

Húsreglur fyrir Breiðhelli 18

1.gr.

Almenn atriði

Reglur þessar gilda um alla sameign, bæði innan- og utanhúss en taka einnig eftir atvikum til séreigna. Þær setja félagsmönnum skýrar skorður um notkun eigna og kveða á um hvernig skuli fara með afnot, hagnýtingu og umgengni svæðisins.

Reglurnar gilda um alla sem þangað koma sem gestir eða eru með öðrum hætti í eða við húsið á vegum eða ábyrgð eigenda eða eftir atvikum leigjenda. Þeir skulu fara með húsnæðið af virðingu og sýna tillitssemi við aðra notendur byggingarinnar. Öll starfsemi skal fara fram í samræmi við gildandi lög, reglugerðir og ákvæði leigusamnings.

Félagsmenn skulu kynna leigjendum sínum, gestum og öðrum sem á þeirra vegum fara um svæðið, reglur þessar og brýna fyrir þeim að fara eftir þeim í einu og öllu.

2.gr.

Hreinlæti, umgengni og ábyrgð

Félagsmenn húsfélagsins eru skuldbundnir til að ganga vel og þrifalega um lóðina þannig að ásýnd, útlit og heildarmynd lóðar og húss haldist óspillt. Hver og einn ber ábyrgð á að halda henni hreinni og snyrtilegri og haga nýtingu sinni þannig að sem minnst truflun og röskun verði á hagsmunum og rétti annarra félagsmanna. Ekki má geyma neitt fyrir utan hús að undanskildu athafnasvæði til lengri tíma. Þá má ekki hafa neitt á lóðinni sem valdið getur truflun á umferð við húsið og torveldað eðlilega aðkomu að því.

Við umgengni um séreign skal þess gætt að óhreinindi berist ekki út á lóð sameignar. Félagismaður ber ábyrgð á að fjarlægja hvers kyns óhreinindi sem rekja má til hans séreignar en hver um sig skal sjá um eigið sorp og bera ábyrgð á að fjarlægja allt sorp og annan úrgang af svæðinu.

Valdi aðili skemmdum á húsinu hverjar sem þær eru skal sá aðili tilkynna umsjónamanni hússins um þær strax.

3.gr.

Starfsemi

Húsnæðið er skilgreint sem geymsluhúsnæði. Starfsemi skal ekki valda álagi, ónæði eða truflunum fyrir aðra eigendur.

Alls ekki má nýta neina hluta hússins undir hættulega eða ólöglega starfsemi hvort sem um er að ræða séreign eða sameign. Undir þessari starfsemi telst meðferð sprengiefna, flugelda, hættulegra efna eða eiturefna. Verði notendur hússins uppvísir að slíkri starfsemi, má húsfélagið samþykkja að viðkomandi þurfi að selja sinn hlut í húsinu. Ef húsnótendur eru í vafa um hvort væntanleg starfsemi brýtur í bága við þetta þá ber þeim að leita til húsfélagsins eftir samþykki á þeirri notkun.

4.gr.

Geymsla efna

Stranglega bannað er að geyma sprengiefni og eldfim efni í húsinu eða við það. Ennfremur ber öllum skylda til að fara varlega með eld og annað sem kann að skapa eldhættu. Ekki má geyma á svæðinu nokkuð er valdið getur mengun, óþrifum eða ólykt

5.gr.

Hávaði

Hávaði og annað slíkt ónæði, sem ekki verður til við venjulega notkun á húsnæðinu, er óheimil. Séu húsnótendur í vafa um hvort væntanleg starfsemi brjóti í bága við þetta ákvæði ber þeim að leita eftir samþykki húsfélagsins áður en starfsemin hefst.

6.gr.

Orkunotkun

Félagsmenn skulu fara hóflega með hitaveitu og skal notkun þeirra á henni vera í samræmi við fyrirhugaðan tilgang og notkun húsnæðisins. Ljós í sameiginlegu húsrými og útiljós skulu ekki látni loga umfram það sem nauðsynlegt er vegna starfa eða umgangs.

7.gr.

Sameign og bílastæði

Sameiginleg bílastæði við húsið eru skammtímastæði. Einungis er heimilt að geyma farartæki, ferðavagna, kerrur, vinnuvélar og önnur sambærileg tæki eða lausafjarmuni þar að hámark í sólarhring. Afnot félagsmanna af sameiginlegu bílastæði skulu vera takmörkuð við að leggja þar farartæki sínu á meðan á dvöl stendur. Á sameiginlegum bílastæðum, lóð hússins eða við húsið má ekki geyma neitt það, sem veldur þrengslum, óþrifnaði eða óþrýði. Húsfélagi er heimilt að láta fjarlægja farartæki eða aðra lausafjarmuni sem eru á lóðinni í lengri tíma en sólarhring fyrirvaralaust á kostnað eiganda.

Reykingar eru með öllu bannaðar í sameiginlegu rými hússins.

8.gr.

Brot á húsreglum

Brot á húsreglum geta leitt til skriflegrar viðvörunar, sektar eða í alvarlegum tilvikum til uppsagnar leigusamnings.

Ef félagsmenn brjóta ákvæði þessara húsreglna þá er stjórn húsfélagsins heimilt að leggja dagsektir á brotlegan aðila. Fjárhæð dagsekta skal vera kr. 15.000 á dag. Einungis er heimilt að beita dagsektum eftir að viðkomandi aðili hefur fengið senda skriflega aðvörun um beitingu dagsekta og ósk um tilgreindar úrbætur frá húsfélagi. Óheimilt er að beita dagsektum fyrr en 10 dögum eftir að viðkomandi aðila var send áskorun um úrbætur og tilkynningum um að dagsektir yrðu lagðar á ef ekki yrði bætt úr.