

---

# ORDENSREGLER

---

## SAMEIET ENGLEGÅRDEN - TORSHOV KVARTAL 14B

### 1. ANSVAR

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i SAMEIET ENGLEGÅRDEN - TORSHOV KVARTAL 14B. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for sine besøkende og evt leietagere.

### 2. SIKKERHET

Alle leiligheter skal ha fungerende brannslukkingsapparater og brannvarslere.

Hoveddøren skal alltid være låst. **Slipp bare inn folk du kjenner!** Alle dører til fellesrom, bad, boder og andre låsbare rom skal være låst.

Alle innendørs fellesarealer skal holdes røykfrie.

Det er ikke tillatt å montere blomsterkasser, fuglebrett eller lignende på eller utenfor vinduene.

### 3. RO & ORDEN

Alle beboere har frihet i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre.

Unødig støy i leiligheten og i fellesarealer er ikke tillatt.

**Mellom kl 23<sup>00</sup> og 07<sup>00</sup> skal det være ro.** Banking, musikkanlegg, klesvask, tørketrommel og lignende skal ikke foregå i dette tidsrommet.

All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, skal på forhånd varsles til styret og naboene.

Vi minner om Lov om helligdager og helligdagsfred.

### 4. FELLESAREALER

Styret sørger for nødvendig og jevnlig renhold. Beboerne har ansvar for å rydde/vaske fellesarealer ved egen tilgrising og søl.

Fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr eller søppel. Dette av hensyn til renhold, brannsikkerhet, sikring av rømningsveier og for å unngå skadedyr.

Beboere plikter å melde fra om alle skader/svakheter ved gården, utvendig og innvendig, skriftlig til styret.

Beboere bør delta på dugnader.

### 5. MERKING AV RINGEKLOKKE OG POSTKASSE

Beboere merker egne postkasser (postens skilt 58x94mm kan benyttes).

Styret merker dørcalling-anlegget. Ønske om endring meldes til styrets epost.

### 6. SØPPELHÅNDTERING

Søppel skal legges i søppelkassene og ikke utenfor. Skarpe gjenstander skal pakkes godt inn. Større mengder søppel, som pappkasser og lignende, skal man selv frakte bort, eller dersom mulig vente til containere bestilles.

**Fellesarealer, verken utendørs eller innendørs, skal benyttes til å oppbevare søppel. Alle skal oppbevare søppel inne i sin bod eller bolig.**

**Styret skal orienteres før du leier container/sekk som skal stå utenfor. Ingen slike skal stå mer enn 48 timer og Oslo kommunes retningslinjer skal følges.**

## **7. FELLESVASKERI**

Regler for bruk av fellesvaskeri settes av styret og henges opp i vaskeriet og på hjemmesiden.

## **8. PARKERING I BAKGÅRDEN**

Det er ikke tillatt å parkere biler i gårdsrommet eller foran innkjørsel. Innkjøring er kun tillatt for av- og pålessing. Vis fornuft ved all kjøring.

Motoriserte sykler må trilles inn i bakgården med motoren av.

**Sykler skal ikke parkeres inne i portalene eller festes til gelenderne i nedoverbakkene. Dette av hensyn til fremkommelighet.**

## **9. DYREHOLD**

Dyrehold skal meldes til styret og skal ikke være til sjenanse for naboene.

Hunder skal være i bånd i bakgården.

## **10. MISLIGHOLD OG KLAGER**

Klager på overtredelse av ordensregler skal sendes skriftlig til styret.

## **11. BRUKSOVERLATING (utleie/utlån)**

Bruksoverlating skal meldes til styrets epost med kontaktinformasjon til beboer.

## **12. OPPUSSING, BYGGING OG VEDLIKEHOLD**

Oppussing skal skje mellom 08.00 og 20.00 på hverdager (10.00-18.00 på lørdag)

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører byggets bærende/støttende konstruksjoner uten at dette på forhånd er godkjent av styret og PBE. Dette omfatter også inngrep i etasjeskiller, yttervegger og øvrige konstruksjoner.

Oppussing skal ikke medføre noen form for utgifter for **sameiet**

Ved prosjekter som går over mer enn 1 dag, skal styret informeres.

Oppussing av bad må varsles til styret, før arbeidet begynner.

Før arbeid med våtrom starter, skal de nødvendige tillatelsene fra plan & bygningsetaten innhentes.

Det skal i hele byggeperioden henge en lapp på døra til leiligheten det pusses opp i og på denne skal det opplyses om kontaktinfo til eier, navn på involverte firmaer og estimert byggetid.

Endringer på elektrisk anlegg i leilighetene skal utføres av autorisert elektroinstallatør.

Endring og bygging av våtrom skal bare utføres av fagfolk og skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskriftskrav og i samsvar med god byggeskikk. Ved nybygging av våtrom må det foreligge godkjenning fra PBE og styret. Styret skal informeres også når det er rehabilitering.