

Husordensregler

Lillohøyden 6 Sameie, Fernanda Nissens gate 6A og 6B

§ 1. Beboers plikter

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. Husordensreglene fastsettes og forvaltes av sameiets styre og skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne. Seksjonseierne er ansvarlige for at husordensreglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til eiendommen. For eventuelle overtredelser av reglene foretatt av eier/leietaker eller andre brukere, svarer seksjonseier som om overtredelsen var hans/hennes egen.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av brudd på husordensreglene. Overtredelse av husordensreglene kan medføre oppsigelse, heving av leieavtaler eller salg av leiligheten.

Med fellesarealer menes hele sameiets eiendom inklusive, gårdsplass, inngangsområde, trappeoppgang, trappesats, korridorer, tak og felles kjellerrom.

§ 2. Brannsikkerhet

- Lær deg branninstruksen, rømningsveier, vedlikehold og bruk av brannslukkingsutstyr.
- Sikre og vedlikehold ditt brannvernutstyr, både brann/røykvarslere, brannslange eller pulverapparat og sørg for at utstyret alltid fungerer.
- Test røykvarslere minimum en gang i året, bytt batteri om nødvendig.
- Korridorer er rømningsveier og skal til enhver tid holdes fri for private gjenstander.

§ 3. Fellesarealer

- Fellesarealer skal ikke opptas med private gjenstander, slik som kasser, avfall, innbo, sportsartikler, barnevogner, sko, skohyller eller lignende.
- Hensatte gjenstander vil bli fjernet for seksjonseiers regning.
- Sykler og kjøretøyer skal kun plasseres på oppmerkede plasser, i sykkelstativ eller sykkelbod.
- Enhver forurensing av fellesarealer er forbudt.
- Uten styrets godkjenning er det forbudt å henge opp plakater og oppslag av enhver art i fellesarealer.
- Dører inn til, og mellom fellesarealer, herunder inngangsdør og dører inn til boder skal alltid holdes låst.
- Ukjente som ringer på porttelefonen skal ikke slippes inn. Hver enkelt beboer må påse at uvedkommende ikke slipper inn i bygget når de selv går inn og ut.
- Det er forbudt å røyke i fellesarealer. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter i bakgårder og foran innganger. Sneiper eller snus skal ikke kastes fra balkong eller vinduer.
- Bruk av stearinlys og åpen ild i fellesarealer er ikke tillatt.
- Det er forbudt å benytte eller lagre brannfarlige og/eller illeluktende væsker i kanner eller på maskiner/kjøretøy på fellesarealer eller i privat bod.
- Det er ikke tillatt å koble seg på sameiets strømmnett i fellesarealene.

§ 4. Indre orden

- Det skal være ro i gården mellom kl. 23.00-07.00. Banking, støyende arbeider eller lignende bør ikke skje etter kl. 20.00 og før kl. 08.00.
- Ved spesielle anledninger oppfordres det til å henge opp nabovarsel.
- Seksjonseier plikter til enhver tid å holde sin seksjon i tilfredsstillende byggteknisk stand. Ved lengre fravær plikter seksjonseier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon og tilhørende boder.
- Det må sørges for god lufting i leilighetene slik at det ikke oppstår fuktighet i noen rom. I bygget er det installert balansert ventilasjon som skal være justert slik at det til enhver tid er et visst utsug på kjøkken og bad. Lufting av leiligheten gjennom korridorene er ikke tillatt.
- Erstatningsansvar kan oppstå dersom skade inntreffer.

§ 5. Bruk av balkong/terrasse

- Det er tillatt å sette opp flere lamper på balkong, dog lik den som er der allerede.
- Varmelamper er tillatt, så sant det ikke er til sjenanse for andre.
- Balkonger skal holdes ryddig. Det er ikke tillatt å lagre søppel og avfall på balkongen.
- Seksjonseier plikter å påse at sluk er åpen og fritt for løv og skitt. Dette skal kontrolleres minimum to ganger i året.
- Seksjonseier plikter å fjerne snø og is fra balkongen. Hvis dette ikke utføres, kan seksjonseier bli ansvarlig for eventuell skade.
- Vask av balkong skal foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Snø, støv og smuss skal ikke børstes ut fra balkongen, men samles og kastes som avfall.
- Balkongkant og vinduer skal ikke brukes til lufting eller banking av tøy, sengeklær, tepper eller andre tekstiler.
- Ved tørking av klesvask på balkongene skal snorer og vask henge under rekkverkets overkant.
- Utvendige blomsterkasser på rekkverk er ikke tillatt. Beplantning bør vannes med forsiktighet av hensyn til underliggende balkonger.

§ 6. Grilling

- Bruk av kullgrill eller engangsgrill på balkong eller fellesareal er ikke tillatt.
- Bruk av gassgrill og elektrisk grill er tillatt.
- Gassflasker skal ikke oppbevares i leilighet eller bod

§ 7. Avfallshåndtering

- Enhver forsøpling av fellesarealer er forbudt.
- Søppel skal kastes i søppelsuganlegget. Sjaktene er merket og benyttes til mat/restavfall og papir. Dersom anlegget ikke fungerer, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis eller bli av med det på forsvarlig måte inntil anlegget er reparert. Det er forbudt å sette søppel ved siden av søppelsjaktene.
- Det må ikke kastes brennende, lett antennelig og lettknuselig avfall gjennom sjakten. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer med dobbel knute slik at vi ikke får unødig forsøpling og lukt i anlegget. Papp skal rives opp i maksimum A4 størrelse før det

kastes i sjakten for papir. Store gjenstander samt avfall som ikke er husholdningsavfall må beboere selv besørge bortkjørt til returpunkt eller gjenbruksstasjon.

- Ved hensatt søppel eller åpenbar kilde til blokkering av søppelavsug, vil det bli utstedt søppelfaktura til seksjonseier på kr 2.000,- eller den faktiske kostnad dersom denne er høyere.
- Reklame og uønsket post skal ikke kastes ved postkassene, men i søppelavsug for papir.
- Det er kildesortering i Oslo og vi følger Oslo kommunes regler knyttet til avfall og gjenvinning: <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/>

§ 8. Fasade

- Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å gjøre fasadeendringer, herunder vinduer, inngangsdører, listverk eller andre bygningsdeler som vender mot fellesareal.
- Parabolantenner tillates ikke oppsatt på eiendommens vegger og tak.
- Utvendig solavskjerming skal være ensartet av den type styret bestemmer.

§ 9. Dyrehold

- Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for øvrige sameiere. Husdyr som er til ulempe for andre beboere er ikke tillatt.
- Båndtvang skal respekteres på sameiets fellesareal. Hunder må ikke settes i bånd og forlates utendørs.
- Tenk over hvor hunden din gjør fra seg. Husk at våre barn leker i sandkasser, lekestativ og gressplener.

§ 10. Generelt

- Tap av brikke/nøkler skal meldes til styret omgående. Ny nøkkelbrikke bestilles ved å kontakte styret.
- Seksjonseier plikter å melde bruksoverlating/utleie av leilighet til styret med tilhørende kontaktinformasjon til leietaker/bruker.
- Navneskilt på postkasser skal være ensartet, av den typen styret bestemmer
- Dersom du ser skader, utbrente lyspærer eller har klager på renhold og lignende i fellesarealer, ber vi deg melde fra til styret.
- All kommunikasjon fra styret skjer elektronisk. For å motta informasjon plikter seksjonseierne å sørge for at styret har tilgjengelig en e-postadresse og ett telefonnummer per seksjon.
- Alle saker som ønskes behandlet av sameiet må sendes skriftlig og begrunnet til styret.
- Styret har e-postadresse: lillohoyden6@gmail.com
- Sameiermøtet kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel.