

Ordensregler for Lillohøyden Garasjesameie og felles utenomhus Fernanda Nissens gate 2-4-6

Disse husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Lillohøyden sameie og Garasjesameiet. Vedtatt april 2018.

Innholdsfortegnelse

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | Biloppstillingsplasser | 2 |
| 2 | Serviceplass | 2 |
| 3 | Feilparkering | 2 |
| 4 | HC-plasser | 2 |
| 5 | Rengjøring av garasjeanlegget..... | 2 |
| 6 | Uvedkommende..... | 2 |
| 7 | Garasjeåpner | 2 |
| 8 | WIFI i garasjen..... | 2 |
| 9 | Vernerunder..... | 2 |
| 10 | Avfallshåndtering/søppelanlegget | 2 |
| 11 | Oppbevaring av farlig materiale..... | 3 |
| 12 | Bruk av balkonger..... | 3 |
| 13 | Orden i fellesområdene/ ute-områdene..... | 3 |
| 14 | Takboks/kajakk etc. | 3 |
| 15 | Reparasjoner og bilvask | 3 |
| 16 | Tomgangskjøring..... | 3 |
| 17 | Strømvalesning..... | 3 |
| 18 | Etablering av ladepunkter for el-biler..... | 3 |
| 19 | Bruk av sykkelboder | 3 |
| 20 | Lek og annet unødig opphold | 3 |
| 21 | Dyrehold | 3 |
| 22 | Skjeggkre/sølvkre/ veggdyr/mus o.l..... | 3 |
| 23 | Videoovervåking | 3 |
| 24 | Feil og mangler | 4 |
| 25 | Endring, inngrep i konstruk-sjoner/bygningsmasse..... | 4 |
| 26 | Brudd på ordensreglene | 4 |
| 27 | Erstatningsansvar | 4 |
| 28 | Melding om utleie..... | 4 |
| 29 | Oppslagstavler..... | 4 |
| 30 | Facebook..... | 4 |
| 31 | Kommunikasjon fra styret til beboere i 2-4-6..... | 4 |
| 1.1 | Styrets email..... | 4 |

Lillohøyden utenomhus og garasjesameie ordensregler

Ordensreglene har til hensikt å skape gode og sikre forhold innen sameiet og for bruken av garasjeanlegget og utenomhus områdene. Reglene har i tillegg som formål å verne om eiendommens, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg av eiendommen.

Overholdelse av ordensreglene er en viktig forutsetning for ivaretagelse av helse, miljø og sikkerhet (HMS) i anlegget og for beboerne. Husordensreglene gjelder for alle beboerne på Lillohøyden 2-4-6 og dens leietakere.

1 Biloppstillingsplasser

Kun de som disponerer en p-plass kan parkere kjøretøy inne i garasjeanlegget. Parkering skal kun skje innenfor oppmerkede plasser.

Det er ikke tillatt å sette kjøretøyet sitt, eller la gjester sette kjøretøyet sitt, på en ubenyttet p-plass.

2 Serviceplass

P-plasser er avsatt til servicepersonell.

3 Feilparkering

Feilparkerte kjøretøy vil bli fjernet for eiers regning og risiko uten ytterligere varsel. Eier melder selv til bilberging.

4 HC-plasser

Tildeling av HC-plasser gjøres etter søknad til styret og forutsetter dokumentert behov. Tildeling forutsetter at det er ledig HC-plass på søknadstidspunktet, det vil si at det er en HC-plass som ikke disponeres av en person med dokumentert behov.

Dersom alle HC-plasser er opptatte, etableres det en venteliste basert på tidspunktet for innkommet søknad. Tildeling av HC-plass forutsetter at søker eier en ordinær parkeringsplass fra før, slik at det gjennomføres et bytte av plasser.

Tildeling av HC-plass skjer kronologisk etter nummerering hvor det laveste nummer tildeles først. Eller plass som er nærmest inngangen vedkommende bor. Enhver som er tildelt HC-plass har plikt til å varsle dersom behovet for dette bortfaller. Ved overdragelse av leilighet bortfaller uansett retten til HC-plass.

5 Rengjøring av garasjeanlegget

Rengjøring av garasjeanlegget vil bli varslet i god tid på forhånd. Alle som disponerer garasjeplasser plikter å etterkomme anmodning om flytting av biler, slik at rengjøring kan gjennomføres på en effektiv måte.

6 Uvedkommende

Alle plikter å påse at uvedkommende ikke slippes inn i garasje- og bodanlegget ved inn- og utpassering gjennom garasjen og blokkene. Det samme gjelder for dører fra oppganger til de ulike boligsameiene og inn i garasjen. Både garasjeanlegget og bodområder skal holdes låst hele døgnet.

Dersom det er mistanke om at uvedkommende har kommet seg inn i fellesområdene, eller at det har vært innbrudd i biler, leiligheter eller boder, så skal styret kontaktes. Det anmodes om at verdigjenstander ikke oppbevares synlig i verken biler eller boder. Dette inkluderer også tomme kartonger etter TV, PC, stereoanlegg og andre lett omsettelige varer, da det lett kan oppmuntre til innbrudd.

7 Garasjeåpner

Kontakt styret for å bli registrert i Lillohøydens system for registrering av skriftgjenkjenning for innkjøring i garasjen. Se også nettsidene.

8 WIFI i garasjen

Kontakt styret på Lillohgarasje@gmail.com for passord.

9 Vernerunder

Styret foretar jevnlig vernerunder i garasjen og utenomhus. Brudd på ordensreglene vil bli adressert.

10 Avfallshåndtering/søppelanlegget

Lillohøyden har kildesortering. Bruk av søppelanlegget skal skje på en måte som ikke er til sjenanse for naboer. Vær obs på at å slå igjen luka eller skuffen bråker. Gjør dette varsomt. Papp skal rives i stykker for å ikke å tette sjaktene. Tette sjakter bes meldt til styret så fort som mulig.

11 Oppbevaring av farlig materiale

Det er ikke tillatt å oppbevare farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og stoffer på fellesområder, boder og leiligheter.

Brennbart materiale skal lagres i hver sin private bod.

Mat som oppbevares på fellesområder, boder etc. som an tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende er forbudt.

12 Bruk av balkonger

Skal ikke skje til sjenanse for naboer i egen og i naboens blokk.

13 Orden i fellesområdene/ uteområdene

P-plassen og fellesarealer for øvrig, både i garasje og bodarealer, skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler eller til hensetning av søppel.

Oljesøl i garasjeanlegget må ikke forekomme og skal fjernes umiddelbart.

14 Takboks/kajakk etc.

Opphenging av lagret gods i taket over egen p-plass forutsetter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Samtykke vil ikke bli gitt dersom slik lagring er til hinder for fellesfunksjonene i anlegget, herunder sprinkleranlegget.

Montering i tak eller vegg skal følge regler gitt ved tillatelse fra styret.

15 Reparasjoner og bilvask

P-plassen og fellesarealer skal ikke benyttes til reparasjoner eller utvendig vask av kjøretøy/sykkel etc.

16 Tomgangskjøring

Tomgangskjøring i garasjeanlegget er ikke tillatt.

17 Strømvlesning

For de som har el-bil etc. og lader i garasjen, vil få en regning tilsendt fra styret en gang i året. Ved kjøp/salg må kjøper/eier selv lese av måler for strømpunktet i garasjen.

18 Etablering av ladepunkter for el-biler

Lading av elbiler og annet ekstraordinært forbruk via felles strømkurser må avtales med styret.

Etablering av ladepunkt for el-bil i garasjen forutsetter samtykke fra styret. Søknad sendes til Lillohgarasje@gmail.com, se også info på sameiets nettsider.

Eventuelt samtykke forutsetter blant annet tilstrekkelig kapasitet på sameiets nett, samt at arbeidet utføres av kvalifisert firma. På grunn av kapasitetsbegrensninger vil det ikke bli gitt tillatelse til etablering av ladepunkt med sterkere effekt enn standard stikkontakt (f.eks ladepunkt for hurtiglading).

19 Bruk av sykkelboder

Bodene skal til enhver tid holdes låst. Sykler som ikke er i bruk ber vi plasseres i boden. Det vil en gang i året bli gjort en gjennomgang av boden, for å evt. fjerne sykler man ser er ødelagte, eller halvstjålet. Det vil gå ut info først.

Bodene brukes på eget ansvar.

20 Lek og annet unødig opphold

Av sikkerhetshensyn er lek og unødig opphold i garasjeanlegget ikke tillatt. Dette gjelder blant annet skateboard, sykling osv.

21 Dyrehold

Båndtvang skal respekteres på sameiets fellesareal. Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for øvrige sameiere

22 Skjeggkre/sølvkre/ veggdyr/mus o.l.

Hvis du oppdager skadedyr skal dette meldes styret umiddelbart for å igangsette tiltak, dette for å unngå spredning.

Styret gjør også oppmerksom på at hvis skadedyr er sett må dette oppgis ved salg.

23 Videoovervåking

Garasjen har videoovervåking. Ved uønskede hendelser så må garasjestyret varsles uten opphold hvis videobevis skal sikres. Tid og sted er viktig ved henvendelsen. Videoovervåkingen er godt merket i garasjen.

24 Feil og mangler

Vesentlige feil og mangler ved anlegget skal varsles til styret så raskt som mulig via garasjesameiets e-post adresse Lillohgarasje@gmail.com

25 Endring, inngrep i konstruksjoner/bygningsmasse

Det er forbudt å borre i, eller på annen måte endre på sameiets konstruksjoner/bygningsmasse uten skriftlig tillatelse fra styret.

26 Brudd på ordensreglene

Eventuelle klager på andre sameiere for brudd på ordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til vedkommende før henvendelse til styret.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av ordensreglene rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

27 Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av ordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Sameier er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal.

Skader som påføres sameiets eiendeler skal uoppfordret og raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden i samråd med styret.

28 Melding om utleie

Utleie av p-plass skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er leietaker. Husk også nøkkelbrikke omkodning dersom leietaker av p-plass ikke er beboer på Lillohøyden.

29 Oppslagstavler

Sameiet har oppslagstavler i garasjen. Gjør det til en vane å sjekke disse med jevne mellomrom, da du ellers kan gå glipp av viktig informasjon.

30 Facebook

Lillohøyden har flere facebooksider. Disse er uformelle og drifter seg selv. Her kan du legge

ut hyggelig info og tipse og hjelpe naboene dine.

Disse er:

- Lillohøydens felles side facebookside: <https://www.facebook.com/groups/lillohoyden/>
- Lillohøydens garasjesameiet sin facebookside: <https://www.facebook.com/groups/lillogarasje/>
- Facebookside for "Vi som bor i Fernanda Nissens gate": <https://www.facebook.com/groups/fernandanisse.nsgate/>
- Smårollingene: <https://www.facebook.com/groups/842101425837048/>

31 Kommunikasjon fra styret til beboere i 2-4-6

All kommunikasjon fra styrene skjer elektronisk via mail, basert på maillister registrert hos vår forretningsfører USBL. Du må selv melde riktig email, til deg eller dine.

Dette kan du gjøre på USBL sine sider. Du må også gi din godkjenning til bruk av mail. Se info <http://lillohoyden2.no/archives/862>

1.1 Styrets email

Email: lillohoyden2styret@gmail.com

Email: lillohoyden4styret@gmail.com

Email: lillohoyden6@gmail.com

Email: lillohgarasje@gmail.com
