
HUSORDENSREGLER
For
Lørenhagen Eierseksjonssameie
Vedtatt ved årsmøtet 06.06.2013

1 INNLEDNING

Styret har i henhold til vedtektene for Lørenhagen Eierseksjonssameie utarbeidet følgende ordensregler for anlegget.

- 1.1 Ordensreglene gjelder for alle sameiere, herunder husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle leietakere.
- 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 Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som husordensregler.
- 1.4 Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2 FELLESAREAL

- 2.1 Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst, også utgangsdører til terreng mot gårdstunet. I tillegg er beboerne pliktig til å se til at dører inn og ut av bod arealet til en hver tid er låst.
- 2.2 Det er forbudt å røyke i gårdens innendørs fellesarealer, garasjer og uten for hovedinnganger. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter i gårdstunet..
- 2.3 Så vel utendørs og innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.
- 2.4 Reklame/uønsket post skal ikke kastes på gulvet, men i papircontainerne på utsiden av bygget.
- 2.5 Lufting av hund i bakgården er ikke tillatt, da urin og avføring fører til skader på grøntanlegget.
- 2.6 I ganger, trapper og lignende skal det ikke henses møbler eller noen form for gjenstander. Det er heller ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall. Fellesgangen skal heller ikke benyttes som "garderobe" for klær, skotøy, barnevogner eller leketøy. Dørmatte er tillatt.
- 2.7 Vask og reparasjoner av sykler eller tilsvarende som medfører oljesøl og annen tilsmussing er ikke tillatt på sameiets fellesarealer.
- 2.8 Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres uten særskilt styrebehandling. Større endringer skal fremlegges på sameiemøte, hvor simpelt flertall er avgjøende.
- 2.9 Styret kan avgjøre mindre tilleggsarbeider til felles nytte og glede.

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.

3 Balkonger

- 3.1 Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse eller som kan falle ned. Blomsterkasser og lignende må av denne grunn, og for å forhindre at vann renner ned, henges på innsiden av rekkverket.
- 3.2 Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av balkonger. Tepper må ikke ristes eller tørkes på balkongene, svalgangene eller fra vinduer.
- 3.3 Lufting av tøy og lignende er bare tillatt når dette ikke er synlig fra fasaden.
- 3.4 Det er tillatt å grille på balkongene og markterrassene med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskriftene.
- 3.5 Det er ikke tillatt å endre på balkongenes utseende, herunder rekkverk. Avskjerming for øvrig mot vind og sol kan kun skje etter styrets samtykke.
- 3.6 Maling av vegger og takbalkonger er ikke tillatt.

4 LEILIGHETER

- 4.1 Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.
- 4.2 Annet enn klosettpapir må ikke kastes i klosettet.
- 4.3 Avløp inklusive sluk må rengjøres minimum 2 ganger pr år.

5 RO OG ORDEN

- 5.1 Fra kl 2300 til kl 0700 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 svalganger og balkonger vil forstyrre beboerne i et stort omfang. Dette gjelder for øvrig all utendørs aktivitet på sameiets område, herunder også felles uteoppholdsareal.
- 5.2 Løping, sykling, lek med rullebrett osv. i oppganger skal ikke forekomme. Trapperom med heiser, bodareal, og garasjen tilhørende den enkelte blokk og sameiet skal ikke benyttes som lekeplass.
- 5.3 I tidsrommet kl 2300 til kl 0700 må det ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.
- 5.4 Skal man ha selskap er det god skikk å varsle sine naboer via oppslagstavlen i god tid.
- 5.5 Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangen, er det ikke adgang til å ha gjenstander stående i gangene. Trappegangene er rømningsveier og skal av den grunn holdes fri for møbler, planter, leker osv

- 5.6 Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.
- 5.7 Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl 0800 og 2100 på hverdager, lørdager kl 0900 til 1600. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensyn, og de nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.
- 5.8 Beboere har ikke adgang til å klatre opp på taket. Kun personer som utfører drift og vedlikehold kan oppholde seg på taket.

6 SKILT OG OPPSLAG

- 6.1 Navneskilt på ringetablå og postkasser skal være ensartet av den type. . Ved utleie eller salg må dette ordnes innen 14 dager. Etter det vil styret besørge bestilling og montering av det på seksjonseiers regning. Det vises til utlevert FDV på minnepinne som opplyser om leverandør.
- 6.2 Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke utenfor oppsatt oppslagstavle ved postkassene. Private oppslag kan sendes til styret, så vil disse bli lagt ut på portalen.

7 ANTENNE

- 7.1 Samtlige leiligheter er knyttet til gårdens felles antenneanlegg. 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.

8 SØPPEL

Sameiet er pålagt av Oslo kommune å drive kildesortering, dersom dette ikke blir overholdt kan sameiet bli bøtelagt, vi ber derfor alle beboere følge disse oppfordringene:

- 8.1 Husholdningsavfall/Plast/Matavfall
Alt søppel skal pakkes godt inn og kastes i containerne. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forsøpling og lukt fra containerne. For plastavfall brukes de blå søppelposene fra Oslo kommune og for matavfall benyttes de grønne. Husk dobbelknute på disse som angitt fra kommunen.
- 8.2 Papiravfall
Papp/papiravfall **skal** kastes i container for papiravfall.
- 8.3 Øvrig avfall
Alt øvrig avfall, herunder glass, møbler, hvitevarer skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste returpunkt eller til kommunens gjenvinningsstasjon.
- 8.4 Kostnader som følge av brudd på ovennevnte punkt, som kan henvises til enkeltseksjoner, blir fakturert seksjonseier.

9 BOD

- 9.1 Hver seksjon har fått anvist en bod. Leietakerne må selv besørge renhold og holde boden låst. Lås **skal** benyttes uavhengig om boden er i bruk eller ikke.
- 9.2 Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i eiendommens garasjeanlegg.
- 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. Dyret kan forlanges fjernet dersom det er til vesentlig sjenanse for beboerne. Hund skal holdes i bånd innenfor eiendommen.

11 GARASJE

- 11.1 Det er kun tillatt å parkere i garasjeanlegget for de med anvist plass og innen for oppmerket område.
- 11.2 Garasjen skal kun benyttes til parkering. Det er ikke tillatt til annen aktivitet (lek, vask av biler og lignende).
- 11.3 Feilparkerte biler vil bli tauet bort på eiers regning og risiko.

12 PARKERING OG KJØRING

- 12.1 Det er kun lov til å parkere på anviste plasser.
- 12.2 Det henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom om å utvise mest mulig hensyn. Rusing av motor og tomgangskjøring bør unngås, spesielt tidlig på morgenen og sent på kvelden.

13 TRYGGHET

- 13.1 For beboernes egen sikkerhet skal hovedinngangsdørene aldri blokkeres i åpen stilling.
- 13.2 Slipp aldri inn personer 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.

15 ENDRINGER

- 15.1 Sameiemøte kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel.

16 SANKSJONER

- 16.1 Enhver sameier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet eller sameiernes eiendeler av beboerne eller besøkende i vedkommendes leilighet.