

## **Ordensregler for Lillohøyden garasjesameie og utenomhusområdene (oppdatert 2023).**

Ordensreglene skal sikre god bruk av garasjeanlegget og utenomhusområdene. Reglene har som formål å verne om eiendommenes anlegg og felles utstyr.

Overholdelse av ordensreglene er viktig for ivaretagelse av helse, miljø og sikkerhet (HMS) i garasjeanlegget og i utenomhusområdene. Ordensreglene gjelder for alle beboerne i sameiene Lillohøyden 2, 4 og 6 og for bruk av garasjeanlegget.

### ***1. Biloppstillingsplasser***

Bruk av biloppstillingsplassene er kun for de som disponerer en biloppstillingsplass.

### ***2. Parkering for servicepersonell***

Ved behov for parkering for servicepersonell må styret kontaktes.

### ***3. Feilparkering***

Feilparkerte risikerer borttauing for eiers regning og risiko. Det er styret som eventuelt besørger dette.

### ***4. HC-plasser***

Tildeling av ledige HC-plasser gjøres etter søknad til styret. Om det ikke er ledige plasser skjer tildeling etter venteliste basert på tidspunktet for søknad. Tildeling av HC-plass forutsetter at søker har biloppstillingsplass, og at det gjennomføres et bytte ved tildeling. Ved opphør av behovet for HC-plass meldes dette til styret.

### ***5. Rengjøring av garasjeanlegget***

Rengjøring av garasjeanlegget blir varslet på forhånd. Alle som disponerer biloppstillingsplass plikter å flytte bilen ved rengjøring.

### ***6. Uvedkommende i garasjeanlegget***

Alle plikter å påse at uvedkommende ikke slippes inn i garasjeanlegget. Det samme gjelder for dører fra sameiene. Garasjeanlegget skal holdes låst hele døgnet.

Ved mistanke om at uvedkommende har kommet inn i garasjeanlegget skal styret kontaktes. Det oppfordres til å ikke oppbevare synlige verdigjenstander i bilene.

### ***7. Åpning av garasjeporten***

For å bli registrert i Lillohøyden garasjesameiets system for skiltgjenkjenning må styret kontaktes. Det er eier som kan registreres for skiltgjenkjenning. Eier må distribuere videre til sine leietagere.

### ***8. WIFI i garasjen***

Kontakt styret på [Lillohgarasje@gmail.com](mailto:Lillohgarasje@gmail.com) for passord.

### ***9. HMS - vernerunder***

Styret foretar vernerunder i garasjelegget og på utenomhusområdene. Brudd på ordensreglene vil bli påtalt.

#### ***10. Avfallshåndtering/søppelanlegget***

Alt avfall på Lillohøyden skal kildesorteres. Matavfall, plast, restavfall og papp/papir skal legges i sameienes nedkast, flasker og metall i containere i Fernanda Nissens gate. Bruk av avfallspunktene skal skje på en måte som ikke er til sjenanse for naboer. Papp rives i små biter for ikke å tette nedkastene. Tette nedkast meldes til styret.

#### ***11. Oppbevaring av gjenstander i garasjelegget***

Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander på biloppstillingsplassene i garasjelegget.

#### ***12. Endring i bygningsmasse, takboks/kajakk osv.***

Det er forbudt å borre i eller på annen måte endre på garasjesameiets bygningsmasse uten tillatelse fra styret. Ved opphenging av takbokser og kajakker må styret kontaktes for tillatelse, det samme gjelder montering av andre innretninger for lagring av gjenstander. Tillatelse vil ikke bli gitt hvis lagring er til hinder for sprinkleranlegget eller andre funksjoner i garasjelegget.

#### ***13. Bruk av garasjelegget***

Biloppstillingsplassen og fellesarealer skal ikke brukes til reparasjoner eller til utvendig vask av kjøretøy/motorsykkel.

#### ***14. Tomgangskjøring***

Tomgangskjøring i garasjelegget er ikke tillatt.

#### ***15. Etablering av ladepunkter for elbiler***

Etablering av ladepunkt for elbil forutsetter samtykke fra styret ([lillohgarasje@gmail.com](mailto:lillohgarasje@gmail.com)).

Eventuelt samtykke forutsetter kapasitet på sameiets nett, og arbeidet må utføres av installatør godkjent av styret. Det skal benyttes standard ladebokser.

#### ***16. Strømvlesing***

For ladere i garasjelegget vil det bli sendt ut regning hvert kvartal. Ved kjøp/salg må kjøper/selger selv gjøre opp for forbruk.

#### ***17. Sykkelboder***

Sykkelbodene skal holdes låst. Alle sykler skal settes i sykkelstativene. Det vil årlig bli gjennomført kontroll av sykler i bodene ved at eier merker sykler som er i bruk. Umerkede sykler vil bli fjernet. Garasjesameiet har ikke ansvar for syklene i bodene.

#### ***18. Lek og unødvendig opphold***

Lek, sykling, bruk av skateboard og unødvendig opphold i garasjelegget er ikke tillatt.

#### ***19. Dyrehold***

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

### **20. Videoovervåking**

Garasjen har videoovervåking, ved uønskede hendelser må styret varsles umiddelbart hvis videobevis skal sikres.

### **21. Feil og mangler**

Feil og mangler ved garasjeanlegget og utenomhusområdene skal meldes til styret. ([lillohgarasje@gmail.com](mailto:lillohgarasje@gmail.com)).

### **22. Brudd på ordensreglene**

Klager på andre sameiere rettes til vedkommende sameier, hvis dette ikke fører frem kan klage for brudd på ordensreglene rettes til styret.

### **22. Erstatningsansvar**

Sameier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av ordensreglene.

Sameier er også ansvarlig og erstatningspliktig for at ordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietakere eller andre personer som er gitt adgang til garasjeanlegget.

### **23. Melding om utleie**

Utleie av biloppstillingsplass skal meldes skriftlig til styret med opplysning om hvem som er leietaker.

### **24. Facebook**

På Facebooksiden «Lillohøyden parkering» kan sameiere og leietakere legge ut forespørsler om lån av biloppstillingsplass.

All kommunikasjon fra Garasjesameiet og styrene i Lillohøyden 2, 4 og 6 skjer elektronisk via epostadresser basert på adresselister registrert hos forretningsfører USBL.

### **25. Kommunikasjon med styrene i Lillohøyden 2, 4 og 6 og Garasjesameiet**

All kommunikasjon fra Garasjesameiet og styrene i Lillohøyden 2, 4 og 6 skjer elektronisk via epostadresser basert på adresselister registrert hos forretningsfører USBL.

Sameienes epostadresser:

[lillohoyden2styret@gmail.com](mailto:lillohoyden2styret@gmail.com)

[lillohoyden4styret@gmail.com](mailto:lillohoyden4styret@gmail.com)

[lillohoyden6@gmail.com](mailto:lillohoyden6@gmail.com)

[lillohgarasje@gmail.com](mailto:lillohgarasje@gmail.com)