

HUSORDENSREGLER

Lørenhøyden Boligsameie 10.4.14, endret i sameiermøte 14.4.16, 5.4.17 og årsmøte 3.6.21.

1 INNLEDNING

Styret har i henhold til vedtektene for Lørenhøyden Boligsameie 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 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 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 gårdshage.
- 2.2 Det er forbudt å røyke i gårdens innendørs fellesarealer og garasjer. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter i bakgårder og foran hovedinngang, ei heller kaste ned røykstumper fra verandaer/terrasser.
- 2.3 Så vel utendørs og innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.
- 2.4 Reklame/uønsket post skal ikke kastes på gulvet eller legges oppå postkassene, men i papircontainerne.
- 2.5 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.
- 2.6 Vask og reparasjoner som medfører oljesøl og annen tilsmussing er ikke tillatt på sameiets fellesarealer.
- 2.7 Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres uten særskilt styrebehandling. Større endringer skal fremlegges på sameiemøte, hvor simpelt flertall er avgjørende.
- 2.8 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 TERRASSER

- 3.1 Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på terrassene som kan være til sjenanse eller som kan falle ned fra terrassene. Blomsterkasser og lignende må av denne grunn, og for å forhindre at vann renner ned, henges på innsiden av terrassene.
- 3.2 Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av terrassene. Tepper må ikke ristes eller tørkes på terrassene 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 terrassene med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskriftene.

- 3.5 Det er ikke tillatt å endre på terrassenes utseende, herunder brystvern og terrassegjerder. Avskjerming for øvrig mot vind og sol kan kun skje etter styrets samtykke.
- 3.6 Maling av vegger og tak i annen farge innenfor sameierens terrasse er ikke tillatt.
- 3.7 Elektriske installasjoner på terrasser/verandaer er ikke tillatt uten styrets samtykke.
- 3.8 Julelys på terrasser skal holdes i fargen hvit og uten blinking, da det kan være til sjenanse for andre beboere.
- 3.9 Det er ikke lov med boblebad, badekar, badestamp o.l på balkonger eller markterrasser.

4 LEILIGHETER

- 4.1 Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn klosettpapir må ikke kastes i klosettet.
- 4.2 Plumbo må ikke brukes i avløp da det tærer på plasten.

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 terrassene vil forstyrre beboerne i et stort omfang.
- 5.2 I tidsrommet kl 2300 til kl 0700 må det ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.
- 5.3 Skal man ha selskap er det god skikk å varsle sine naboer via oppslagstavlen i god tid.
- 5.4 Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangen, er det ikke adgang til å ha gjenstander stående i gangene.
- 5.5 Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.
- 5.6 Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl 0900 og 2100 på hverdager, lørdager kl 1000 til 1600. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensyn, og de nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.

6 SKILT OG OPPSLAG

- 6.1 Navneskilt på ringetablå og postkasser skal være ensartet av den type som styret bestemmer. Styret vil besørge bestilling og montering av disse. Vi henstiller til at beboerne ikke setter opp klistremerker på postkasser og dører.
- 6.2 Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke utenfor oppsatt oppslagstavle ved postkassene i 1. etasje.

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

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 forurensning og lukt fra containerne.

8.2 Papiravfall

Papp/papiravfall **skal** kastes i container for papiravfall.

8.3 Øvrig avfall

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

9 BOD

- 9.1 Hver seksjon har fått anvist en bod. Beboerne må selv besørge renhold og holde boden låst.
- 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.
- 10.2 Lufting av dyr skal ikke foregå i gårdshagen.

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 Garasjeplassen skal ikke brukes som lagringsplass. Kun tillatt å ha kjøretøy stående på parkeringsplassen.
- 11.4 Et kjøretøy per plass. Henviser til gjeldende generelle parkeringsbestemmelser.
- 11.5 Sykkelparkering er kun ment for sykler, og ikke moped/scooter/motorsykler.
- 11.6 Alle henvendelser angående installasjon av ladestasjon må gå gjennom styret og godkjennes av styret.
- 11.7 Kun de som har investert i fellesanlegget for elbil får mulighet til å installere ladestasjon grunnet begrenset kapasitet i anlegget.
- 11.8 Installasjon gjøres av autorisert installatør utpekt av styret.
- 11.9 Installasjonskostnader bekostes i det fulle av seksjonseier som disponerer parkeringsplassen, og faktureres direkte fra elektriker.
- 11.10 Strømforbruk forskuddsbetales til sameiet: a-konto per år. Styret kan årlig justere a-konto beløpet. Avregning av forbruket vil skje 1 gang pr. år. Om forbruk + administrasjon overstiger årlig a-konto vil man bli etterfakturt, og hvis man har betalt for mye får man tilbakebetalt det overskytende beløpet. Ved flytting/salg står man ansvarlig for å melde fra til styret om endelig avregning av forbruket.

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 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 vedkommedes leilighet.
- 16.2 Seksjonseier som forårsaker utgifter for sameiet vil bli fakturert for denne kostnaden. Ved uttrykning fra Securitas pga brannvarsler i egen leilighet, vil uttrykningskostnaden faktureres seksjonseier. Dette gjelder ikke om det er en reell alarm, eller feil på anlegget.