

# **Husordensregler**

## **for**

### **Sameiet Rødstuveien 2-14**

**Reglens formål er å bidra til å skape gode naboforhold og verne felles eiendom og utstyr. Hver sameier er ansvarlig for at reglene blir fulgt av husstanden, leietaker eller andre som gis adgang til leiligheten eller seksjonen.**

Vedtatt på årsmøtet 20. april 2004,

Oppdatert på årsmøtet 20. april 2016,

Oppdatert på årsmøte 4. april 2019,

#### **1 Bruk av leiligheten**

1.1 Leiligheten skal ikke benyttes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Mellom 2300 og 0700 skal det være ro. All aktivitet som medfører støy utover det som normalt kan forventes skal foregå i tidsrommet 0700 - 2100. Det er ikke tillatt å banke, bore, utøve sang- og musikkøvelser eller andre spesielt støyende aktiviteter etter kl. 2000 på hverdager og etter kl. 1830 på lørdager.

Generell ro på søn- og helligdager skal respekteres. Selskapelighet som kan medføre ulemper eller ubehag for naboene skal det gis underretning om på forhånd, for eksempel ved oppslag på tavlen i gangen. Uansett skal man holde et normalt støynivå og dempe musikk og lignende mest mulig. Se for øvrig pkt. 5.1.

1.2 Sameier har ansvar for et forsvarlig vedlikehold av leiligheten, jf Eierseksjonsloven og vedtektenes § 5

1.3 Navneskilter til ytre ringeapparater og på postkassene pliktes oppsatt, og skal være av standard utførelse. Det kunngjøres på oppslagstavlen hvor skilter kan bestilles. Ved unnlattelse av å følge påbudet kan styret besørge oppsatt skilt for den enkelte sameiers regning.

1.4 Sameiet har fellesanlegg for TV, radio og tilleggstjenester gjennom UPC. Kun dette

anlegget skal benyttes for tilkobling av slikt utstyr. Parabolantenne er ikke tillatt montert utvendig, se vedtektenes § 4

1.5 Vannkraner eller toalett som lekker må snarest mulig repareres, slik at man slipper konstant susing i rør. Dette kan være sjenerende. Gjenstander eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke kastes i vask eller toalett

1.6 Dusjing direkte på bade/toalettgulv må ikke forekomme uten at det ligger vanntett membran i dusjrommet. Sameier kan bli holdt ansvarlig ved fuktskade som forårsakes ved uaktsomhet. Sørg for god lufting på bad ved å åpne ventilasjonsluke.

1.7 Det er ikke tillatt å riste tøy og tepper fra balkong/vindu, eller kaste sigarettneiper eller annet rusk og avfall.

1.8 Mating av fugler fra terrasse og balkong er ikke tillatt. Dette for å unngå fuglelus og ekskrementer. Det er ikke tillatt å kaste mat ut på fellesarealene. Ei heller er det tillatt å lagre/mellomlagre søppel/avfall på balkong eller i oppganger og kjeller. Alt avfall skal i søppelrom eller container.

1.9 Enhver plikter å holde balkongens avløpssystem fritt for rusk og annet avfall som kan tilstoppe avløpet. Dette for å hindre oppdemming av vann på balkongene. Går avløpet tett, meld fra til styret.

1.10 Det er ikke tillatt å male/beise utvendig. Ønskes dette, må styrets tillatelse innhentes på forhånd, og kun originalfarger tillates brukt.

1.11 Grilling er tillatt på balkong og andre utvendige fellesområder forutsatt at det brukes gass- eller elektrisk grill.

## **2 Bruk av fellesområdene**

2.1 Ytre og indre fellesareal skal holdes i orden. Det er ikke tillatt å hensette private eiendeler eller annet man ønsker å kvitte seg med på fellesarealene inne og ute

2.2 Sykler, sportsutstyr, leker og lignende må ikke settes i oppgangen og ellers bare på spesielt tilviste plasser. Det må heller ikke plasseres avfall, kasser, møbler eller lignende i oppgangen.

2.3 Husholdningsavfall skal pakkes inn før det kastes i søppelcontainerne. Annet avfall er ikke tillatt å kaste/hensette i søppelrommene. Spesialavfall og annet avfall må den enkelte selv sørge for å få levert på avfallsmottak. Papir/papp kastes i egne beholdere i søppelrom.

2.4 Sameiet leier ved enkelte anledninger inn container som kan benyttes av beboerne til annet avfall som innbo, hvite- og brunevarer m.v. Dette blir annonsert ved oppslag. Det minnes om at dette er en stor kostnad for sameiet som alle kan redusere ved å frakte sitt avfall gratis til mottaksstasjon.

2.5 Instruksjoner for vaskeri, sykkelrom og andre fellesarealer skal følges, og instruksene vil også bli hengt opp aktuelle steder.

## **Regler for vaskeri**

1. Kun beboere/sameiere har tilgang til å bruke vaskeriet, og det er bare lov å vaske tøy for egen husholdning.
2. Åpningstiden er hverdager og lørdag kl 0800-2200 og søndag kl 1300-1900.
3. Det er totalt 5 vaskeperioder, med unntak av søndag som har 2 perioder. Disse er 0800-1000, 1000-1300, 1300-1600, 1600-1900, 1900- 2200. Søndag er perioden 1300-1600 og 1600-1900.
4. Det er kun tillatt å reservere vasketid med 1 stk originallåts. Når låsen ikke er i bruk, bør den settes i parkeringssskinne nederst på tavlen. Dette forhindrer at låsen forsvinner. Ulovlig låser vil bli fjernet uten varsel.
5. Enhver bruker skal sørge for at vaskeriet er ryddet og rengjort når det forlates ved vaskeperiodens utløp. Rusk på gulvet skal feies opp og maskinen skal tørkes ren for vaskemiddelrester og lignende. Rusk og lo i filteret til tørketrommel skal fjernes.
6. Oppdager man at noe av utstyret på vaskeriet ikke fungerer, gi straks beskjed til styret, slik at man kan få iverksatt reparasjon.
7. Da vaskeriet er beregnet for rene tekstiler, er det ikke tillatt å bedrive aktiviteter på vaskeriet som medfører tilgrising, for eksempel vedlikehold av sykler og lignende.
8. Tyveri av klær og hærverk forekommer, så enhver plikter å holde døren til vaskeriet låst når man ikke oppholder seg der.

## **Regler for sykkelrom**

1. Alle sykler som plasseres innendørs skal stå i sykkelrom eller i egen bod. Sykler som står andre steder vil bli fjernet.
2. Sykkel skal settes i stativ, slik at plassen utnyttes i størst mulig grad.
3. Kun sykler kan plasseres i sykkelrom.
4. En gang i året, i forbindelse med dugnad, vil det bli gitt beskjed om å merke syklene med navn og seksjonsnr. Dette i den hensikt å få oversikten over hvilke sykler som ikke er i bruk og derfor kan fjernes. Det er alltid noen sykler som blir etterlatt, og som tar opp unødig plass.
5. Ved behov kan det også bli gitt oppslag om å fjerne sykler fra sykkelrom, for å kunne få gjort rent.
6. Tilgrisende aktiviteter er ikke tillatt på sykkelrom

2.6 I egen interesse oppfordres beboerne til å verne om fellesarealer, beplantninger og grøntanlegg. Alle må medvirke til at eiendommen holdes ryddig og ren.

2.7 Endring/installasjoner i fellesområder, anlegg, boder mv. er ikke tillatt, jf Eierseksjonsloven.

2.8 Låssystemet er basert på tillit mellom den enkelte sameier/beboer og sameiet. Vis aktsomhet ved utdeling av nøkler/låsebrikker. Bortkomne nøkler/brikker svekker systemet og kan føre til store kostnader for beboerne.

2.9 Brudd på paragraf 2.1, 2.2 og 2.3 medfører en avgift på kr 1000,- samt eventuell kostnad for bort-kjøring av hensatte gjenstander og søppel. Avgift og kostnader faktureres eier av seksjonen som står for forsøplingen.

### **3 Dyrehold**

3.1 Dyrehold er tillatt. Enhver beboer som holder dyr, plikter å opptre slik at det ikke er til ulempe og sjenanse for de øvrige brukere av eiendommen.

3.2 Båndtvang følges i henhold til norsk lov ved opphold på sameiets område.

3.3 Ekskrementer som husdyr etterlater seg på sameiets område må straks fjernes av den som har ansvaret for dyret.

3.4 Ved mislighold av reglene i pkt. 3.1, 3.2 og 3.3 kan styret frata eier av dyret retten til å ha dyr på sameiets område.

3.5 Forårsaker et dyr skade eller ulempe, kommer de alminnelige erstatnings- og strafferettslige regler til anvendelse.

### **4 Parkering**

4.1 Parkering er bare tillatt på oppmerkede plasser med tilhørende leiekontrakt og parkeringsvedtekter. Leiekontrakt inngås med forretningsføreren. Parkeringsplassene skal kun brukes til parkering av bil/motorsykkel/annet kjøretøy eller tilhenger. Biler som utgjør fare eller virker skjemmende kan kreves fjernet. Egne parkeringsvedtekter er utarbeidet for sameiet

4.2 Feilparkerte biler vil bli tauet bort for bileiers regning.

## **5 Utstyr og vedlikeholdsarbeider**

5.1 Det er tillatt å montere markiser på bygningen. Men for å sikre enhetlig fasade, er det begrensninger med tanke på hvilken leverandør som benyttes og hvilken markiseduk som bestilles. Leverandør av markisen er Hilmar Hammerhei AS, som kan levere i ulike prisklasser. Markiseduken er imidlertid fastsatt å være av type "Tempotest 5060/84". Firmaet kan kontaktes på tlf 22298125. Markiser som ikke er montert i samsvar med disse bestemmelser kan kreves fjernet.

5.2 Inngangsdører til den enkelte seksjon kan skiftes ut eller males. Ønsker man å male døren, skal man benytte farge "Grå Mynte" med fargekode 5202-Y. Ønsker man å skifte døren, skal styret på forhånd kontaktes for å angi hvilken type dør som kan settes inn. Tiltak i strid med bestemmelsen kan kreves omgjort. Kostnad med utskifting dekkes av seksjonseier.

5.3. Vinduer og balkongdører kan vedlikeholdes eller skiftes. Utvendig maling av vinduer og balkongdører kan ikke utføres uten at styret på forhånd har godkjent dette. Utskiftning av vinduer forutsetter at man benytter et vindu som er produsert av "Utdal". Balkondør skal ha samme utforming som øvrige balkongdører i sameiet . Styret må kontaktes for godkjenning før utskiftning. Tiltak i strid med bestemmelsen kan kreves omgjort. Kostnad med utskifting dekkes av seksjonseier.

## **6 Klager - brudd på husordensreglene**

6.1 Eventuelle klager overfor naboer for brudd på husordensregler eller annen sjenerende opptreden bør rettes direkte til naboen. Gjentatte og/eller grove overtredelser meldes skriftlig til styret, som har myndighet til å treffe nærmere forføyninger.

6.2 Unnlatelse av å følge disse regler anses som brudd på sameierens forpliktelser, jfr.vedtektenes § 4