

Ordensregler for Lillohøyden Sameie

Fernanda Nissens gate

Disse ordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Lillohøyden sameie. Ordensreglene skal også leses i sammenheng med ordensreglene for utenomhus og garasjen.

Innholdsfortegnelse

1	Leieavtaler	1
2	Brannvern	1
3	HMS – gassbeholdere	1
4	Ytre orden	1
5	Sykkelboder	2
6	Bruk av balkong	2
7	Grilling.....	2
8	Avfallshåndtering	2
9	Fasade	3
10	Nøkler/brikker etc.....	3
11	Postkasseskilt	3
12	Fellesrom	3
13	WIFI	3
14	Indre orden.....	3
15	Videoovervåkning	4
16	Bruksoverlating (fremleie).....	4
17	Vaktmester.....	4
18	Dyrehold.....	4
19	Skjeggkre/sølvkre/veggdyr/mus o.l.....	4
20	Gjesteparkering	4
21	Styret.....	4
22	Oppslagstavler	4
23	Facebook	4
24	Kommunikasjon fra styret til beboere	5
25	Styrets email	5

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes og forvaltes av styret skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne. Sameierne er ansvarlige for at trivsels-reglene blir gjort kjent for husstanden/leietakere/brukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten. For eventuelle overtredelser av trivsels-reglene foretatt av eiere/leietaker eller andre brukere, svarer sameier som om overtredelsen var hans/hennes egen.

1 Leieavtaler

- Ved inngåelse av leieavtale skal det alltid utleveres husordensregler
- Samtlige eiere/leietakere og de som gis adgang til boligen er underlagt de samme husordensregler
- Brudd på husordensreglene kan medføre oppsigelse eller heving av leieavtalen/salg av leilighet

2 Brannvern

- Det er seksjonseier/beboer som har ansvaret for at brannvernutstyret i leilighetene alltid fungerer
- Lær deg branninstruksen, rømningsveier, vedlikehold og bruk av brannsløkkingsutstyr i din bolig
- Sørg for at utstyret alltid fungerer
- Bytt batteri og støvsug brann/røykvarslere
- Det er ikke tillatt å oppbevare farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende, i garasjeanlegget, boder eller fellesarealer for øvrig

3 HMS – gassbeholdere

- Verken store eller små gassbeholdere skal oppbevares i boden eller under bakkenivå. Gassen er tyngre enn luft. Hvis gass lekker ut under bakkenivå eller i bod uten skikkelig lufting, vil

gassen samle seg langs gulvet. Da skal det bare en liten gnist til før gassen tar fyr og eksploderer

- Har du en gassbeholder må du oppbevare denne ute på terrassen. Bor du på bakkenivå må du oppbevare den ute i et låsbart skap med lufting
- **DET ER IKKE TILLATT Å OPPBEVARE GASSBEHOLDERE I BODENE**
- Spraybokser som inneholder gass som drivmiddel (aerosolbeholdere) og spraybokser med brannfarlig innhold bør oppbevares på samme måte som andre gassbeholder

4 Ytre orden

- Gårdsplass, inngangsområde, trappeoppgang, trappesats, korridorer og felles kjellerrom må ikke opptas med gjenstander, så som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner, sko og lignende
- Enhver forurensing av gårdsplassen, inngangsområde og overnevnte fellesrom er forbudt
- Forsøpling skal unngås
- Uten styrets godkjenning er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male vinduer og vegger, sette opp skilt, antenner/parabol eller lignende
- Oppslagstavlene i garasjen kan benyttes til oppslag av alle
- Hver enkelt beboer må påse at uvedkommende ikke slipper inn i bygget når de selv går inn og ut
- Inngangsdører skal alltid holdes låst. Dører inntil boder skal til enhver tid holdes låste
- Ukjente som ringer på porttelefonen skal ikke slippes inn
- Hensatte gjenstander vil bli fjernet for eiers regning

- Det oppfordres til at lek i stikkveiene/lekeplass og på plenen gjøres så hensynsfullt som mulig
- Søknad om fasadeendring sendes til styret
- Lufting av leiligheten gjennom trappeoppgangene er ikke tillatt
- Det må sørges for god utlufting av leilighetene, slik at det ikke oppstår fuktighet i noen rom. Ventiler i leilighetene skal være justert. Sikre at den balanserte ventilasjonen er fri og ikke tilstoppet
- Porten til barnehagen skal til enhver tid være lukket

5 Sykkelboder

- Bodene skal til enhver tid holdes låst. Bodene brukes på eget ansvar
- Sykler og kjøretøyer skal settes på oppmerkede plasser, i sykkelstativ eller bod

6 Bruk av balkong

- Balkong er utenomhus. Det skal ikke foregå støyende aktivitet som forstyrrer naboen. Det skal være stille etter kl 22 på kvelden.
- Eventuelle **markiser/screens** og annen skjerming/blending skal være like for hele blokken. Se nettsiden <http://lillohoyden2.no/>
- Det er lov å sette opp flere lamper på balkong, lik den som er der allerede, så estetisk som mulig
- Varmelamper er ok, så sant det ikke er til sjenanse for andre
- Balkonger skal holdes i orden
- Ved egen balkong/terrasse, plikter eier å fjerne snø og is fra denne. Hvis dette ikke utføres, kan eier 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 må ikke brukes til lufting eller banking av tøy, sengeklær, tepper eller andre tekstiler
- Ved tørking av klesvask på balkongene må snorer og vask henge under balkongens overkant
- **Utvendige** blomsterkasser på balkonggelenderet er ikke tillatt. Beplantning bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende balkonger
- Sameierne plikter å rengjøre sluk på balkonger/terrasser
- Banking og lufting av tøy, møbler, tepper, sengetøy m.v. må kun foregå på gårds plass, ikke balkong

7 Grilling

- Bruk av kullgrill på balkong er **ikke** tillatt
- Bruk av gassgrill og elektrisk grill er tillatt
- Det er ikke lov å bruke engangsgrill på balkong eller utearealene

8 Avfallshåndtering

- Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt
- Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne søppelsjakter, vi følger regler knyttet til kildesortering REN Oslo kommune. <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/>
- Vi gjør spesielt oppmerksom på at lange pappremser **MÅ** rives opp
- Avfallssjaktene er merket og skal benyttes til restavfall/BIO og papir. Annet avfall henvises til REN miljøstasjon (glass, metall etc)
- Det skal **ikke** plasseres søppel ved siden av sjaktene
- Malingrester og spann er miljøavfall og skal leveres til miljøstasjon. Elektriske og elektroniske produkter (alt som

bruker strøm eller batterier) er EE-avfall og skal leveres til forhandlere av elektriske produkter alternativt Miljøstasjon

- Ved feil bruk av søppelanlegget som medfører propp i systemet vil styret gi en bot på 2000,-
- Se også hjemmesiden for mer info: <http://lillohoyden2.no/>
- Evt. søppeldunkene som er plassert på området og garasjen er ikke for restavfall. Feil bruk vil bli bøtelagt.

9 Fasade

- Fasadeendringer er ikke tillatt. Med mindre det er søkt styret basert på søknad til plan og bygg
- Eksempel: montering parabolantenne og andre installasjoner på vegg eller balkong/terrasse

10 Nøkler/brikker etc.

- Tap av brikke/nøkler skal meldes til styret omgående
- Brikker bestilles gjennom nettsiden. Ved tap av brikke skal dette meldes styret/garasjesameiet omgående, da brikken skal slettes i systemet
- Ved bestilling av nye brikker kan styret be om å få se de resterende, dette for en sikkerhet. Styret kan pålegge å slette alle uoppviste brikker for å ivareta sikkerheten, og opprette nye for beboers regning
- Se hjemmesiden for mer info: <http://lillohoyden2.no/>
- bestilling@lillohoyden2.no

11 Postkasseskilt

- Hver enkelt beboer må påse at postkasseskiltene er korrekt merket
- Postkassene skal ha universell merking

- Se <http://lillohoyden2.no/> hjemmeside for nærmere informasjon om riktig postkasseskilt
- Styret forbeholder seg retten til å fjerne lapper der hvor beboer ikke har hengt opp korrekt skilt.

12 Fellesrom

- Trappeoppgangene og kjellergangene er rømningsveier og skal være fri for avfall og eiendeler, herunder barnevogner, sko, sykler, ski, kjelker og annet
- Sykler skal oppbevares på merkede plasser og sykkelbod/-rom
- Dører til underetasjer/garasje og skal alltid være låst
- Bruk av stearinlys og åpen ild er ikke tillatt i fellesrom/arealer
- Det er forbudt å benytte eller lagre brannfarlige og/eller illeluktende væsker i kanner eller på maskiner/kjøretøy i boder eller garasje
- Det er ikke tillatt å koble seg på sameiets strømmett i kjeller
- Røyking er ikke tillatt
- Ei heller skateboard etc.

13 WIFI

Det er tilgang til wifi i fellesområdene. Passord fås ved henvendelse til styret.

14 Indre orden

- Erstatningsansvar kan oppstå dersom skade inntreffer
- Nødvendig arbeid bør skje i ordinær arbeidstid på dagen. Hvis dette ikke er mulig, og arbeidet er av en slik art at det kan virke sjenerende for naboer, må dette finne sted før kl. 22.00 på hverdager og er ikke tillatt på søndager og helligdager. Banking og boring i betong er uansett ikke tillatt før kl 0900 og ikke etter kl. 20.00

- Ved spesielle anledninger heng opp nabovarsel
- Mellom kl 23 og 07 skal det være ro i leilighetene

15 Videoovervåkning

- For de bygg som har videoovervåkning er dette godt merket. Kontakt styret hvis du trenger å sikre videobevis. Dette må skje innen 7 dager, da videoen slettes automatisk etter dette
- Info ligger også på hjemmesiden <http://lillohoyden2.no/>

16 Bruksoverlating (fremleie)

- Eier som leier ut er pliktig å informere leietagere om ordensreglene
- Info om leietagere skal sendes til USBL og styret for registrering, slik at de også kan motta infomailer. Lillohoyden2styret@gmail.com
- Eier er uansett pliktig til å informere leietagere om viktig info

17 Vaktmester

- Vaktmester skal melde forsømmelse eller misbruk til styret

18 Dyrehold

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

19 Skjeggkre/sølvkre/veggdyr/mus o.l.

Hvis du oppdater skadedyr skal dette meldes styret umiddelbart for å igangsette tiltak. For å unngå spredning må tiltak iverksettes. Styret gjør også oppmerksom på at hvis skadedyr er sett må dette oppgis ved salg.

20 Gjesteparkering

- Lillohøyden har ikke gjesteparkering, men du kan

forhøre deg på vår uformelle Lillohøyden parkering, ang. gjesteparkering osv. <https://www.facebook.com/groups/lillogarasje/>

21 Styret

- Alle saker som ønskes behandlet av sameiet må sendes på mail med begrunnelse til styret
- Dette gjelder også tips og ideer
- Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgang eller garasje som ikke blir utbedret, har klager på renhold og lignende, ber vi deg melde fra til styret i sameiet.
- Info om styret finner du på hjemmesiden <http://lillohoyden2.no/>

22 Oppslagstavler

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

23 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/lilloyden/>
- Lillohøydens garasjesameiet sin facebookside: <https://www.facebook.com/groups/lillogarasje/>
- Facebookside for "Vi som bor i Fernanda Nissens gate": <https://www.facebook.com/groups/fernandanissensgate/>
- Smårollingene: <https://www.facebook.com/groups/842101425837048/>

24 Kommunikasjon fra styret til beboere

- 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>

25 Styrets email

Email: lillohoyden2styret@gmail.com

Email: lillohoyden4styret@gmail.com

Email: lillohoyden6@gmail.com

Email: lillohgarasje@gmail.com