

HUSORDENSREGLER FOR SKOGSTJERNEN MORTENSRUD BOLIGSAMEIE

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 17. juni 2013.

Endring i § 16 husordensregler, vedtatt på årsmøte 11. mai 2022

1 INNLEDNING

- 1.1. Ordensreglene gjelder for alle sameiere, herunder husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle fremleiere.
- 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. 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 øst.
- 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.
- 2.3 Så vel utendørs og innendørs fellesarealer skal behandles aktsomt.
- 2.4 Reklame/uønsket post skal ikke på gulvet, men i papircontainerne.
- 2.5 I ganger, trapper, svalganger og lignende skal det ikke henses 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 sameiermøte, 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 TERRASSE

- 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 på terrassene eller fra vinduer.
- 3.3 Lufting av tøy og lignende er bare tillatt når dette ikke er synlig over rekkverket.
- 3.4 Det er tillatt å grille på terrassene med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskriftene. Grilling med kullbriketter er ikke tillatt.
- 3.5 Det er ikke tillatt å endre på terrassenes utseende, herunder brystvern og terrassegjerder. Avskjerming forøvrig mot vind og sol skal kun skje etter styrets samtykke.
- 3.6 Maling av vegger og tak i annen farge innenfor sameiers terrasse er ikke tillatt.

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. 23.00 til kl. 07.00 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 stort omfang. Det samme gjelder bruk av vaskemaskin og tørketrommel samt høylydt snakk og annen uro på fellesområdene.
- 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 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 verne om trær, plener og andre ytre anlegg.
- 5.6 Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal skje i tiden kl. 08.00 til kl. 21.00 på hverdager, lørdager kl. 09.00 til kl. 16.00. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager skal nevnte aktiviteter ikke

foregå.

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.
- 6.2 Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke utenfor oppsatt oppslagstavle ved hovedinngangene i 1.etasje.

7 ANTENNE

Samtlige leiligheter er tilknyttet gårdens felles antenneanlegg. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget annet enn med godkjent utstyr. Det er ikke tillatt å sette opp private antenner/parabol og lignende utenfor leilighetene. Parabolantenners tillates på terrassene under rekkverkshøyde.

8 SØPPEL

- 8.1 Husholdningsavfall: All søppel skal pakkes godt inn og kastes i containerne. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forøpling og lukt fra containerne.
- 8.2 Papiravfall: Papiravfall skal kastes i i container for papiravfall.
- 8.3 Øvrig avfall: Alt øvrig avfall, herunder glass og metall, 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. Leietakerne 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, også i terrassene i 1.etasje.

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 med annen aktivitet (lek, vask av biler o.l.).

12 PARKERING OG KJØRING

12.1 Det er kun lov å parkere på anviste plasser.

12.2 Det henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom om å utvise mest mulig hensyn. Rusing av motorer eller tomgangskjøring skal ikke forekomme.

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.

13.3 Det er strengt forbudt å gå ut på takene i 6.etasje.

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 vedkommendes leilighet.

Det er ikke tillatt å bruke garasjen til "samlingsplass" og ved misbruk og kriminelle aktiviteter kan sameier/leietaker/bruker miste sin disposisjonsrett til garasjeplassen.