HUSORDENSREGLER

Lørenvangen Eierseksjonssameie vedtatt 29.4.13/endret 23.4.14 og 6.4.17

1 INNLEDNING

Styret har i henhold til vedtektene for Lørenvangen Eierseksjonssameie utarbeidet følgende ordensregler for hertil tilhørende utvendig anlegg.

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.

2.2 Så vel utendørs og innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.

2.3 Reklame/uønsket post skal ikke kastes på gulvet, men i papircontainerne.

2.4 I ganger, trapper og lignende skal det ikke hensettes møbler eller noen form for gjenstander. Det er 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.

2.5 Vask og reparasjoner av sykler eller tilsvarende som medfører oljesøl og annen tilsmussing er ikke tillatt på sameiets fellesarealer.

2.6 Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres uten særskilt styrebehandling. Større endringer skal fremlegges på sameiermøte, hvor simpelt flertall er avgjørende.

2.7 Styret kan avgjøre mindre tilleggsarbeider til felles nytte og glede.

2.8 Støyende aktivitet inne på fellesområdet skal ikke forekomme etter kl 21.00. Alle med barn har ansvar for at lek forløper seg innenfor trygge og rolige rammer.

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, MARKTERASSER OG SVALGANGER

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.
Svalgangene er rømningsveier. Her skal det ikke hensettes eller henges opp gjenstander som hindrer rømning, som for eksempel handlevogner, sykler eller barnevogner.

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, og ikke til sterk sjenanse for naboer. Det er ikke tillatt å bruke engangsgrill i sameiets fellesområde.
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 tak på svalganger, balkonger og markterrasser er ikke tillatt.
3.7 På balkonger, markterrasser og svalganger er det kun tillatt med «Julebelysning» i perioden fra 1. søndag i advent til 20. dag Jul, som er 13/1. Det er kun tillatt med ensfarget hvit belysning. Belysningen skal være konstant, ikke pulserende.

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. på svalganger og oppganger skal ikke forekomme. Svalganger, 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 Støyende håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl 0800 og 2100 på hverdager, lørdager kl 0900 til 1600. Det skal benyttes hensiktsmessig verktøy ved boring i betong, for å unngå unødvendig støy. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager skal ikke håndverksmessige arbeider forekomme.
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 Styret vil på eget initiativ bestille postkasseskilt hvis dette ikke er på plass innen fristen, og fakturere den enkelte seksjonseier.
6.2 Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke utenfor oppsatt oppslagstavle ved postkassene, dog er det allikevel tillatt å henge opp nabovarsel i forbindelse med enkeltstående fester, bursdagsfeiringer og lignende. Kontakt styret når oppslagstavlen skal benyttes.

7 ANTENNE/PARABOL

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/ parabol utenfor leilighetene eller på egen balkong/markterrasse.

8 SØPPEL

Sameiet er pålagt av Oslo kommune å drive kildesortering, og dersom dette ikke blir overholdt blir sameiet bøtelagt.

8.1 Husholdningsavfall

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 og for matavfall benyttes de grønne fra Oslo kommune. Alt annet husholdningsavfall som ikke er papp eller papir, skal det benyttes ordinære poser. Husk dobbelknute!

8.2 Papiravfall

Papp og papiravfall **skal** kastes i container for papiravfall. Det skal ikke kastes husholdningsavfall, plast, isopor eller andre gjenstander i pappcontainerne.

8.3 Glass

Glass skal kastes i glasscontaineren når den i løpet av våren 2013 kommer i avfallsrommet. Inntil videre skal alt av glass bringes til nærmeste returpunkt/gjenvinningsstasjon.

8.3 Øvrig avfall

Alt øvrig avfall, herunder 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 eller legge opp egen strøm til sin bod.

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.

10.2 Dyr skal ikke luftes inne på fellesområdet med det formål å gjøre fra seg, og de naturlige ulemper det fører med seg.

11 GARASJE

11.1 Det er kun tillatt å parkere i garasjeanlegget for de med anvist plass.

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 blir tauet bort på eiers regning og risiko.

11.4 På parkeringsplassene skal det kun parkeres kjøretøy, men ikke til hinder for tilstøtende parkeringsplasser.

11.5 Det tillates kun lagring av vinter/sommerdekk på parkeringsplassen. Alt annet oppbevares i boden eller leveres til Løren minigjenbruksstasjon i Vekslerveien.

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 Sameiermøtet kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretakelse og beboernes trivsel.

16 SANKSJONER

18.1 Enhver sameier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet eller sameiernes eiendeler av beboerne eller besøkende i vedkommedes leilighet.

17 STANDARDER

17.1 Det er innført en rekke standarder for sameiet, som eier er forpliktet til å forholde seg til og holde seg oppdatert på hva til enhver tid gjelder. Styret har muligheten til å sanksjonere, mot det som avviker fra pålagte standarder.

18 RØYKING

18.1 Det er forbudt å røyke i gårdens innendørs fellesarealer, garasjen, utenfor hovedinnganger og på svalgangen. Det er ikke tillatt å kaste fra seg sigaretter/snus i gårdstunet, foran hovedinnganger, eller andre steder som er å anse som fellesområdet til sameiet eller på en annens person eiendom. Sigarettstumper og snus skal kastes forsvarlig og på en brannsikker måte inne hos seg selv.