**Húsfélagið Torfufell 48**

**HÚSREGLUR**

**1gr.**

Reglur þessar gilda um fjöleignarhúsið að Torfufelli 48 í Reykjavík. Reglurnar gilda um alla sem í húsinu búa og dvelja eða þangað koma á vegum eða á ábyrgð eigenda eða annarra íbúa. **2.gr.**

Íbúum er skylt að ganga hljóðlega um íbúðir, sameignlegt húsrými og lóð. Raska ekki að óþörfu friði og ró í húsinu. Íbúar skulu jafnan gæta þess að valda öðrum íbúum hússins sem minnstu ónæði og óþægindum og taka fullt tillit til sambýlisfólks síns í allri umgengni. Íbúareigendum er óheimilt að nota sameiginlegt húsarými eða lóð til annars en að er ætlað. Ekki er heimilt að reykja í sameign hússins, svo sem í lyftu, í bílageymslu, á göngunum eða í anddyri. **3.gr.**

Ekki má skilja eftir fyrir útidyru eða á gagnbraut hússins vélknúin faratæki, reiðhjól eða annað sem valdið getur truflun á eðlilegri umferð við húsið. **4.gr.**

Útidyr skulu vera læstar sem og aðrar hurðar að sameiginlegum húsrýmum.

**5.gr.**

Öll atvinnustarfsemi sem veldur ónæði er óheimil í íbúðum hússins nema að fengnu samþykki á næsta húsfundi skv. reglum fjöleigarhúsalaga. Verði eigendur varir við ólöglega nýtingu íbúða skal koma skriflegum ábendingum til hússtjórnar.

**6.gr.**

Óheimilt er að geyma muni, reiðhjól, barnavagna, skófatnað, eða annað það sem veldur þrengslum, óþrifum eða óprýði, á stigapöllu, forstofu eða sameiginlegum göngum. **7.gr.**

Forðast skal alla háreyst á göngum og er börnum bannað að hafa stigarými og sameiginlega ganga að leikvangi. Skulu foreldrar sjá um að börn þeirra valdi ekki ónæði með óþarfa ærlsum. **8.gr.**

Hunda- og kattahald er með öllu bannað í húsinu, nema ef samþykki fáist há ¾ eigenda.

**9.gr.**

Á sameiginlegri lóð hússins má ekki geya neitt það, er veldur þrengslum, óþrifnaði og óprýði.

**10.gr.**

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

**11.gr.**

Allt sorp skal sett í poka og gengið vel frá lokun þeirra svo hægt sé að halda sorpgeymslunni snyrtilegri. Pappakassar og stærri umbúðir ber að fara með á Sorpu. **12.gr.**

Eftir kl.24:00 og kl.07:00 má ekkert það aðhafast er raskað geti svefnfrið annarra íbúa hússins.

**13.gr.**

Ef ágreiningur verður varðandi umgengni skulu kvartanir þar að lútandi bornar fram við hússtjórn. Hússtjórn leitar svo til húsfélagsþjónustu síns húsfélags sem aðstoða við að leysa slík ágreiningsmál. **14.gr.**

Hverjum íbúðareiganda er skylt að hafa ávallt handbært í íbúðum sínum eintak af reglum þessum. Íbúðareigendum ber að kynna leigjendum sínum þessar reglur.

**Samþykkt á húsfundi 7.5.2018**