa umfang ruslsins sem minnst. Rusl skal fyrst sett í innstu tunnur og þá þarf að ganga úr skugga um að tunnur verði ekki yfirfullar á meðan aðrar standa tómar. Ef óæskilegt rusl er sett í ruslageymslu er það fjarlægt á kostnað þess íbúa er setti það þar.

18. gr.

Frá kl. 24:00 til kl. 7:00 má ekkert það aðhafast í húsinu eða á lóð, sem raskað getur heimilisfriði og svefnroð annarra íbúa hússins.

19. gr.

Hvar sem er í húsinu er óheimilt að geyma eldfim efni svo sem bensín og olíur.

20. gr.

Ef ágreiningur verður vegna óþrifalegrar umgengni, hávaða að næturlagi eða annarra atriða viðvirkjandi sambýlisháttum, skulu kvartanir þar að lútandi bornar fram við hússtjórn. Stjórnin skal bæði að eigin frumkvæði og samkvæmt ábendingum og tilmælum grípa inn í deilur svo fljótt sem auðið er og kosta kapps um að sætta deiluaðila á grundvelli reglna þessara og fyrirmæla fjöleignarhúsalaga.

21. gr.

Reglur þessar skulu hengdar upp í sameign hússins og vera aðgengilegar öllum íbúum hússins og þeim sem þar dvelja.

II. Reglur fyrir bílageymslu

22. gr.

Reykingar og öll meðferð elds er óheimil í bílageymslunni.

23. gr.

Bílageymsluna skal ekki nota sem leiksvæði.

24. gr.

Forðast skal að láta ökutæki ganga lausagang lengur en nauðsyn krefur við akstur til og frá stæði.

25. gr.

Ökutæki skulu ekki standa út fyrir afmörkuð stæði. Stæðin skulu ekki afmörkuð með öðru en málningu á gólfi.

26. gr.

Einungis bifreiðar, tjaldvagna, hjólhýsi, vélhjól og vélsleða á vögnum er heimilt að geyma í stæðum í bílageymslu. Reiðhjól, barnavagnar og kerrur skulu geymd á geymslusvæði sem sérstaklega eru merkt til þessa í sameign.

27. gr.

Sérhver stæðishafi skal sjá um þrif á sínu stæði svo sem á olíublettum og sjá til þess að engir lausamunir séu geymdir á stæðinu. Stjórn húsfélags sér til þess að sameiginlegt svæði í skýli sé þrifið eftir þörfum. Geymsla á hvers kyns spilliefnum, eldfimum efnum eins og eldsneyti, gasi og dekkjum er óheimil í bílageymslunni sbr. ákvæði eldvarnareftirlitsins.

28. gr.

Heimilar eru smáviðgerðir á bifreiðum stæðishafa valdi þær ekki óþrifum eða trufla á annan hátt afnot annarra af bílageymslunni.

29. gr.

Skýlt er að halda vel við fráveitulögnum og gæta þess að þær stíflist ekki. Óheimilt er að láta í fráveitu sveitarfélagsins hvers kyns spilliefni, olíur, bensín, lífræn leysiefni eða annað það sem skemmt getur eða truflað rekstur fráveitukerfisins. Reglur sveitarfélagsins gilda um alla meðferð mengandi efna í bílageymslu og bílskúrum innan bílageymslu.

30. gr.

Ekki er heimilt að leigja öðrum en íbúum hússins bílastæði án leyfis stjórnar húsfélagsins. Óheimilt er að leyfa utanaðkomandi aðilum afnot af bílageymslunni nema stæðishafi sé sjálfur viðstaddur og með ábyrgð hans.