

# Husordensregler for Boligsameiet Stang Terrasse

Forretningsfører:  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Postboks 6668 St. Olavs Plass  
0129 Oslo  
tlf.: 02333

Endret: 28.04.93 Endret: 27.04.94 Endret: 24.04.96 Endret: 07.04.97 Endret: 25.03.98  
Endret: 08.03.99 Endret: 22.03.11 Endret: 24.04.13 Endret: 28.04.14 Endret: 27.05.15  
Endret: 28.04.16 Endret: 02.04.19 Endret: 22.04.21 Endret: 31.03.22

## 1.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

Husk at lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

## 2.

Meldinger fra styret til beboerne, som oppslag og på hjemmesiden, er å betrakte som midlertidige husordensregler som må endelig vedtas av påfølgende sameiermøte.

## 3.

A) Vaktmester har fullmakt fra styret til å påse at husordensreglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

B) Henvendelser til styret eller forretningsfører om husorden skal meldes skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser mellom naboer bør imidlertid først forsøkes-ordnet internt.

## 4.

Bil- og motorsykelkjøring på gangveiene er ikke tillatt. Parkering er kun tillatt på registrerte plasser. All kjøring på tilkjørselsveiene og i garasjene må skje med stor aktsomhet. Det bør nyttes lys og farten bør holdes under 10 km/t av hensyn til barn og voksnes sikkerhet.

Gjesteparkeringsplasser skal kun brukes av gjester og etter de til enhver tid gjeldende parkeringsbestemmelser i sameiet.

Bilvask på sameiets grunn skal ikke forekomme på grunn av fare for kjemikalske utslipp/avfall.

Av hensyn til at så få som mulig skal ha tilgang til sameiets garasjeanlegg, skal eventuell utleie av garasjene fortrinnsvis skje til beboere i sameiet.

Hvis garasjeplass blir utleid til andre utenfor sameiet skal styret ha kontaktinformasjon til leietageren.

## 5.

Det må ikke kastes brennende, lettantennelig eller lettknuselig avfall i sameiets søppelcontainere. Alt avfall må sorteres og kastes i søppelcontainere. Papp og papir kan

kastes løst i lukene merket papir. Øvrig avfall sorteres slik: matavfall i grønn pose, plastemballasje i blå/lilla pose og restavfall i dertil egnet pose.

Det skal ikke settes avfall utenfor søppelskurene.

Brennbare væsker eller annet lettantennelig er ikke tillatt lagret i garasjene. Dette vil bli fjernet uten varsel. Det er heller ikke tillatt å kaste dette i sameiets søppelkasser. Kommunens gjenbruksstasjoner har rutiner for mottak av dette.

Det skal ikke stå private containere på sameiets grunn. I forbindelse med privat oppussing av seksjoner, skal oppussingsavfall lagres i egen seksjon, enten inne eller på veranda. Ved bruk av iSEKK eller lignende for borttransport av avfallet, kan disse stå på sameiets grunn inntil tre døgn. Slik avfallslagring må plasseres med god avstand til husvegger.

## 6.

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn toalettpapir skal ikke kastes i toalettet.

## 7.

Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret og/eller naboene.

## 8.

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. De må ikke brukes slik at andre sjeneres.

Fra kl. 22.00 til 07.00 må beboerne vise hensynsfullhet og all bruk av støyende redskap, hamring, boring og saging er forbudt. På lørdager gjelder det samme fra kl. 18.00 til 09:00. Det skal være helligdagsfred i samsvar med reglene i Lov om helligdager og helligdagsfred av 24. februar 1995 nr. 12.

Følgende dager er helligdager:

1. a) Vanlige søndager
2. b) Nyttårsdag (1. januar)
3. c) Skjærtorsdag (siste torsdag før første påskedag)
4. d) Langfredag (siste fredag før påskedag)
5. e) Første påskedag (første søndag etter første fullmåne som inntreffer på eller etter 21. mars (ved skuddår 20. mars))
6. f) Annen påskedag (første mandag etter første påskedag)
7. g) Kristi Himmelfartsdag (sjette torsdag etter første påskedag)
8. h) Første pinsedag (sjuende søndag etter første påskedag)
9. i) Annen pinsedag (første mandag etter første pinsedag)
10. j) Første juledag (25. desember)
11. k) Annen juledag (26. desember)

På helligdager fra kl. 00 til kl. 24 samt påske-, pinse og juleaften etter kl. 16, skal det være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm.

Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene og høylytt tale og musikk på terrassene og balkongene vil forstyrre beboerne i et stort omfang.

Teppebanking på terrassene og balkongene er ikke tillatt. Tørking av tøy på terrassene og balkongene må skje uten at det er til sjenanse for naboene. Det må utvises stor hensynsfullhet ved grilling på terrassene og balkongene.

Det er forbudt å grille på terrassene med trekull. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt. Gjelder også markterrasser.

Ved vask av terrassegulv og vinduer eller ved annen vannbruk, må man forholde seg slik at vann ikke renner via overløpet/flomløpet og ned på naboens terrasse. Det er forbud mot å bruke høytrykkspyler under vasking på terrasse, da vann vil renne ned til seksjonen under. Terrasserennen må til enhver tid holdes fri for hindringer, og avløp/nedløp må være åpent slik at vann kan renne der. Sluk i bod på terrasse skal jevnlig rengjøres for løv og annet som kan være til hinder for at vannet kan renne fritt. Blomsterkassens utløp for drenering skal ledes til terrasserennen.

Beplantningen må være av en slik art at den ikke medfører ulempe eller belastning for naboer under eller over.

## 9.

Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangene, er det ikke adgang til å ha gjenstander stående i gangene. Gjenstander som oppbevares i gangen vil kunne bli fjernet uten varsel.

På anviste plasser i inngangspartiet er det kun tillatt å plassere barnesykler og barnevogner.

Sykler og andre gjenstander skal stå i fellesrom eller på private områder i tilknytning til seksjonen.

Det er ikke tillatt å koble avtrekksviften til felles avtrekksanlegg. Oppvaskmaskin tillates ikke koblet til felles varmtvann.

Beboerne plikter å holde felles ytterdører lukket og låst til enhver tid. Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

Det henstilles til å minimalisere røyking på terrassene, da dette er til sterk sjenanse for de som bor i etasjene over. Det er også strengt forbudt å kaste sneiper, snusrester og annet avfall over kanten på terrassen og ned på fellesarealet eller naboterrasse.

Det er røykeforbud under tak i fellesområder – kjellere, boder, inngangsparti, oppganger, garasjer.

## 10. Reglement markterrasser og terrasser

Leiligheter som har markterrasse på stuesiden har anledning til å sette opp en utvidet terrasse med platting og hvitmalt stakittgjerde. Det forutsettes at naboer i samme oppgang/blokk gjør samme utbygning med lik utforming. Beboer må selv bære kostnaden for etablering av utvidet terrasse og for vedlikeholdet som påløper.

Plattingen må ikke overstige 1,5 meter fra bodvegg. Man har anledning til å plante busker, trær eller hekk på utsiden av plattingen. Gjerdet kan da maks være plassert 2 meter fra bodvegg, noe som gir et rom på 50 cm til beplantning. Høyde på beplantning må ikke overstige 160 cm, målt fra bakkenivå på utsiden av hekken. Ønskes ikke slik beplantning må gjerdet settes opp der plattingen slutter (maks 1,5 meter fra bodvegg).

Utforming av gjerde:

- 80 cm høyt (måles fra plattingen)
- Avrundet på toppen
- Hvitmalt, fargekode 0502Y Eggehvitt

- Bredder på plank: 9-12 cm
- Mellomrom mellom plank: ca 5 cm
- Mulighet for å sette inn en port i samme utforming som gjerde, med en bredde på 80-90 cm. Porten må kunne lukkes.

Beboer er selv ansvarlig for vedlikehold av platting, beplantning og gjerdet. Blir ikke dette vedlikeholdet ivaretatt av beboer kan styret pålegge rivning av utvidet terrasse, og terrassen må settes tilbake til opprinnelig stand, da den står på sameiets grunn. Opprinnelig terrasse er steinheller og en hekk som går kant i kant med bodvegg. Utvidelsen krever ikke forhåndsgodkjenning av Plan- og bygningsetaten.

Markterrasser eller terrasser skal ikke brukes til oppbevaring i lengre tid.

## 11. Parkeringsbestemmelser for boligsameiet Stang Terrasse

(Gjeldende fra 15.6.2007, endret 12.6.2013, endret 12.3.2014, endret 12.01.2019, del av husordensreglene.)

Parkering er **kun** tillatt for besøkende til Stang Terrasse.

### Gjesteparkering – skiltet område

Parkeringsplasser for besøkende/gjester kan kun benyttes av besøkende til Stang Terrasse i maksimalt sammenhengende tre dager og uavhengig av om bilen er flyttet i mellomtiden. Bilen må fysisk være borte i 24 timer. Parkering er kun tillatt med gyldig parkeringsbevis. Parkeringsbeviset utdeles av den beboer som mottar gjesten. Kjøretøyet kan stå umerket i **30 minutter** for innhenting av parkeringstillatelse. En enkelt seksjonseier kan ikke disponere mer enn tre gjesteplasser samtidig.

Beboere kan benytte seg av gjesteparkeringen – men dog kun i **2 timer** og med gyldig parkeringsbevis. En enkelt seksjonseier kan ikke benytte mer enn ett beboeroblat samtidig.

Parkeringsarealer for besøkende er ikke tillatt benyttet av:

- Kjøretøy med tillatt totalvekt over 3.500 kg.
- Campingvogner

Tilhengere skal stå på egen oppmerket plass, dog med samme parkeringsbestemmelser som opplyst over.

Ved endring av parkeringsbestemmelser eller parkeringsselskap, vil gjeldende regler formidlet på Stang Terrasse sin hjemmeside Vibbo være gjeldende inntil neste årsmøte.

## 12. Parkering forbudt

Parkering på sameiets innkjøringsvei, utenfor anvist plass for parkering og øvrige områder som ikke er regulert for parkering og lignende, er ikke tillatt. Det er imidlertid tillatt med stans for synlig av-/pålessing i maks **10 minutter**, eller ved synlig aktivitet ved bilen.

Ved behov for stans ut over dette (flyttebil m.v.) må det innhentes et særskilt parkeringsbevis.

Hver seksjon disponerer 1 gult Beboerkort og 3 blå Gjestekort, pålydende Stang Terrasse. Dette er gyldig fra 01/04 2019. **Ved misbruk mister man retten til slike p-kort. Kortene tilhører seksjonen og skal overleveres ny eier ved flytting.** Seksjonseiere kan bestille ett sett p-kort per kalender år fra styret, mot faktisk kostnad. Ett beboeroblat og tre p-kort.

### **13. All stans forbudt**

All stans er forbudt på snuplasser.

For å unngå misforståelser eller unødvendige utgifter i form av kontrollavgifter ber vi om at alle setter seg inn i parkeringsbestemmelsene. Området er kontrollert og skiltet etter privatrettslige regler. Parkeringsselskapets inspeksjoner utføres som stikkprøver. Brudd på parkeringsreglementet kan medføre kontrollavgift, og/eller borttauing av kjøretøyet.

Parkeringsreglementet gjelder alle dager, hele døgnet og omfatter alle motorkjøretøyer, tilhengere med videre.

Spørsmål som gjelder kontrollavgifter skal rettes til gjeldende parkeringsselskap som oppgitt på Stang Terrasses hjemmesider/Vibbo.

Gjeldende parkeringsbestemmelser finnes på Vibbo.