

HUSORDENSREGLER

(vedtatt 12. mai 1987)
(Korrigert 19. februar 1996)
(Korrigert 22. mars 2000)
(Korrigert 17. mars 2004)
(Korrigert 07.04.2010)
(korrigert 03.05.2018)
(korrigert 01.06.2022)

Hver sameier plikter å sette seg inn i og følge sameiets vedtekter og husordensregler. Ved fremleie av eierseksjon er sameier pliktig til å orientere leietaker om sameiets vedtekter og husordensregler og påse at leietaker følger disse. Dersom en leietaker ikke utfører renhold eller holder orden i trappegang, fellesrom og fellesareal eller det oppstår skader på fellesareal er det sameier som står ansvarlig overfor sameiet og sameiets styre.

YTRE ORDEN

1. Trapper, fellesrom og friareal må ikke belemres med gjenstander som skjemmer eller hindrer passasje eller bruk. I trapperommene er leking forbudt. Trappene vaskes en gang pr. uke. Hver sameier skal bidra til at trapper/trappeganger holdes rene og ryddige og ikke påføres skader eller unødig slitasje. Vinduer i trappegangene skal vaskes ca. 1 gang pr. måned og gardiner i trappegangen skal vaskes ca 2 ganger pr. år. Om nødvendig skal den enkelte sameier selv sørge for renhold av trapper og trappeganger ut over ordinær rengjøring. Ved ekstraordinært bruk som for eksempel ved inn og utflytting og i forbindelse med oppussing av leilighetene skal den enkelte sameier sørge for at trappene ryddes og rengjøres. Det samme gjelder ved bruk av fellesrom. Dersom det oppstår skade på trappeganger, fellesrom eller felles uteareal/utstyr, skal dette straks meldes til sameiets styret. Hvis en sameier ikke utfører nødvendig renhold som nevnt over eller unnlater å melde skade som er påført fellesrom, kan sameiets styre rekvirere renhold og nødvendig reparasjon for vedkommende sameiers regning. Før renhold eller reparasjoner rekvireres skal det gies 3 -trevarsler, hvorav minst ett skal være skriftlig. Hovedrengjøring av trappeganger påhviler sameierene og utføres etter styrets bestemmelser.
2. I stikkveien er det kun tillatt å stanse for av- og pålessing. Kjøretøyer parkeres etter anvisning fra styret og må ikke hindre fri passasje. Permanent parkering - for eksempel om natten - er forbudt. Unødig støy og rusing av motorer må unngås. Parkering foran stikkveiene er forbudt av hensyn til ambulanse, brannvesen og andre utrykningskjøretøyer. Husk dessuten datoparkering i vinterhalvåret.
3. Styret kan forlange fjernet fra sameiets parkeringsplasser/areal; bilvrak, tilhengere, campingvogner og lignende, samt biler som ikke er i bruk. Dersom ulovlig hensatt kjøretøy/gjenstander skal fjernes fra sameiets parkeringsplasser/areal, vil følgende fremgangsmåte bli benyttet:
 1. Varsel om at kjøretøy/gjenstand ønskes fjernet henges opp på kjøretøyet/gjenstanden, samt i alle oppganger i sameiet.
 2. Dersom kjøretøyet/gjenstanden ikke blir fjernet innen den frist styret har fastsatt, kan styret rekvirere borttauing for eiers regning og risiko.

4. Alt avfall legges på anviste steder. Instruks oppslått på søppelsjakt må følges.
5. Det er ikke tillatt å riste eller banke tøy fra vinduer eller balkonger. De anviste tørkeplasser og bankestativ må benyttes. Klesvask og andre gjenstander som skjemma fasaden må ikke plasseres på åpne balkonger. Tøy skal ikke henge ute på søn- og helligdager. Snø skal fjernes fra balkongene gjennom vinteren og før den smelter. De som har "plastgress" må ikke la dette ligge på balkonggulvet om vinteren. Dette holder meget godt på fuktighet, og det har betongen ikke godt av. På slike balkonger flasser maling meget raskt av.
6. I kjeller og på loft er bruk av bart lys forbudt. Det må ikke henges tøy som er så vått at det drypper av det. Enhver plikter å bruke loftsbod og kjellerbod på en slik måte at skade ikke påføres eiendommen eller naboens eiendeler. Lufting både om sommeren og om vinteren må skje på betryggende måte.
7. Vinduer i oppgangen må ikke stå åpne om natten, heller ikke i regn og blåst. Om en sameier finner det nødvendig å sette opp et vindu i oppgangen, plikter han å påse at det blir lukket og blir erstatningspliktig, hvis skade inntreffer.
8. Vedlikehold av felles uteareal påhviler sameierene og utføres etter styrets, eventuelt årsmøtets bestemmelser. Sameiere plikter å verne om beplantning og andre anlegg og oppfordres til å bidra til at utearealet holdes vedlike ved blant annet å delta på dugnader og vanne/rydde uteareal ved behov. Papir, sigarettneiper og avfall mm må ikke kastes på utearealet.
9. Sameierne - gamle og nye - oppfordres til å anskaffe tydelige og holdbare navnskilt til postkasser og dører.
10. Ytterdøren skal være låst.
11. Alle vinduer som skiftes i sameiet skal ha sprosser og fast midtstolpe.
12. Arbeider på balkong eller innvendig forbundet med oppussing må følge øvrige Husordensregler, og for ro og orden. Man må dekke til balkongen så ikke materialer, støv, murpuss, sagflis, etc. kommer ut i omgivelsene. Gamle bygningsmaterialer skal ikke hives ut på plenen, men heller legges ute ved inngangspartiet og tildekkes, og fjernes så raskt som mulig.

13. Brannvern i trappeoppganger, som er rømningsveier:

«Hva er regelen for oppbevaring av barnevogner og andre ting i fellesrom? Særlig trapperom og rømningsveier? Fra OBRE (Oslo brann, - og redningsetat) «Branntips»:

Vår erfaring viser at lagring av brennbare materialer i rømningsveier og fellesarealer, øker sannsynligheten for at noen vil tenne på. I tillegg er lagring av gjenstander i rømningsveiene til hinder, og vil gjøre det vanskelig å ta seg raskt ut av bygget om en brann eller andre farer skulle oppstå.

I forskrift om brannforebygging settes det krav til at bruker av byggverket «skal unngå unødig risiko for brann, og sørge for at rømningsveiene opprettholder sin funksjon», jf. § 11 andre ledd. Av veiledningen til forskriften fremgår det at dette kravet innebærer «både et forbud mot å plassere gjenstander eller andre hindringer i rømningsveiene, og plikt til å fjerne etablerte hindringer i rømningsveiene».

Hovedregelen er derfor at det er forbudt å plassere og lagre gjenstander eller andre hindringer i rømningsvei, herunder barnevogner.» Styret mener dette er viktig for HMS i sameiet.

Styret er også blitt orientert av firmaet som satt inn kjeller- og lofts dører, og tidligere brannmann, samt en brannverningeniør som hjalp firmaet med søkeprosessen til Plan og bygningsetaten, at giftige gasser kan utvikle seg fra hensatte eiendeler og barnevogner ved en brann i oppgangen.

Dette er kritisk når trappeoppgangen er hovedrømningsvei. Styret minner også om at hensatte ting i oppgangen står i veien for den ukentlige vasken av oppgangene som alle i sameiet betaler for.

INDRE ORDEN

1. Enhver sameier plikter å ta vare på sin leilighet på en slik måte at denne ikke blir påført skade som forringer sameiets verdi.

2. Dyr som sjenerer andre sameiere blir fjernet etter styrets anmodning.

Det skal være ro i sameiet mellom kl. 23:00-07:00.

I helgene skal det være ro mellom kl. 24:00-08:00.

Banking og boring skal avsluttes senest kl. 22:00 om kvelden

Støy og oppussing er ikke tillatt på helligdager, jfr. «lov om helligdager og helligdagsfred»

I følge loven gjelder dette også søndager.

Ved støyende og langvarig oppussing skal nabovarsel henges opp i oppgangen, og i de tilstøtende oppgangene.

Ved avholdelse av fester skal nabovarsel henges opp. Merk! Det er ikke fritt frem for høyløst festing nattetid selv om slike varsler settes opp. Øvrige beboere ønsker nattesøvn.

4. Vannkraner må etter tapping stenges forsvarlig.
Utette kraner må sameierne straks besørge pakket.

5. Mulige meldinger fra styret til sameierne med rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensbestemmelser.

Alle har plikt til å passe på at husordenen blir fulgt og melde forsømmelser og misbruk til styret.

6. I sameiet er det kun elektrisk grill og gassgrill som er tillatt på balkongen.

Grillen må stå stødig og i god avstand til brennbart materiale og holdes under oppsyn så lenge den er varm.

Ved bruk av gassgrill må instruksjoner for bruk og vedlikehold følges nøye. Gasskoblingen og slangen må sjekkes ved jevne mellomrom for å unngå lekkasje eller tilstopping.

Gassbeholdere skal ikke oppbevares i fellesareal eller i boder i kjeller og på loft.

Pass på at røyk fra grillen ikke sjenerer naboer. Lokket på grillen bør være lukket under grillingen. Det er mange som har grill på balkongen, vis moderasjon! Styret viser til Vedtektenes punkt 3-3, om at bruk av fellesarealer og bruksenheten ikke skal være til sjenanse eller ulempe for øvrige i sameiet.