



**HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1**
Oppdatert etter vedtak i årsmøte 04.04.2019
Oppdatert etter vedtak i årsmøte 07.05.2025

1 INNLEDNING

Styret har i henhold til vedtektene for Sameiet utarbeidet følgende ordensregler:

- 1.1** Ordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter seksjonseierens leilighet, herunder eventuelle fremleietakere.
- 1.2** Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.
Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.
- 1.3** Alle meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som tillegg til husordensreglene med mindre årsmøtet vedtar endringer.
- 1.4** Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.
- 1.5** Seksjonseiere og leietagere plikter å sette seg inn i sameiets husordensregler og vedtekter.

2 FELLESAREAL

- 2.1** Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst.
- 2.2** Det er forbudt å røyke i gårdens innendørs fellesarealer. Det er ikke tillatt å stumpe eller kaste sigaretter på bakken og foran dørene. Askebeger skal benyttes.
- 2.3** Så vel utendørs som innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.
- 2.4** Reklame/uønsket post skal ikke kastes på gulvet, men tas inn og/eller kastes i papircontainere i søppelrommet.
- 2.5** I ganger, trapper, ved boder og i garasjeanlegg o.l. skal det ikke hensettes møbler eller noen form for gjenstander. Det er heller ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall. Fellesgang og trapperom skal ikke benyttes som "garderobe" for klær, skotøy, barnevogner eller leketøy.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller annet på eiendommens fellesareal, men heller plukker opp slikt som er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

- 2.6 Vask og reparasjoner som medfører oljesøl og annen tilsmussing er ikke tillatt på sameiets fellesarealer eller i garasjeanlegg/boder.
- 2.7 Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres og utvendig fasadearbeid, herunder maling/oppussing kan ikke gjøres uten særskilt styrebehandling. Større bygningsmessige endringer som bærer preg av investering kan fremlegges på årsmøte, hvor simpelt flertall avgjør.

3 BALKONGER

- 3.1 Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene.
- 3.2 Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av terrasser. Teppet og tøy må ikke ristes eller tørkes på balkonger eller fra vinduer og det må ikke spyles eller brukes kjemikalier slik at avrenning sjenerer naboen under.
- 3.3 Lufting av tøy og lignende er bare tillatt når dette ikke er synlig i fasaden.
- 3.4 Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter og ikke til sjenanse for naboer. Kullgrill må ikke benyttes.
- 3.5 Det er ikke tillatt å endre på balkongens utseende, herunder brystvern og balkonggjerder. Avskjerming for øvrig mot vind eller sol kan kun skje etter styrets regler hva gjelder farge, størrelse og montering.
- 3.6 Maling av vegger og tak innenfor seksjonseierens balkong er kun tillatt dersom det brukes godkjent merke, kvalitet og fargekode.
- 3.7 Det er ikke lov til å benytte terrasser og verandaer som lagerplass for møbler, kasser, utstyr o.a.

4 LEILIGHETER

- 4.1 Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet avfall enn klosettpapir må ikke kastes i klosettet.
- 4.2 Plumbo må ikke brukes i avløp da dette tærer på plasten. Ta kontakt med vaktmester ved tett avløp.



- 4.3** Det er ikke tillatt å lufte fra leiligheten ut til felles ganger.
- 4.4** Det er ikke tillatt å slå av ventilasjonen i leiligheter som har balansert ventilasjon. Ved driftsproblemer av leilighetsventilasjon må vaktmester kontaktes. Vær oppmerksom på at ventilasjonen fra de andre leilighetene avhenger av at alt fungerer. Hvis ikke vil matlukten din blåses inn i andres leiligheter. Ventilasjonsfilteret må byttes 2 ganger i året. Dersom ventilasjonsanlegget skiftes, må det kun settes inn godkjent anlegg. Anlegget skal være av typen som går kontinuerlig. Kontakt VillaWent eller vaktmesteren for spesifikasjoner.
- 4.5** Brannalramen må ikke tildekkes eller demonteres. Ved oppussing o.l., kontakt vaktmesteren. Brannslangen i kjøkkenskapet må ikke stå med trykk.

5 RO OG ORDEN

- 5.1** Fra kl 23.00 til kl 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene, høylydt tale og musikk på balkongene forstyrrer beboerne i et stort omfang. Overtramp og gjentatt brudd på denne regelen vil bli påtalt og kan føre til tvangssalg.
- 5.2** I tidsrommet kl 23.00 – 07.00 må det ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.
- 5.3** Skal man ha selskap, er det god skikk å varsle sine naboer i rimelig tid.
- 5.4** I henhold til brannforskriftene er det ikke tillatt å ha gjenstander stående i gangene (jf pkt 2.5 om fellesarealer). Sykler og barnevogner plasseres på anvist plass(i fellesbod i u.etc) og sportsutstyr o.l. i kjellerbodene.
- 5.5** Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.
- 5.6** Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet kan skje i tiden kl. 08.00 – 18.00 på hverdager, lørdager kl 09.00 – 16.00. Respekter hviledager og helligdager. Unntak gjelder for akutte reparasjoner. Arbeider varsles senest to dager før ved oppslag i inngangspartiet og i begge heisene.

Sterkt støyende arbeider som f.eks. boring, pigging etc kan kun skje på hverdager unntatt lørdag kl. 10.00 – 16.00. Slike arbeider varsles senest fire dager før ved oppslag i inngangspartiet og i begge heisene.

Dersom det foregår ”svart” arbeid i anlegget, vil dette bli innrapportert.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

5.7 Mating av fugler, samt montering av fuglebrett/kasser, er ikke tillatt.

6 SKILT OG OPPSLAG

6.1 Navneskilt på ringetablåer og postkasser skal være ensartet, av den type som styret bestemmer.

6.2 Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke.

7 ANTENNE

7.1 Samtlige leiligheter er knyttet til gårdens fellesantenneanlegg. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget annet enn med godkjent utstyr.

7.2 Det er ikke tillatt å sette opp private antenner utenfor leilighetene eller på egen balkong.

8 SØPPEL/KILDESORTERING

8.1 Alt søppel skal pakkes godt inn og kastes i riktige containere i søppelrommet. Det må ikke kastes brennende eller lett antennelig avfall. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødige forsøpling og lukt i anleggene.

8.2 Øvrig avfall:
Alt øvrig avfall skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste returpunkt, herunder glass, eller til kommunens gjenvinningsstasjon.

9 BOD

9.1 Hver seksjon har fått anvist en bod. Leietakerne må selv besørge renhold og holde boden låst.

9.2 Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i eiendommens kjeller/garasjeanlegg. Hensatte gjenstander vil bli kastet.

9.3 Det er ikke lov å koble seg til det elektriske anlegget i bodene.

10 SYKLER

10.1 Sykler skal plasseres i sykkelstativ. Det er ikke tillatt å plassere sykler i oppgangen (jf pkt 2.5 om fellesarealer). Sykler som festes til lyktestolper e.l. på sameiets fellesarealer vil bli fjernet.



11 DYREHOLD

- 11.1** Forsvarlig dyrehold er tillatt. Det er ikke lov å lufte hunder eller katter på sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å sette opp sperrer eller andre fysiske anordninger for å hindre dyr i å klatre over balkongjerder. Har man et dyr der slik adferd er et potensielt problem, må dyret holdes borte fra balkongen. Urinering og ekskrementer fra dyr må ikke forekomme på balkonger og terrasser eller fellesarealer.

12 GARASJE

- 12.1** Det er kun tillatt for parkering i garasjeanlegg for de med anvist plass.
- 12.2** Garasjen skal kun benyttes til parkering, det er ikke tillatt til annen aktivitet (lek, vask av biler, hensetting av gjenstander og lignende). Forøvrig vises til egne vedtekter og regler fra garasjesameiet.
- 12.3** Om man går ut av garasjeanlegget, henvises det til bruk av sidedør. Ikke bruk garasjeporten unødig da denne utsettes for mye slitasje.

13 PARKERING OG KJØRING

- 13.1** Det er kun lov å parkere på anviste plasser. Ulovlig parkerte biler vil bli borttauert uten varsel, for eiers regning.
- 13.2** Det henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom om å utvise mest mulig hensyn, og ikke overstige 10 km/t. Rusing av motor og tomgangskjøring er forbudt.

14 TRYGGHET

- 14.1** For beboernes egen sikkerhet skal hovedinngangsdørene aldri blokkeres i åpen stilling.
- 14.2** Slipp aldri inn personer du ikke kjenner via callinganlegget, garasjeporter eller via hovedinngangsdører.

15 MELDEPLIKT OG FLYTTEREGLER

- 15.1** Beboere plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l. som kan berøre andre leiligheter.



SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 1

- 15.2** Seksjonseier plikter å sørge for at den/de som til enhver tid bor i seksjonseiers leilighet, skal ha fått utlevert kopi av disse husordensreglene.
- 15.3** Ved flytting har styret rett til å kreve et flyttegebyr på kr 3 000 av seksjonseier. Ved eierskifte plikter ny eier å betale gebyret.

16 ENDRINGER

- 16.1** Årsmøtet kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel, innenfor vedtekter fastlagt av årsmøtet.

17 SANKSJONER

- 17.1** Enhver seksjonseier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet eller seksjonseierens eiendeler, av beboere eller besøkende i vedkommendes leilighet.
- 17.2** Utgifter til fjerning av søppel, rot og gjenstander som seksjonseier ikke har fjernet fra fellesområder etter skriftlig varsel, vil bli belastet den seksjonseier dette gjelder. Utgifter styret måtte ha i forbindelse med husbråk og overtredelser av øvrige husordensregler, kan belastes den seksjonseier som forårsaker støy og overtredelser. Utgifter kan være utrykning, megling, telefonutgifter, etc.