

HUSORDENSREGLER FOR

EIERSEKSJONSSAMEIET GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33

Innledning

Husordensreglene er fastsatt for å bidra til et trygt, trivelig og godt bomiljø for alle beboere i Gunnar Schjelderups vei 33. Alle seksjonseiere, beboere og brukere av eiendommen plikter å følge husordensreglene og bidra til å vise hensyn til naboer og felles eiendom.

1. BRUK AV LEILIGHETEN

1.1 Formål og bruk

Leilighetene skal benyttes til boligformål og brukes på en måte som ikke er til unødig sjenanse eller ulempe for øvrige beboere.

1.2 Ro og støy

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23:00 og 07:00.

Ved private arrangementer eller andre forhold som kan medføre støy utover dette tidsrommet, skal naboer varsles på forhånd.

Støyende arbeid og aktiviteter som boring, banking, sliping, saging og lignende er tillatt:

- hverdager mellom kl. 07:00 og 20:00.
- lørdager mellom kl. 10:00 og 18:00.

På søndager og helligdager skal støyende arbeid ikke utføres.

1.3 Innvendig vedlikehold

Den enkelte seksjonseier har ansvar for innvendig vedlikehold av leiligheten i henhold til sameiets vedtekter og gjeldende lovverk. Elektriske installasjoner, ledninger og apparater skal holdes i forsvarlig stand for å forebygge brann og skader.

1.4 Vann og frostskaider

Leiligheten skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå frostskaider på vann- og sanitæranlegg. Ved lekkasjer eller andre forhold som kan medføre vannskaider, plikter seksjonseier eller beboer å begrense skadeomfanget så langt det lar seg gjøre.

1.5 Brannalarmanlegg

Det er installert røykdetektor i hver leilighet. Detektorene må ikke tildekkes, frakobles eller på annen måte endres slik at funksjonen påvirkes. Ved utløst brannalarm skal alle beboere forlate leiligheten og følge gjeldende rutiner for evakuering.

1.6 Ventilasjonsanlegg

Ventilasjonsanlegget må ikke blokkeres, endres eller brukes på en måte som påvirker ventilasjonen i bygget. Røyk, damp og lukt fra leiligheten skal ikke spres til andre boenheter eller fellesarealer gjennom ventilasjonsanlegget.

1.7 Dyrehold

Dyrehold skal ikke være til urimelig sjenanse for øvrige beboere gjennom støy, lukt eller aggressiv adferd. Utekatter er ikke tillatt.

2. UTVENDIG BRUK AV LEILIGHETEN

2.1 Generelt

Balkonger, terrasser og fasader skal holdes ryddige og brukes på en måte som ikke er til sjenanse for andre beboere eller til skade for bygget.

2.2 Fasade og utvendige endringer

Endringer som påvirker byggets fasade, herunder markiser, innsynsskjerming, rekkverk, gjerder og lignende, skal godkjennes av styret på forhånd.

Farge, materiale og utførelse skal være i tråd med sameiets uttrykk.

2.3 Parabol og antenner

Det er ikke tillatt å montere parabol eller antenner på husvegg, balkong eller tak.

2.4 Balkonger og terrasser

Det er ikke tillatt å:

- riste eller banke tepper, sengetøy eller lignende fra balkonger eller vinduer.
- henge tørketøy over rekkverk eller utenfor vinduer.
- benytte balkonger eller terrasser som lagringsplass for søppel, avfall eller gjenstander.

Det er tillatt å ha belysning og lyslenker på balkonger så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere eller påvirker byggets fasade negativt.

2.5 Blomsterkasser

Blomsterkasser skal monteres på innsiden av rekkverket. Blomsterkasser er ikke tillatt på franske balkonger eller utenfor vinduer.

2.6 Dørmatter

Det er tillatt å ha dørmatte utenfor leiligheten dersom disse holdes hele og rene slik at korridorene fremstår ryddige og velstelte.

Tykke matter eller matter som ikke er egnet for innendørs bruk er ikke tillatt.

2.7 Grilling

Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt på balkonger, terrasser eller takterrasser.

Gass- og elektrisk grill kan benyttes dersom dette skjer på en forsvarlig måte og uten urimelig sjenanse for naboer.

2.8 Fuglemating

Det er ikke tillatt å mate fugler fra balkong, terrasse eller vindu dersom dette medfører forsøpling eller tiltrekker skadedyr.

3. BRUK AV FELLESAREALER

3.1 Generelt

Alle beboere plikter å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte og bidra til at fellesområdene holdes ryddige, rene og trivelige.

3.2 Skade på felleseiendom

Skade som påføres sameiets eiendom eller fellesarealer skal erstattes av den som har forårsaket skaden. Dersom skaden er forårsaket av besøkende eller andre utenforstående, er seksjonseier eller beboer som ga vedkommende adgang ansvarlig.

3.3 Flytting og transport

Det skal vises varsomhet ved flytting og transport av møbler eller andre større gjenstander i fellesarealene. Skader på eiendommen som oppstår i forbindelse med flytting eller transport skal erstattes av seksjonseier.

3.4 Avfallshåndtering

Forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og øvrige fellesarealer er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal pakkes forsvarlig inn og kastes i avfallsbeholderne.

Avfallsbeholderne skal kun benyttes til ordinært husholdningsavfall.

Papir, glass, metall, elektronikk og farlig avfall skal sorteres og leveres i henhold til kommunens ordninger.

Avfall skal ikke henges i fellesarealer, utenfor inngangsdører, ved avfallsbeholderne eller på terrasser og balkonger.

3.5 Brannsikkerhet

Fellesarealene skal holdes frie for private gjenstander.

Sykler, barnevogner, møbler og lignende skal ikke plasseres i fellesarealer.

Gjenstander som er plassert i strid med bestemmelsen kan bli fjernet uten varsel.

Fjernede gjenstander som ikke hentes innen rimelig tid kan kastes for eiers regning.

Alle fellesdører skal til enhver tid holdes lukket og låst.

Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosive, brannfarlige eller giftige stoffer i boder.

3.6 Røyking

Røyking er ikke tillatt i sameiets fellesarealer, med unntak av takterrassen i oppgang A.

Røyking fra vinduer eller på annen måte som medfører sjenanse for naboer er ikke tillatt.

Røyking er ikke tillatt på takterrassene i oppgang B og D.

Det skal vises hensyn til øvrige beboere ved røyking på takterrassen i oppgang A.

3.7 Postkasseskilt

Hver seksjon skal ha postkasseskilt i standard utførelse med navn på beboer(e).

3.8 Dyrehold i fellesarealer

Hunder skal føres i bånd på sameiets område. Dyreeier plikter å fjerne ekskrementer og sørge for at dyrehold ikke medfører sjenanse eller skade på sameiets eiendom.

3.9 Bod

Boder skal holdes ryddige og benyttes slik at brannfare, fukt og skadedyr forebygges. Mat eller andre gjenstander som kan tiltrekke skadedyr skal ikke oppbevares i bodene.

4. PARKERING OG TRANSPORTMIDLER

4.1 Parkering

Parkering skal kun skje på anviste plasser og i henhold til sameiets parkeringsordning.

Kjøretøy som er feilparkert kan bli borttauert for eiers regning.

4.2 Sykler og el-sparkesykler

Sykler, el-sparkesykler og lignende skal plasseres på anviste steder.

Det er ikke tillatt å oppbevare slike kjøretøy i korridorer, trapperom eller rømningsveier.

4.3 Lading av elektriske kjøretøy

Lading av elbil, elsykkel eller lignende skal kun skje på godkjente ladepunkter.

Bruk av skjøteledninger eller midlertidige løsninger i fellesarealer er ikke tillatt.

5. SIKKERHET OG ADGANG

5.1 Låsing av dører

Ytterdører, boddører og øvrige felles adgangsdører skal holdes lukket og låst.

5.2 Adgang til bygget

Beboere skal bidra til å hindre uvedkommende adgang til bygget.

5.3 Nøkler

Tap av nøkkelbrikker skal meldes til styret eller ansvarlig leverandør så snart som mulig.

6. Utleie og ansvar

6.1 Ansvar ved utleie

Seksjonseier er ansvarlig for at leietakere og øvrige brukere av seksjonen følger sameiets vedtekter og husordensregler, samt vedtekter og husordensregler fra borettslaget.

6.2 Informasjon til leietaker

Ved utleie skal seksjonseier sørge for at husordensreglene gjøres tilgjengelig for leietaker.

7. Overholdelse av husordensreglene

7.1 Overholdelse

Alle seksjonseiere, beboere og brukere av eiendommen plikter å følge sameiets husordensregler.

7.2 Brudd på husordensreglene

Brudd på husordensreglene kan følges opp av styret i samsvar med sameiets vedtekter og eierseksjonsloven.

7.3 Endringer

Styret eller årsmøtet kan ved behov vedta endringer i husordensreglene i samsvar med gjeldende vedtekter og lovverk.