

## Húsreglur VR blævar leigufélags slhf.

1. Reglur þessar gilda í fjölbýlishúsum VR blævar leigufélags slhf. og hafa að geyma fyrir mæli um afnot og hagnýtingu sameignar þess og umgengni um hana, bæði innan húss og utan, og taka einnig eftir atvikum til séreigna og setja eigendum skorður við hagnýtingu þeirra. Reglurnar gilda um alla sem í húsinu búa og dvelja eða þangað koma á vegum leigjenda hússins.
2. Hverjum þeim sem reglur þessar taka til er skylt að taka á öllum tímum sólarhringsins sanngjarnt og eðlilegt tillit til annarra íbúa og gesta, við hagnýtingu og umgengni um húsið, lóðina og annað sameiginlegt húsrými, og fara í hvívetna eftir reglum þessum og ákvörðunum félagsins þar að lútandi.
3. Íbúum og öðrum afnotahöfum er skylt að ganga þrífalega og hljóðlega um íbúðir, lóð og annað sameiginlegt húsrými, og raska alls ekki að óþörfu friði og ró í húsinu. Skal þess jafnan gætt að valda öðrum íbúum hússins sem minnstu ónæði og óþægindum og taka fullt tillit til sambýlisfólksins í allri umgengni.
4. Stranglega er bannað að nota sameiginlegt húsrými eða lóð til annars en það er ætlað.
5. Jafnan skulu hurðir að sameiginlegum húsrýmum vera læstar. Ekki má skilja eftir fyrir útidryrum eða á gangvegum við húsið, vélknúin farartæki, reiðhjól eða annað, sem valdið getur truflun á aðkomu og umferð við húsið.
6. Um hunda- og kattahald gild lög um fjöleignarhús nr. 26/1994. Í þeim tilvikum sem heimild er til dýrahalds í íbúð skal viðkomandi dýr ekki valda ónæði og vera skráð hjá sveitarfélagi. Jafnframt er bannað að dýr komi í sameign innandyra. Annað dýrahald er bannað valdi það öðrum íbúum óþægindum og ónæði.
7. Frá kl. 22:00 til kl. 7:00 má ekkert það aðhafast, hvorki í séreignum, í sameign eða á lóð hússins, er raskað getur heimilisfriði og svefnró annarra íbúa hússins. Á öðrum tímum sólarhringsins skal þess einnig gætt að valda ekki ónæði og truflunum að nauðsynjalausu. Framkvæmdir sem valda hávaða skulu unnar á virkum dögum á milli kl. 8 og 18. Séu mannfagnaðir haldnir skal tilkynna það til næstu nágretta og gæta þess að hávaði sé sem minnstur.
8. Óheimilt er að geyma muni, reiðhjól, barnavagna, fótabúnað eða annað það, sem veldur þrengslum, óþrifum eða óþryði í sameigninni.
9. Í sameiginlegum reiðhjóla- og vagnageymslum er einungis heimilt að geyma reiðhjól og barnavagna, barnakerrur eða barnasleða. Þar má alls ekki geyma vélknúin ökutæki, svo og vélhjól eða snjósléða.
10. Í geymslum íbúða ber að gæta fyllsta hreinlætis og varast að geyma þar nokkuð, er valdið getur óþrifum eða ólykt. Stranglega er bannað að geyma eldfim efni eða sprengjuefni í húsinu eða lóð þess, hvorki í íbúðum, geymslum eða í öðru sameiginlegu húsrými. Ennfremur ber öllum skylda til að fara varlega með eld.
11. Sorp og annar úrgangur skal settur í þar til gerðar umbúðir og skal þeim lokað það vandlega, gæta þess að ekkert losni úr þeim á leið í sorpið. Íbúum er skylt að sýna ýtrasta hreinlæti og þrífnað við meðferð sorps og óheimilt er að setja nokkuð það í sorpílát en almennt heimilissorp. Íbúum ber að fylgja ýtrustu reglum um sorpflokkun.

12. Óheimilt er að hafa á svölum nokkuð, muni, búnað, sem valdið getur óþægindum eða ónæði eða spillir útliti hússins og heildarmynd, sem og í sameign. Bannað er að berja á svölum gólfteppi, mottur og dregla. Engu má varpa út um glugga hússins eða af svölum þess. Við gluggaþvott skal þess sérstaklega gætt að ekki leki niður á glugga neðar í húsinu.
13. Í sameignum er óheimilt að geyma nokkuð sem veldur þrengslum, óþrifnaði og óþrýði eða er til lýta og spillir ásýnd, útliti og heildarmynd lóðar og húss og aðkomu að því. Á lóð hússins má heldur ekkert það vera sem er til vansa og trafala að öðru leyti. Á bílastæði hússins má ekki geyma óskráða eða ónýta bíla og er stjórn félagsins og/eða eiganda hússins heimilt að láta fjarlægja slíka bíla á kostnað eiganda hans enda sé honum fyrst veitt skrifleg aðvörðun. Þá má ekki hafa neitt það á lóðinni, hvorki í lengri eða skemmri tíma, sem valdið getur truflun á umferð við húsið og torveldar eðlilega aðkomu að því.
14. Allur sóðaskapur og slæm umgengni á lóðinni eða í annarri sameign hússins, sem rekja má til leigutaka eða fólks á þeirra vegum telst alvarlegt brot á reglum þessum og getur leitt til riftunar leigusamnings.
15. Íbúafélagi og/eða eiganda eignarinnar er heimilt að láta fjarlægja allt það sem skilið er eftir í sameign eða lóð á kostnað leigutaka, þar með talið tengivagna eða óskráða/ ónýta bíla.
16. Halda skal sameign og lóð snyrtilegri. Sé þessu ekki sinnt er eiganda húsnæðisins heimilt að láta framkvæma slíkt á kostnað leigutaka.
17. Átroðningur, yfirgangur og áreiti leigutaka eða fólks á hans vegum gagnvart öðrum íbúum og gestum er stranglega bannað. Telst slík háttsemi alvarlegt brot á reglum þessum og samþykktum félagsins.

Húsreglur þessar eru óaðskiljanlegur hluti af leigusamningum um íbúðir í húsinu og teljast til umgengnisreglna í skilningi 30. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

Brot á reglum geta leitt til riftunar leigusamnings og brottvísunar úr húsinu samkvæmt 61. gr. og 30. gr húsaleigulaga nr. 36/1994. Íbúafélagið skal halda skrá ef um ítrekuð brot er að ræða og og upplýsa eiganda húsnæðisins sé eftir því leitað. Alvarleg brot skal tilkynna eiganda húsnæðisins tafarlaust.

Reglur þessar hafa verið kynntar leigutökum og leigutakar hafa kynnt reglurnar fyrir heimilisfólki íbúða og annarra sem hafa aðgang að húsnæði með reglubundnum hætti.

Ef ágreiningur verður vegna óþrifalegrar umgengni, hávaða eða vegna annarra atriða, skulu kvartanir þar að lútandi bornar fram við stjórn félagsins.

Stjórnin getur bæði að eigin frumkvæði og samkvæmt ábendingum og tilmælum grípa inn í deilur svo fljótt sem auðið er og kappkosta um að sætta deiluaðila á grundvelli reglna þessara og fyrirmæla samþykka félagsins.

Ef ágreiningur rís vegna reglna þessara og brota á þeim skal stjórnin kynna sér atvik og sjónarmið deiluaðila og leitast við að skera úr ágreiningsmálum og leita sátta með aðilum.

Leigjendum er skylt að kynna rækilega, gestum og öðrum sem á þeirra vegum fara um eða dvelja í húsinu, reglur þessar og brýna fyrir þeim að fara að reglunum í einu og öllu. Skal eintak reglna þessara ávallt vera til staðar og handbært í öllum íbúðum hússins. Skulu þær kynntar leigjanda í upphafi.

Verði sett sérstök umhverfis- og samfélagsstefna hússins skulu allir íbúar hússins leitast við að virða hana í háttum sínum.