

Husordensregler for Løren Stasjon Eierseksjonssameie

Ajourført for fakta og språkvasket, og vedtatt av styret 12. februar 2025 i henhold til vedtektenes punkt 8.5.

1 INNLEDNING

- 1.1 Husordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, hustandsmedlemmer, eventuelle leietakere og andre som gis adgang til leiligheten.
- 1.2 Beboere plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og dem som gis adgang til leiligheten. En lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side, er et viktig bidrag til et godt bomiljø.
- 1.3 Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.
- 1.4 Enhver seksjonseier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiets eiendeler av hustandsmedlemmer, leietakere og av dem som besøker seksjonseiers leilighet.

2 FELLESAREAL

- 2.1 Det er forbudt å røyke i innendørs i fellesarealer, i garasjelegget og utenfor inngangsdørene til oppgangene og garasjen. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter i innendørs og utendørs fellesarealer, utenfor inngangsdørene eller kaste sigaretter utfor balkonger.
- 2.2 Utendørs og innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.
- 2.3 Reklame og uønsket post skal kastes i søppelnedkastene på utsiden av bygget, ikke legges oppå posthyllene.
- 2.4 På grunn av offentlige brannforskrifter skal det ikke settes barnevogner, møbler eller noen form for gjenstander i ganger, trapper og fellesarealer. Det er heller ikke tillatt å sette fra seg avfall. Fellesgangene skal ikke benyttes som «garderobe» for klær, skotøy, leketøy, paraplyer m.m. Dørmatte er tillatt.
- 2.5 Vask og reparasjoner av sykler, biler, motorsykler osv. som medfører oljesøl og annen tilsmussing, er ikke tillatt på sameiets innendørs og utendørs fellesarealer.
- 2.6 Fellesrom kan ikke forandres bygningsmessig uten særskilt styrebehandling. Større endringer skal fremlegges på møte for seksjonseierne i sameiet.
- 2.7 Beboere må ikke sette fra seg avfall eller annet i sameiets innendørs og utendørs fellesarealer. Det forutsettes at alle beboere plukker opp ting som ligger henslengt og bidrar aktivt til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

3 LEILIGHETER

- 3.1 Alle rom i leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.
- 3.2 Kun toalettpapir kan kastes i toalettet.
- 3.3 Avløp og sluk må rengjøres minimum 2 ganger per år.

4 BALKONGER

- 4.1 Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse for andre i sameiet. Seksjonseierne, beboere, leietakere og andre som er i leiligheten, er ansvarlige for at gjenstander ikke faller utfor balkongene. For å forhindre at vann ikke renner ned til balkonger under, skal blomsterkasser og annet henges på innsiden av rekkverket.
- 4.2 Når man rengjør balkongene, må man ta behørig hensyn til naboene. Bruk bøtte og klut, ikke hell vann utover. Tepper m.m. må ikke ristes utenfor balkongene eller henges over balkongrekkverket. De må heller ikke ristes fra vinduer og legges i vinduskarmen.
- 4.3 Lufting og tørking av tøy skal skje uten at det er til sjenanse for naboer.
- 4.4 Bruk av gassgrill og elektrisk grill er tillatt på balkonger og terrasser, så sant dette er i henhold til brannforskriftene. Det er ikke tillatt å bruke kullgrill eller engangsgrill.
- 4.5 Det er ikke tillatt å endre på balkongenes utseende, herunder balkongenes rekkverk. Man må søke styret om godkjenning for å sette opp vind- og solskjerming, inkludert markiser. Markiser skal være lik de som er i sameiet fra før. Sameiet har en egen markise-leverandør.
- 4.6 Det er ikke tillatt å male vegger og tak på balkongene.

5 RO OG ORDEN

- 5.1 Løping, sykling, lek med rullebrett osv. i oppganger skal ikke forekomme. Trapperom med heiser, bodareal og garasje i sameiets blokker skal ikke benyttes som lekeplass.
- 5.2 I tidsrommet kl. 23.00 til kl. 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 god tid.
- 5.4 Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.
- 5.5 Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 08.00 til kl. 21.00 på hverdager, og kl. 09.00 til kl. 16.00 på lørdager. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensyn, og de nevnte aktivitetene må aldri foregå over lengre tidsrom.
- 5.6 Beboere har ikke adgang til å klatre opp på taket.

6 KRAV TIL KILDESORTERING

- 6.1 Papir og papp/kartong skal kastes i søppelnedkastene for papiravfall. Slikt husholdningsavfall må rives opp i biter på ca. 20 x 20 cm for ikke å sette seg fast i øvre del av nedkastet. Papir og papp skal ikke kastes i plastposer. Esker, inkludert pizzaesker, som ikke rives opp i småbiter, må kastes på Løren minigjenbruksstasjon, Peter Møllers vei 37.
- 6.2 Glass- og metallemballasje kan leveres i returpunkt ved Europris. Farlig avfall og spesialavfall kan leveres til kommunens gjenvinningsstasjoner. Den nærmeste er på Haraldrud. Noe farlig avfall kan også leveres på minigjenbruksstasjonene. Møbler, hvitevarer m.m. skal også levers til gjenvinningsstasjonene.
- 6.3 Hensetting av søppel utenfor sameiets søppelnedkast er ikke tillatt. Dette påfører sameiets kostnader og øker faren for rotter. Søppel ved siden av nedkastet medfører derfor gebyr til sameiet.

7 SKILT OG OPPSLAG

- 7.1 Navneskilt på postkasser skal være ensartet av den type som sameiet har bestemt. Ved utleie eller salg må dette ordnes av seksjonseier innen 14 dager. Hvis ikke seksjonseier gjør dette selv, vil styret på seksjonseiers kostnad bestille navneskilt. Dette vil medføre faktureringsgebyr til forretningsfører.
- 7.2 Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke. Beboere kan bruke sameiets Facebook-gruppe til å kommunisere med hverandre.

8 BREDBÅND

- 8.1 Samtlige leiligheter er knyttet til sameiets felles anlegg for bredbånd og TV. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget annet enn med godkjent utstyr levert av Viken Fiber.
- 8.2 Det er ikke tillatt å sette opp private antenner utenfor leilighetene.

9 BOD

- 9.1 Hver seksjon har bod. Leietakere må selv sørge for renhold og holde boden(e) låst. Lås skal benyttes uavhengig av om bodene er i bruk eller ikke.
- 9.2 Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller på noe sted i sameiets fellesarealer, verken innendørs eller utendørs.
- 9.3 Det er ikke lov å koble seg til det elektriske anlegget i bodene.

10 DYREHOLD

- 10.1 Det er tillatt å holde dyr i sameiet. Dersom dyret er til vesentlig sjenanse for beboerne, kan styret kreve at dyret blir fjernet. Hund skal holdes i bånd innenfor eiendommen; vanlig, offentlige regler for båndtvang gjelder. Det er ikke tillatt å lufte hund eller andre dyr i sameiets park og utearaler.

11 GARASJE

- 11.1 Det er kun tillatt å parkere i garasjeanlegget for dem med anvist plass. Bilen skal parkeres innenfor oppmerket område. Feilparkerte biler vil bli tauet bort på eiers regning og risiko.
- 11.2 Garasjen skal kun benyttes til parkering. Det er ikke tillatt med annen aktivitet der, som lek, vask av biler og liknende.

12 PARKERING OG KJØRING

- 12.1 Det er kun lov til å parkere på anviste plasser.

12.2 Den henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom, å vise mest mulig hensyn. Rusing av motor og tomgangskjøring bør unngås, spesielt tidlig på morgenen og sent på kvelden.

13 TRYGGHET

13.1 Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst. Dette gjelder også dørene fra oppgangene inn til garasjen. Beboerne er også pliktig til å påse at dørene inn og ut av bodarealet til enhver tid er låst.

13.2 Slipp aldri inn personer som du ikke kjenner, via callinganlegget eller via hovedinngangsdører.

14 MELDEPLIKT

14.1 Beboerne plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler og lignende, slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.