



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET COLOSSEUM PARK SYD 2

*Gjelder fra 01.05.2015
Endret på ordinært sameiermøte 26.04.2016
Endret på ordinært sameiermøte 26.04.2016
Endret på ordinært årsmøte 13. mai 2019*

Styret fastsetter husordensreglene innenfor rammen gitt i eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Sammen med sameiets vedtekter og håndboken, utgjør Husordensreglene de regler og rammer som seksjonseierne plikter å sette seg inn i og følge.

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

1. INNLEDNING

- 1.1** Seksjonseiere og leietakere plikter å sette seg inn i sameiets husordensregler og vedtekter.
- 1.2** Ordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter seksjonseierens leilighet, herunder eventuelle leietakere. Beboere plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.
- 1.3** 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.
- 2.2** Det er forbudt å røyke i gårdens innendørs fellesarealer. Ved røyking utendørs, skal askebegre benyttes.
- 2.3** Så vel utendørs som innendørs fellesarealer skal behandles aktsomt.
- 2.4** I ganger, trapper, ved boder og i garasjeanlegg o.l. skal det ikke hensettes noen form for gjenstander. Det er heller ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall.



- 2.5 Vask og reparasjoner som medfører vann- eller oljesøl og annen tilsmussing, er ikke tillatt på sameiets fellesarealer eller i garasjeanlegg/boder.
- 2.6 Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres og utvendig fasadearbeid, herunder maling/oppussing, kan ikke gjøres uten særskilt styrebehandling.

3 BALKONGER

- 3.1 Det må ikke lagres, settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjanse, eller som kan falle ned fra balkongene.
- 3.2 Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av balkonger. Tepper og tøy må ikke ristes eller tørkes på balkonger eller fra vinduer og det må ikke spyles slik at avrenning sjenerer naboene under.
- 3.3 Gass-grill og elektrisk grill kan benyttes så sant dette er i henhold til brannforskrifter og ikke til sjanse for naboer. Kullgrill må ikke benyttes.
- 3.4 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. Ved maling av vegger og tak innenfor seksjonseiernes balkong, skal det brukes godkjent merke, kvalitet og fargekode.
- 3.5 Seksjonseier har ansvar for at sluk og avløp på balkonger og takterrasser til enhver tid må holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Skader oppstått av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar for den enkelte, og alle slike skadesaker skal meldes til styret. Styret kontrollerer om bygningen kan være skadet, og avklarer om sameiets forsikring dekker skaden

4 LEILIGHETER

- 4.1 Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Beboer må påse at avløp heller ikke blir tilstoppet på annen måte.
- 4.2 Det er ikke tillatt å slå av ventilasjonen i leiligheter som har balansert ventilasjon.
- 4.3 Brannalarmen må ikke tildekkes eller demonteres.



5 RO OG ORDEN

- 5.1** Fra kl. 23.00 til kl. 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboere ikke forstyrres. Gjentatte brudd på denne regelen vil bli påtalt og kan føre til tvangssalg eller utkastelse av leietaker.
- 5.2** Skal det arrangeres selskap eller tilstelning som kan medføre støy, skal naboer varsles i rimelig tid.
- 5.3** Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal skje i tiden kl. 08.00 – 18.00 på hverdager og på lørdager kl. 09.00 – 16.00. På høytidsdager er slikt arbeid ikke tillatt.
- 5.4** Enhver som skal pusse opp leiligheten sin skal sende inn egenerklæring til styret som beskriver omfanget av den oppussing som skal skje.

6. ANTENNE

- 6.1** Samtlige leiligheter er knyttet til gårdens fellesantenneanlegg. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget med annet enn godkjent utstyr.
- 6.2** Det er ikke tillatt uten styrets samtykke å sette opp private antenner utenfor leilighetene eller på egen balkong.

7. SØPPEL/KILDESORTERING

- 7.1** Alt husholdningsavfall skal kildesorteres og pakkes godt inn i riktige poser og kastes i containere i søppelrommet. Øvrig avfall kan enten bringes til nærmeste returpunkt eller kastes i container som settes ut i anlegget.

8. BOD

- 8.1** Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i bodene.

9. SYKLER

- 9.1** Sykler skal plasseres på anviste plasser.



10. DYREHOLD

- 10.1** Forsvarlig dyrehold er tillatt. Det er ikke lov å lufte husdyr på sameiets fellesarealer.
- 10.2** Mating av fugler, samt montering av fugebrett/kasser, er ikke tillatt.

11. SIKKERHET

- 11.1** Personer man ikke kjenner skal aldri gis adgang via callinganlegget, garasjeporter eller hovedinngangsdører.

12. MELDEPLIKT

- 12.1** Beboere skal underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l. som kan berøre andre leiligheter.

13. SANKSJONER

- 13.1** Enhver seksjonseier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet av beboere eller besøkende.
- 13.2** Utgifter til fjerning av søppel og gjenstander som seksjonseier ikke har fjernet fra fellesområder etter skriftlig varsel, vil bli belastet vedkommende seksjonseier. Utgifter styret får i forbindelse med husbråk og overtredelser av øvrige husordensregler, kan belastes vedkommende seksjonseier.