
HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET LILLEAKERVEIEN 27

Gnr. 10, Bnr 4 i Oslo

Sist endret i ordinært sameiermøte 30.04.2020, 02.05.2022.

YTRE ORDEN

1. Fellesarealer må ikke benyttes på en måte som kan være til sjenanse eller plage for naboene. Det er ikke tillatt å slå ball, sparke fotball eller foreta seg noe som kan forårsake skade på person, gjenstand eller eiendom.
2. Parkering av biler kan foregå på parkeringsplassen på forsiden av huset, eller på asfaltert parkeringsplass bak huset. Plassene til disposisjon for de med bostedsadresse i Lilleakerveien 27, og da med synlig og godkjent parkeringsbevis. Parkering i innkjørselen og på gressplenen foran/bak huset er ikke tillatt. Parkering av lastebiler over 3.500 kg er ikke tillatt. Gjesteparkering skal skje utenfor området, grunnet begrenset tilgjengelig plass.
3. Handlinger eller plassering av gjenstander som ødelegger eller forsøpler eiendommen er ikke tillatt. Private gjenstander som kasser, ski, sko, sportsutstyr, barnevogner o.l. må ikke hensettes i fellesområder som trappeganger, korridorer og andre fellesrom enn de som er bestemt av styret.
4. Søppel skal PAKKES GODT INN for å unngå søl og legges i containere i søppelrommet. Oslo Kommune har innført kildesortering og dette anmodes vi å følge ved å benytte de avfallsposene kommunen bruker, samt å knytte posene godt igjen. **DET MÅ IKKE FOREKOMME SØL OMKRING CONTAINERNE ELLER PÅ SØPPELROMMET.** Papir skal legges i egne containere, som pr d.d. står i søppelrommet, og esker skal slås sammen for at det skal bruke minst mulig plass.
5. Banking av tøy, møbler, tepper o.l. eller risting av tøy, tepper o.l. må kun foregå på gårdsplass eller på annen av Styret anvist plass, ikke ut av vinduer eller over balkongkant. Det må heller ikke henges ut tøy til tørking/lufting på søn- og helligdager.
6. Det er ikke tillatt å foreta seg noe som forandrer byggets fasade. Med dette menes maling av vinduskarmer/vegger i avvikende farger og oppheng av skilt, plakater og andre gjenstander på vegger/dører/oppslagstavler, annet enn det som vedtas i sameiemøtene, eller styret finner forsvarlig. Plakater og skilt som kan virke sjenende må heller ikke plasseres i eller rett innenfor vinduene uten Styrets anvisning og samtykke. Markiser kan monteres etter styrets samtykke.
7. Det er ikke tillatt å sette opp parabolantennener uten skriftlig godkjennelse fra styret. Montering skal skje forskriftsmessig. Parabol kan ikke festes på en slik måte at bygget eller byggets konstruksjon blir forringet. Om dette skjer vil seksjonseier bli erstatningspliktig.

8. Det er ikke tillatt med bruk av kullgrill eller annen former for åpen ild på balkongen på grunn av brannfare og i henhold til HMS forskriftene. I tillegg skal all grilling skje uten sjenanse for naboer.
9. Det er forbud mot å mate fugler eller dyr på sameiets eiendom og/ eller fra terrasse/balkong.

FELLES AREALER

10. Felles inngangsdører skal holdes låst hele døgnet. Det er ikke tillatt å la disse stå åpne for utlufting o.l. uten at dette skjer under tilsyn.
11. Vaskeriet kan benyttes av beboerne i henhold til en hver tid gjeldende bestemmelser satt opp av styret. Det er blant annet ikke tillatt å oppta to påfølgende vaskeperioder. Den som bruker vaskerommet skal ALLTID skrive seg opp på tavlen. Alle brukerne SKAL rengjøre støvfilteret i tørketrommelen etter bruk, og døren til selve tørketrommelen skal være helt lukket selv når den ikke er i bruk. Rommet skal forlates ryddig og rent.
12. Alle fellesrom, trapper og korridorer skal av eierne/beboerne rengjøres etter Styrets bestemmelser. Vaskejobben skal utføres av de enkelte beboerne etter tur dersom jobben ikke er satt bort til andre etter avtale med styret.
13. Dørene inn til fellesrommene skal holdes lukket. Der det er montert lås skal dørene HOLDES LÅST når rommet ikke er i bruk. Takluken skal ikke stå åpen uten at dette er nødvendig.
14. Sikringsskapet er den enkelte leilighetseiers ansvar. Skapet skal til enhver tid holdes låst for å forhindre eventuell brannutvikling ved elektrisk feil. Alt vedlikehold er leilighetseiers ansvar.
15. Eierne/beboerne plikter å holde de rom hvor det er vannledninger og/eller avløpsrør oppvarmet slik at frostskafer unngås. Det må ikke kastes sanitetsbind, håravfall eller annet slik at det forårsaker tilstopping i vannavløpene.
16. Postkasseskilt skal være identiske, og ingen andre varianter skal forekomme. For bestilling av postkasseskilt - se vibbo.no. Her vil det stå størrelse og hvor det skal bestilles.

INDRE ORDEN

17. Mellom kl. 2200 og 0600 skal det være ro i leilighetene. I denne tiden må beboerne ikke forårsak støy som kan virke sjenerende på naboene. Utover dette bør all unødig støy unngås.
Alt bygningsarbeid (også **bruk** av bor), som er til sjenanse for naboer, skal ikke utføres etter kl. 1900 på hverdager og lørdager. På hverdager kan arbeidene starte kl. 0800 og kl. 1000 på lørdager. Søndager og helligdager skal det ikke være bygningsarbeid i blokken. Denne støyen omfatter også boring i vegger.
18. Forsiktighet må utvises ved bruk av vann og ild, samt ved boring i gulv, tak og vegger, slik at andre seksjoner ikke påføres skade.
Den som forårsaker skade på felleseiendommen, og /eller på andre seksjoner, kan holdes økonomisk ansvarlig for dette (se pkt. 16).
19. Som husordensregler gjelder også de særskilte instruksjoner som til enhver tid er gitt av styret. Som eksempler her er bl.a. renhold av avtrekksvifter på kjøkken og bad, ivaretagelse av fellesarealer o.l.
20. Hvert eneste år, i desember, skal hver enkelt leilighetseier rense/støvsuge sine ventiler i leiligheten. Dette er grunnet det mekaniske avtrekksanlegget for å opprettholde luftmengdene.
Hver måned skal filteret i avtrekksviften vaske i oppvaskmaskin eller med godt oppvaskmiddel. Rens også samtidig inne i selve avtrekksrøret.
21. Det er kun tillatt å ha installert avtrekksvifte på kjøkkenet av merket **Villavent** og på badet er det **Exhausto** som skal være standard. Om det er installert andre avtrekksystem enn hva sameiet har installert, skal disse selvsagt skiftet for leilighetseiers regning.
22. Sjekk av brannvarslere. Alle leilighetseiere er forpliktet til å sjekke at de har nødvendig varslingsutstyr ved brann i sin leilighet iht. brannforskriftene. De er også forpliktet til å sørge for at dette til enhver tid virker.
Skift batteriet i røykvarslere hvert år.
23. Seksjonseierne kan bli holdt økonomisk ansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangle på aktsomhet.
Beboere som påfører eiendommen skade kan bli pålagt å erstatte dette.
Dersom skade på sameiet inntreffer, og sameiets forsikring dekker skaden, kan forsikringens egenandel kreves dekke av skadeforvolder dersom særskilt uaktsomhet er utvist.

24. Seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av hans/hennes husstand, fremleietaker eller andre personer som han/hun har gitt adgang til seksjonen eller eiendommen for øvrig.

RETNINGSLINJER FOR OPPUSSING

BAD:

Skal det foretas utbedring på bad så skal dette gjøres av profesjonelle fagfolk, av hensyn til bygget for øvrig, slik at det ikke medfører skader på byggets konstruksjon med skjulte feil og mangler. Det er påbudt å legge membran og å følge våtromsnormen. Ved skifte/utbedring av sluk, som innbefatter mulig brudd eller brudd i branncelle, så skal dette søkes om til Plan- og bygningsetaten. Bekreftelse om at arbeidet er utarbeidet av profesjonelle fagfolk skal sendes styret.

VEGGER:

Bærevegger er IKKE tillatt å rive eller flytte. Hvis du lurer på hvor de er så tar du kontakt med fagmann.

VANN:

Ved behov for å stenge vannet i perioder så skal naboer varsles på forhånd, i god tid og med tidsrom for stengning. Alt rørleggerarbeid skal utføres av profesjonelle fagfolk og kunne dokumenteres. Forsikring dekker ikke skader som skjer om uprofesjonelle utfører arbeidet. Kraner som installeres kan ikke være av det rimelige merket (kjøpt på IKEA eller tilsvarende) fordi det da vil ødelegge for vanntrykk, tilbakeslag mellom kaldt/varmtvann osv.

ELEKTRISITET:

All jobb skal foretas/godkjennes av fagfolk og skal dokumenteres. Forsikring dekker ikke skader som skjer om uprofesjonelle utfører arbeidet.

SØPPEL OG BYGNINGSMATERIELL:

Det skal ikke oppbevares søppel på sameiets eiendom, på balkong/terrasse eller i fellesareal. Ved oppussing er du ansvarlig for å kjøre bort dette daglig, om du ikke oppbevarer dette inne i din egen leilighet. Ved behov for container, skal man ta kontakt med styret på forhånd. Avfall fra renovering skal IKKE kastes i søppelcontainerne til sameiet.

VASK:

Blir det mye oppussingsstøv/betongstøv eller tilsvarende så vaskes selvsagt gulvene utenfor leiligheten og der støvet er, hver dag for å minske slitasje på gulvbelegg og av hensyn til naboer.

SKADER:

Blir det skader på felles vegger, dører eller annet som tilhører sameiet så må dette meldes fra til styret uten opphold og kan medføre reparasjon for egen regning.

PARKERING:

Det er kun ved av og pålessing at det er tillatt å parkere på sameiets eiendom, man skal da ha lapp med kontaktinfo i vinduet, ellers henvises det parkering på kommunal grunn. Les for øvrig vedtektene.

ØVRIG

Alle endringer på leiligheten (ikke maling, tapetsering, gulv legging eller tilsvarende) skal det søkes/informere styret om å utføre.

Minner for øvrig også om hvilke avtrekk som er påbudt å ha i hver enkelt leilighet. Det er Exhausto på bad (fuktstyrt uten motor) og Villavent (uten motor) på kjøkken. Det er IKKE tillatt med noe annet eller avtrekk med motor.