

# Husordensregler for Boligsameiet Fossum Terrasse

Vedtatt på sameiermøte 22. mars 2006

Revidert etter årsmøte 21. mars 2007 hvor pkt. 5.1 er vedtatt endret slik og trer i kraft etter gjennomført reseksjonering.

Sist endret under ordinært sameiermøte 14.04.15.

Boligsameiet Fossum Terrasse (BFT) har denne visjonen:

## **Fossum Terrasse skal være et godt sted å bo.**

Dette betyr bl.a. at:

1. Bygninger og fellesarealer minst skal holde den tekniske og estetiske standard som de hadde ved overtakelse fra Selvaagbygg. Denne standarden skal opprettholdes bl.a. ved
  - utarbeidelse av en langsiktig, jevnlig oppdatert vedlikeholdsplan, og ved
  - opparbeidelse av tilstrekkelig egenkapital som sikrer langsiktig vedlikehold av anlegg og fellesarealer.
2. Sameierne utøver et aktivt eierskap ved å
  - engasjere seg i utviklingen av sameiets fellesoppgaver,
  - bidra til et godt naboskap, og ved å
  - bidra til at husordensreglene etterleves.

Husordensreglene skal være et verktøy for oppfyllelsen av denne visjonen.

### **1. Generelt om husordensreglene**

Av sameiets vedtekter fremgår det at hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av husordensreglene fastsatt av sameiet. Hver sameier plikter å sørge for at den/de som bebor dennes seksjon, er informert om og overholder husordensreglene.

Generelt gjelder at en seksjon bare kan benyttes til boligformål, se imidlertid pkt. 2.2. Bruk av seksjonen skal ikke medføre unødige eller urimelige ulemper for brukerne av de øvrige seksjoner ved f. eks. støy, lukt eller lignende. Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

For å sikre best mulig etterlevelse av husordensreglene har sameiere, deres familier og eventuelle leieboere rett til – og de bør – si ifra når det observeres overtredelser av husordensreglene. Mange slike forhold bør kunne løses ved direkte kontakt mellom de berørte beboerne. Saker som kun gjelder én blokk, bør søkes løst i denne blokken.

### **2. Ro og orden**

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. Leilighetene må ikke brukes til sjenanse for andre.

- 2.1 Fra klokken 22.00 til klokken 07.00 må beboerne være særlig hensynfulle slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Husk at barn legger seg tidlig. Vaskemaskiner/sentrifuger skal ikke benyttes i nevnte tidsrom. Vær spesielt

oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene og høylydt tale og musikk på terrassene virker forstyrrende på nabolaget. Ved spesielle situasjoner (selskapeligheter etc.) som en vet kan medføre sjenerende støy, skal naboene varsles om dette.

- 2.2 Musikk-/sangundervisning, dagmammavirksomhet eller annen næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for naboer, tillates bare etter skriftlig avtale med styret. Alminnelig hjemmekontor og lignende er tillatt.
- 2.3 Boremaskiner og annet støyende verktøy skal ikke brukes i leilighetene før kl. 07.00 og etter klokken 21.00. På søndager skal slikt verktøy normalt ikke benyttes, i alle fall ikke før kl. 13.00.
- 2.4 Tørking av tøy på terrassene kan bare skje dersom det ikke er til sjenanse for naboene eller gir et uestetisk inntrykk fra stier og gangveier.
- 2.5 Teppebanking/tepperisting på terrassene eller andre steder der dette kan sjenere naboer, er ikke tillatt.
- 2.6 Ha omtanke for nabolaget når det benyttes grill på terrassene. Kun gassgrill og elektrisk grill er tillatt.. Bruk av kullgrill er forbudt. På grunn av eksplosjonsfare er det ikke anledning til å oppbevare mer enn én 10-liters gassflaske på terrassen. BFT anbefaler at gassgrill koples til tilførselsrøret til gasspeisen av autorisert personell.
- 2.7 Mating av fugler fra terrassene eller fellesarealene er ikke tillatt da dette gir forurensning som kan tiltrekke seg rotter og mus.
- 2.8 Beplantingen i blomsterkassene skal holdes innenfor den ytre kanten av kassen. Automatisk vanningsanlegg i kassene er ikke tillatt. Vanning med brannslangen fra kjøkkenskap er forbudt. Avløpsrenne under blomsterkasse må holdes ren og avløpsrøret holdes åpent til enhver tid.
- 2.9 Av hensyn til renhold og uhindret adkomst til rømningsveier er det ikke tillatt å ha gjenstander/møbler stående i trappene. Gjenstander/innretninger i forgangene tillates kun på de vilkår som er satt i pkt. 5.8.
- 2.10 Det blir ikke vasket under dørmatter. Hvis man ønsker at renholds firmaet skal vaske området, må matten tas inn før klokken 11.00 på vaskedagen.
- 2.11 Sportsutstyr skal plasseres i bodene, garasjene eller på spesielle steder avsatt for formålet. Dette gjelder også sykler. Barnevogner kan plasseres under trappen i nederste etasje. I enkelte blokker er det også tilleggsareal for dette formålet.
- 2.12 Beboerne plikter å holde ytre og indre inngangsdører lukket og låst til enhver tid. Hvis man kortvarig har behov for å blokkere en dør i åpen stilling gjøres dette ved å benytte de opphengte krokene. Døren må ikke sperres i åpen stilling ved å stikke en gjenstand i dørsprekken ved hengslene. Her utløses store krefter som kan sprengte hengslene ut av stilling og forårsake kostbare reparasjoner. Armene til dørpumpene må ikke frakobles.
- 2.13 Enhver forurensning/forsøpling av fellesarealer er forbudt. Foreldre har plikt til å rydde fellesarealer etter egne barns aktiviteter. Leketøy som ikke er i bruk, skal oppbevares privat eller på lekeplassene.
- 2.14 Det er forbudt å røyke i innendørs fellesarealer. Det er heller ikke tillatt å kaste sigarettneiper fra terrassene eller på fellesområdene.
- 2.15 Terrassegulv skal rengjøres uten at vann helles ut over gulvet. Spyling av gulvet er ikke tillatt. Ved rengjøring må en passe på at vann ikke renner inn mot terrassedør og vegg. (Dersom dette skjer kan vannet renne gjennom en fuge og tilsøle vegg og vindu i underliggende etasje.) Spyling eller tømning av vaskevann i nedløpsrøret er ikke tillatt.

- 2.16 Snø skal fjernes fra terrassene i blokkene i den grad det er praktisk mulig. Avløpsrøret for vann på terrassene og overløpsåpningen under blomsterkassen skal holdes åpne, dette for å unngå at planterester eller andre gjenstander tilstopper rørene. Isdannelse over avløpet bør fjernes i den grad det er mulig.

### **3. Husdyr**

Dyr må passes slik at de ikke er til ulempe for andre. Det påligger eierne av husdyr å følge disse reglene slik at vi i størst mulig grad kan unngå irritasjon og konflikter.

- 3.1 Luffing av hunder, katter og andre husdyr må skje under kontroll. Alle husdyr skal holdes i bånd på BFTs fellesområder.
- 3.2 Ekskrementer skal fjernes umiddelbart.
- 3.3 Plener og tunet mellom blokkene skal ikke brukes til fast urineringsplass for husdyr. Lekeplassene samt områdene omkring lekeplassene og inngangspartiene skal skjermes spesielt - av hensyn til hygiene og barnas miljø.

### **4. Bruk av utendørs fellesarealer**

Fellesarealene er til glede for alle beboerne i sameiet. Forlat dem derfor i den stand du selv ønsker å finne dem.

- 4.1 Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre deler av sameiets ytre anlegg.
- 4.2 Enhver ferdsel på de mosegrodde områdene mellom blokkene er forbudt. Eventuell skade på mosebelegg, beplantning eller underliggende membran må erstattes av vedkommende beboer. Inngang over terrassen til seksjoner i 1. etg. i Kalderaveien skal ikke etableres. Avvik herfra krever egen skriftlig godkjenning fra Styret.
- 4.3 Det er ikke tillatt å klatre i fotballmålene på ballsletta. Målene er tunge. Det kan medføre skader på barna og målene dersom de veltes.

### **5. Installasjoner på fasader og andre fellesarealer**

#### **5.1 Generelt om fellesarealer**

Sameieren har enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende har grunnbokshjemmel til. Dette gjelder den enkelte leilighet med terrasse (enhetens hoveddel). Seksjonene i første etasje i firemannsboligene har en tilleggsdel som består av et uteareal foran seksjonen. Videre utgjør garasjeplasser og boder tilleggsdel til den enkelte seksjon i henhold til reseksjonering av 16.05.08 og eventuelt senere reseksjoneringer.

De øvrige deler av eiendommen utgjør sameiets fellesareal. Fellesarealene skal være til glede for alle beboerne, og må ikke benyttes til sjenanse for andre eller slik at eiendommens verdi reduseres. BFT står ansvarlig for alminnelig vedlikehold av fellesarealene. Installasjoner/tiltak på fellesarealer må vedlikeholdes av den eller de seksjoner som har ønsket installasjonen/tiltaket. Som fellesareal regnes bl.a. hele bygningskroppen og alle fasader, den konstruksjonsmessige del av terrassene, ganger, trapper og andre fellesrom. Det innebærer bl.a. at tak, vegger og blomsterkasser på terrassene utgjør fellesareal som vedlikeholdes av BFT. Se nærmere i Håndbok for BFT om grensen mellom den enkeltes bruksenhet og fellesareal (Ref Håndboken Kap. 2.6 Grensesnitt for vedlikehold).

Utgangspunktet er at ethvert tiltak på fellesarealene krever skriftlig godkjenning fra styret. Tiltak kan imidlertid iverksettes dersom det på generelt grunnlag er godkjent gjennom disse husordensreglene eller gjennom generelle retningslinjer gitt av styret. Disse retningslinjene skal meddeles beboerne og være tilgjengelig på BFTs hjemmeside og i Håndbok for BFT. For tiltak som ikke er særskilt

regulert av husordensreglene eller i styrets retningslinjer, må styrets tillatelse innhentes før tiltaket iverksettes.

#### 5.2 *Bebyggelsens utseende og bygningsmessige forhold*

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som f. eks. maling, radio- og fjernsynsantenner, skilt og andre utvendige innretninger.

Styrets godkjenning må innhentes for alle bygningsmessige forandringer på fellesarealer og fasader.

Boring og spikring i nedfelt kasse over terrassedører i stuen er forbudt av hensyn til mulig skade på membranen for vannsikring mot lekkasje fra overliggende terrasse.

#### 5.3 *Markiser*

Utvendige markiser kan monteres. Monteringsanvisninger må følges, og kun følgende markisefarger kan benyttes:

Alt.1: Markisestoff Goechal 364539 - stripet okergul og beige.

Alt.2: -----"----- Para Sadatex 15/1 – ensfarget lys beige.

Ved feste av markiser må det tas forholdsregler på grunn av spennkabler i betongen. Se bestemmelser for boring og festing i betongtak og -vegger i Håndbok for BFT.

#### 5.4 *Utvendige persiener*

Utvendige persiener kan monteres. Fargen på lamellene må være mest mulig lik gråfargen på vinduskarmen. Andre farger, f. eks. lys grå, beige og brun, tillates ikke. Følgende farger er tillatt:

Alt.1: "Koksgrå", kode 1901 (leverandør f. eks. Hilmar Hammerhei).

Alt.2: "Graualuminium", RAL 9007 (leverandør f. eks. Denorma Krone).

Det er ikke tillatt med andre farger/fargekoder. Da det stadig kommer nye fargekoder, kan imidlertid styret etter søknad godkjenne andre fargekoder på lamellene forutsatt at fargen er mest mulig lik fargen på vinduskarmen.

Persiennekasser m.m. skal enten ha samme fargekode som lamellene eller som vinduskarmen (skifergrå, RAL 7015). Der fargen på veggen bak kassen er grønn, tillates også kasse m.m. i tilsvarende grønnfarge. Kasser m.m. på samme fasadevegg bør i størst mulig grad ha samme farge.

#### 5.5 *Sideavskjerming på terrasser*

Åpning mellom vegg og søyle kan tettes med glass / pleksiglass. Det tillates brukt vanlig, klart vindusglass (min. 5 mm) eller annet gjennomskinnelig glass (min. 5 mm).

Glasset skal festes mellom veggen og søylen med klips/klemmer. Ramme tillates ikke brukt. Det tillates ikke hvitt, sandblåst eller farget glass.

For avskjerming fra søyle og utover kan en vertikal markise eller en såkalt sidesolskjerming benyttes (leverandør f. eks. Denorma Krone). Dukens farge skal være ensfarget lys beige, jfr. Pkt. 5.3

alternativ 2. Andre installasjoner for sideavskjerming er ikke tillatt.

#### 5.6 *Sideavskjerming 4- mannsboligene*

Mellom leilighetene i 1.etg. og mellom boligene tillates Thuja-hekk inntil 2 meter utenfor søylen, Hekken må ikke bli høyere enn 2 meter

#### 5.7 *Flislegging av trapp i firemannsboligene*

Det tillates å flislegge trappen opp til inngangsdøren i annen etasje i firemannsboligene. Følgende krav gjelder:

- Flisene må være ensfargede og ha mest mulig lik farge som den grå betongtrappen. Så langt det lar seg gjøre, må begge trappene i samme firemannsbolig ha identiske fliser dersom begge trappene flislegges.
- Flisleggingen må utføres fagmessig med riktig materialbruk for utendørs bruk.
- Det må legges smøremembran mellom betongen og flisene. Det bør fuges med silikon mellom trinnenes kortende og trappevengen i betong.
- Det bør fortrinnsvis benyttes "sklisikre" fliser.

Vedlikehold av flisene er den aktuelle sameiers ansvar. Videre er sameieren ansvarlig for eventuelt økt arbeid og økte kostnader ved vedlikehold av fellesarealer i den grad dette er en følge av flisleggingen.

#### **5.8 Utvendig fasadevegg**

Det er ikke tillatt å montere gjenstander på utvendig fasadevegg. Bl.a. på grunn av fare for skade på teglsteinen, kan det ikke påregnes godkjenning av slike tiltak. Montering av ekstra lampe på terrassen tillates, se Håndbok for BFT.

#### **5.9 Innvendige fellesarealer**

Det er ikke anledning til å foreta installasjoner i eller gjøre andre endringer av innvendige fellesarealer uten godkjenning fra styret. Styret kan gi nærmere retningslinjer.

Opphenging av bilder og lignende i forgangene tillates dersom det er enighet mellom beboerne i den aktuelle forgangen. Det samme gjelder mindre, løse innretninger, f. eks. blomster og skostativ.

Den enkelte blokk kan selv avgjøre hvordan eventuell utsmykking m.m. av de øvrige fellesgangene skal besluttes og utføres, men alle beboeres ønsker skal søkes hensyntatt. Den enkelte blokk kan på disse vilkår beslutte opphenging av bilder m.m. på veggene og plassering av løse innretninger, slik som blomster og mindre benker. Det er en absolutt forutsetning at rømningsveier ikke hindres. Det kan ikke påregnes at det vaskes under eller rundt innretninger som er satt opp i gangene.

## **6. Avfall**

6.1 Husholdningsavfall og isopor I små mengder skal pakkes forsvarlig inn i plastposer. Posene skal knyttes igjen for å hindre lukt og tilgrising av avfallskasser og avfallsrom. Avfallet legges i kassene I søppelrommene merket Restavfall og Transportsentralen Asker og Bærum. Isopor I store mengder skal leveres på ISI gjenvinningsstasjon

6.2 Plast, glass og metall kastes I de nedgravde containerne på sameiets fellesområde nedenfor gasstanken eller i miljøcontainerne som er plassert ved bl.a. Eiksmarka bibliotek. Se håndboken kap. 3,2 Regler for avfallssortering.

6.3 I avfallsrommene er det egne kasser for papp og papir. Når man kaster kartonger og pappesker, skal disse "flates" for å ta minst mulig plass. Plastposer og isopor skal ikke følge med i kassene for papir.

6.4 Planter fra terrassekassene og annet "kompostmateriale" skal kastes bak skiltet på komposthaugen ved gangveien opp til bussholdeplassen bak blokkene i Basaltveien. Juletrær skal kun kastes på nærmere anvist område.

6.5 I klosettene må det ikke kastes noe som kan medføre tilstopping. Det skal ikke kastes annet papir enn toalett-papir i klosettene. Kjemikalier, medisiner eller ildsfarlige væsker må ikke kastes her.

6.6 For håndtering av avfall som ikke er nevnt ovenfor, vises til instruks for avfallshåndtering i Håndbok for BFT. 6

## 7. Bil- og motorsykkelkjøring

Bil- og motorsykkelkjøring på gangveier og tun er av sikkerhetsmessige og miljømessige grunner ikke tillatt, med unntak av nødvendig vare- og syketransport. Beboerne plikter å instruere leverandører, håndverkere, drosjesjåfører og andre om gjeldende regler.

7.1 Skilting for ferdsel på området skal respekteres.

7.2 All kjøring i garasjene skal skje med spesiell aktsomhet. Fartsgrensen på 15 km/t skal overholdes.

7.3 Det er forbudt å kjøre på det hellelagte inngangspartiet bak blokkene i Basaltveien, og på "broene" ved inngangsdørene i Kalderaveien. Disse er ikke dimensjonert for bilkjøring.

7.4 Kjøring eller parkering på gressplener, herunder på plenene utenfor veidekket bak øvre blokker, er forbudt. Skader på plen og membran (som ligger under gresset bak øvre blokker) som skyldes slik kjøring, vil bli belastet den ansvarlige.

## 8. Parkering

Beboerne plikter å overholde parkeringsbestemmelsene og underrette besøkende om disse.

All parkering skal skje på oppmerkede plasser eller på områder skiltet for parkering. Eventuell kortvarig stopp andre steder på BFTs område, herunder stopp utenom oppmerkede plasser i garasjene, er kun tillatt ved nødvendig syke- og varetransport, og maksimalt i 10 minutter uten aktivitet ved kjøretøyet. Parkeringsbestemmelsene gjelder for biler, motorsykler og mopeder.

8.1 Alle gjesteparkeringsplasser er særskilt merket. Beboere skal ikke parkere på gjesteplassene bortsett fra ved kortvarig av- og pålasting eller av- og påstigning. Ved spesielle behov kan beboerne stå noe lenger på gjesteparkeringsplasser, men må da ta med parkeringsslapp fra automaten ved oppslagstavlen ved innkjøringen til øvre parkeringsplan i Basaltveien. Lappen må legges lett synlig på innsiden av frontruten, og gir tillatelse til parkering i inntil to timer.

8.2 Dersom sameiermøtet har besluttet at området skal kontrolleres av et parkeringsselskap, plikter beboere og gjester å følge parkeringsselskapets til enhver tid gjeldende regler for parkering og kontroll som er godkjent av sameiets styre. Disse reglene skal meddeles alle beboere skriftlig samt være tilgjengelig på sameiets hjemmeside og i Håndbok for BFT.

8.3 Sykler skal kun hensettes i sykkelstativer eller i egne garasjer/boder. Brukere av sykkelstativene plikter å fjerne syklene om vinteren av hensyn til snøryddingen. BFT har ikke ansvar for sykler som ikke er fjernet. Ingen av sykkelstativene er øremerket spesielle boliger. Kjøreveien langs blokkene må holdes åpen av hensyn til adkomst for syketransport, søppeltømming og brannbiler. Styret kan iverksette fjerning av sykler før vinteren der disse er til hinder for snørydding. Sykler kan ikke hensettes i ganger og inngangspartier.

## 9. Heiser

Heisene vil normalt fungere uten problemer, men ved feilaktig bruk vil man øke risikoen for feil og skader. For å redusere denne risikoen, er det viktig at følgende retningslinjer følges:

9.1 Sand og småstein som faller ned i dørsporene, kan hindre dørene i å løpe fritt. Slik blokkering utsetter dørmekanismen for store påkjenninger og kan føre til

- skade på heisdørene. Beboerne oppfordres til å støvsuge dørsporene for å unngå skader.
- 9.2 Blokkering av heisdører ved inn- og utlasting av varer bør unngås. Gjentatte og langvarige blokkeringer av heisdørene kan føre til at heisen slutter å fungere.
- 9.3 Ved inn- eller utflytting eller varetransport som krever at heisen reserveres kun til dette formålet, kan fotosellen i dørkarmen blendes ved bruk av klistrelapp eller en "heisplanke": Dersom heisen må reserveres i lengre tid pga. flytting eller lignende skal de andre beboerne i oppgangen varsles om at heisen vil være ute av normal drift, og hvor lenge.
- 9.4 På oppslagstavlen i hver blokk er det angitt heishjelpere som kan foreta enkle tiltak for å få heisen i gang igjen etter heisstans. Heishjelperen kan også bistå med evakuering av folk fra en heis som er stanset. Det henvises for øvrig til instruksjoner som henger på oppslagstavler og i hver heis.

## **10. Sikkerhet**

### *10.1 Adgangskontroll*

- 10.1.1 Alle dører inn til bygningene er sikret med låser som bare kan åpnes med systemnøkler som er kvittert ut til personer etter behov og med avtalte rettigheter.
- 10.1.2 Beboerne må ha et bevisst forhold til hvem som slippes inn når det ringer på dørklokken ved inngangsdørene. Uvedkommende skal ikke gis adgang til blokkene eller garasjeanleggene. Det skal utvises påpasselighet ved inn- og utkjøring fra garasjene. Politiet har oppfordret til at de varsles dersom det observeres mistenkelige, uvedkommende personer.
- 10.1.3 Som ekstra sikring mot uvedkommendes adgang, er dørene fra trappehus/heis til garasjene forsynt med låser som krever bruk av godkjent nøkkel for ferdsel i begge retninger.
- 10.1.4 Utgangsdører må ikke åpnes ved å dra i nøkkelen. Dette ødelegger låssylinderen. Bruk derfor håndtaket på døren til å åpne døren. Nøkkelen brukes bare til å vri om låsen.
- 10.1.5 De grønne boksene som er montert ved dørene i garasjeanleggene, må kun benyttes ved brann eller andre nødstilfeller.
- 10.1.6 Der det er behov for montering av spesielle løsninger for funksjonshemmede på ytterdører skal dette godkjennes av styret.

### *10.2 Alarmanlegg og brannsikkerhet*

- 10.2.1 BFT er tilknyttet et brannvarslingsanlegg med direkte varslingslinje til ABBV.. Hver leilighet i blokken er bygd som egen branncelle. Det vil si at ved brann i egen blokk kan man oppholde seg der i minst 30 minutter uten fare. Ved røykfylte ganger eller sperrede rømningsveier så bli derfor i leiligheten. Ring brannvesenet og angi hvor du er. ABBV gir deg videre instruksjoner. Heisen kan ikke brukes. Se for øvrig branninstruksen i Håndboken kap. 3.7.
- 10.2.2 De runde alarmsensorene som er montert i taket i hver leilighet, må ikke skrus fra hverandre. Eventuell demontering kan føre til skader på alarmsystemet og erstatningsansvar for beboeren. Sensorens overflate kan rengjøres ved støvsuging eller ved forsiktig bruk av tørr eller lett fuktet klut. Dersom alarmen utløses ved fysisk påvirkning fra beboer, må vedkommende dekke utgifter til reparasjon og eventuelt til Brannvesenets utrykning.
- 10.2.3 Se for øvrig oversikt i Håndbok for BFT over hvordan de forskjellige alarmsystemene på Fossum Terrasse fungerer.

### *10.3 Boder i garasjene*

- 10.3.1 Alle leiligheter er tildelt boder i øvre eller nedre garasjeplan. Gjenstander eller varer som er lett bedervelige, eller som kan forårsake utvikling av sopp eller råte under de temperatur- og fuktighetsforhold som råder i garasjene, skal ikke oppbevares i bodene.
- 10.3.2 I bodgangene er det installert avfuktere. Kontrollenheten for disse må ikke røres.
- 10.3.3 Aktiviteter som medfører bruk av åpen ild eller som utvikler røyk, må ikke foregå i boder eller i gangen utenfor bodene, da dette kan utløse brannalarmen.
- 10.3.4 Det er forbudt å oppbevare eksplosiver og gasser under trykk i bodene. Oppbevaring av brannfarlige væsker, slik som bensin, må begrenses mest mulig.
- 10.3.5 Inngangsdøren fra trappehuset til bodene skal til enhver tid holdes låst for best mulig å sikre området mot adgang for uvedkommende.

### *10.4 Lagring i garasjene*

Gjenstander, herunder bilutstyr som dekk, takstativ etc., samt sykler og sportsutstyr, kan oppbevares på parkeringsplassene under følgende forutsetninger:

- 10.4.1 Lagringen må ikke være til hinder eller sjenanse for tilstøtende parkeringsplasser, og må ikke medføre at kjøretøyet eller gjenstandene stikker ut i kjørebane. Parkeringsplassens nummer må ikke tildekkes. Dersom skap, reol eller annet plasseres foran må nummeret tydelig angis med plakater på lett synlig sted.
- 10.4.2 Det er forbudt å oppbevare eksplosiver og gasser under trykk i garasjene. Oppbevaring av brannfarlige væsker, slik som bensin, må begrenses mest mulig.
- 10.4.3 Møbler, madrasser, pappesker og unødig "skrot" skal ikke oppbevares i garasjene, da dette både skjemmer helhetsinntrykket og kan invitere til brannstiftelse.
- 10.4.4 Utilfredsstillende forhold vil medføre advarsel med krav om utbedring. Ved en brann hvor det er påvist uaktsomhet, kan dette føre til avkortning av forsikringsdekningen.
- 10.4.5 For eventuelle faste installasjoner og løse, gulvstående hyller i garasjene, henvises det til retningslinjer i Håndbok for BFT.

### *10.5 Garasjeporter*

- 10.5.1 Innkjøringsportene til garasjene i Kalderaveien og Basaltveien er fjernstyrte ved bruk av portåpner som er utlevert til beboerne i ett eller flere eksemplarer. Portåpner er registrert på hver enkelt seksjon, og kan ved tap eller misbruk bli deaktivert av leverandøren. Det er derfor den enkeltes ansvar å ta godt vare på portåpneren, og det er under ingen omstendighet tillatt å oppbevare portåpneren synlig i bilen. Tap av portåpneren skal umiddelbart meldes leverandøren for deaktivering. (Ref. Håndboken Kap. 6 Garasjeporter.)
- 10.5.2 Det må utvises stor forsiktighet ved kjøring i garasjene og gjennom garasjeportene. Skader eller påkjørsel på garasjeporter skal meldes til driftsleder. Sameiet får da mulighet til å søke skaden dekket gjennom forsikringen.



- 10.5.3 Ved strøbrudd eller andre situasjoner hvor automatikken på garasjeportene ikke fungerer, kan garasjeportene åpnes manuelt. Se oppslag ved garasjeportene.
- 10.5.4 Dersom porten passerer før den er helt åpnet, tar det lang tid før den lukker seg igjen. Motorsyklister, syklister og gående må derfor vente med å passere porten til den er helt åpnet.

## **11. Skader og melding om skader**

- 11.1 Beboere plikter etter alminnelige erstatningsregler å erstatte skader som påføres fellesarealer (så som garasjeporter, lyktestolper, trappeoppganger, heiser, dører, inngangsparti, plener etc.). Det samme gjelder utgifter til nødvendig opprydning i ganger, garasjer og avfallsrom.
- 11.2 Skader som eier/beboer av leilighet anser å være av en art som faller inn under BFTs ansvar, skal meddeles driftsleder som vil behandle saken. I slikt tilfelle skal ikke leilighetens eier/beboer henvende seg direkte til leverandør eller håndverker. Hvis eier/beboer likevel velger å ta slik direkte kontakt, vil han kunne pålegges å måtte dekke eventuelle merkostnader.
- 11.3 Ved annen skade, eller for arbeider innenfor leilighetens vegger, står den enkelte eier/beboer fritt til om de ønsker å kjøpe eksterne tjenester. Rør, elektriske installasjoner og peiser skal kun repareres av personell som er autorisert for utførelsen i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
- 11.4 Skader på lekeapparater og andre gjenstander på fellesarealer meldes til driftsleder eller vaktmester.
- 11.5 BFT er ikke ansvarlig for skader på eller tap av eiendeler som befinner seg på sameiets fellesområder.

## **12. Endring av husordensreglene**

- 12.1 Endring av husordensreglene vedtas av sameiermøtet med alminnelig flertall.
- 12.2 For forhold som ikke er særskilt regulert i husordensreglene, kan styret gi instruksjoner som sameierne plikter å forholde seg til. Dersom slike instruksjoner er av generell karakter, skal de tas inn i Håndbok for BFT. Det skal også vurderes om instruksene bør innlemmes i husordensreglene.

## **13. Etterlevelse av husordensreglene**

- 13.1 For å sikre best mulig etterlevelse av husordensreglene, bør alle - både sameiere, deres familier og eventuelle leietakere – ta opp overtredelser av husordensreglene når dette observeres, se pkt. 1.
- 13.2 Ved urimelig husbråk skal politiet, og ikke styret, kontaktes.
- 13.3 Ved overtredelser av husordensreglene kan styret gi skriftlig advarsel og/eller pålegg om retting og/eller tilbakeføring av ulovlig utførte arbeider. Denne bestemmelsen innskrenker ikke styrets mulighet til å benytte sanksjonsmuligheter fastsatt i eierseksjonsloven og i sameiets vedtekter.

# FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

## AVLESNING AV GASSMÅLERE V/EIERSKIFTE

Måleren avleses og sendes:

OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Postboks 6668, St. Olavs Plass  
0129 Oslo

Manglende eller for sent innkommene avlesninger vil bli beregnet skjønnsmessig.

**Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER**

Eiers etternavn:					Eiers fornavn:				
Leilighetens adresse:							Seksjon nr:		
Adresse, hvis regningsadresse er annen enn anleggadresse:									
Måle nr:					Avlest dato:				
Målerstand:									
Tall etter komma (rødt felt) noteres ikke. Ta med alle siffer foran komma.									
							X	X	X
Dato og signatur:									