

## HUSORDENSREGLER FOR FURUMOEN BOLIGSAMEIE I

Vedtatt på ordinært sameiermøte 22.3.01. Endret sameiermøte 1.3.2017.

### § 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Styret i Furumoen I Boligsameie ønsker ved fremleie av leilighet at seksjonseier sender kontaktinformasjon (navn, telefon-/ mobilnummer alternativt e-postadresse om sin leietager til styret.

Reglene er gitt i samsvar med boligsameiets vedtekter og gjelder i tillegg til det som der er bestemt.

Formålet med husordensreglene er å regulere sameiernes rettigheter og plikter innenfor boligsameiet og sikre ro og velvære for beboerne.

Sameierne plikter å følge bestemmelser i husordensreglene og er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som har adgang til boligsameiet.

Seksjonen og fellesområder må ikke brukes slik at det er til sjenanse eller skade for andre.

### § 2 BRUK AV SEKSJONEN

Det skal være ro i seksjonene mellom kl 2300 og kl 0700. Ved enkeltbegivenheter tillates en mer smidig tidsramme enn kl 2300, men man plikter da å informere omkringliggende beboere.

Musikkinstrumenter, radio, TV o. l. må ikke brukes på en slik måte at det sjenerer naboene. Musikkøvelser er ikke tillatt før kl 0830 og ikke etter kl 2000.

For å drive musikkundervisning må det søkes spesielt om dette til styret.

Ved modernisering og oppussing må arbeidet tilrettelegges slik at andre beboere forstyrres minst mulig. De nærmeste beboerne skal gjøres kjent med forestående virksomhet på forhånd.

Sameier plikter å holde seksjonen oppvarmet vinterstid.

I fyringssesongen henstilles det til beboerne å luften i korte perioder om gangen og da helst med gjennomtrekk. Ellers brukes friskluftventilene.

Oppvaskmaskin og/eller vaskemaskin må ikke benyttes i seksjonen uten at noen er tilstede.

### § 3 BALKONGER/TERRASSER

Sameierne plikter å påse at balkongen/terrassen ikke brukes til lagring av brannfarlig materiale o. l. Balkongen/terrassen må ikke benyttes som oppbevaringssted for søppel/skrot.

Ved tørking av tøy skal dette være drypptørt før det henges ut på balkongen.

Ved tørking/lufting av tøy m.v. bør dette være minst mulig til sjenanse for andre beboere.

Tørking/lufting av tøy ute er ikke tillatt på søn- og helligdager.

Banking/risting av tepper, sengetøy o.l. over balkongene eller gjennom vinduer er ikke tillatt.

Grilling på balkongene er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill.

Vanning av blomsterkasser skal skje hensynsfullt.

Sameier er selv ansvarlig for å vedlikeholde balkongens rekkverk ved behov. Det skal benyttes Butinox Furu Kode 1002 Terrassebeis, etter at rekkverket er rengjort og tørket. Styret vil foreta de nødvendige grep, hvis beboer unnlater seg vedlikeholdet.

#### § 4 BODER

Dørene fra gangen (fra garasjen) inn til bodene skal være låst. Bodene skal være merket med seksjonsnummer. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i gangen mellom bodene. Beboerne holder selv rent i boder og gang.

I bodene må det ikke oppbevares brannfarlig materiale eller annet som kan medføre fare for skade på eiendom eller være til ulempe for beboerne.

Bytting av boder sameierne imellom er ikke tillatt uten etter styrets skriftlige samtykke.

#### § 5 BRUK AV FELLESOMRÅDER

Det skal være ro i fellesområdene mellom kl 2300 og kl 0700.

Boligsameiets felles uteområder er reservert for beboerne og deres besøkende.

Beboerne må vise hensynsfullhet ved bruk av fellesområder og sørge for at de holdes ryddig til enhver tid.

Vedlikehold av fellesområdene påligger boligsameiet.

Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander, som møbler og lignende i fellesområder uten etter skriftlig samtykke fra styret.

Det er ikke tillatt å legge ut avfall, brød eller lignende til fugler eller andre dyr da dette vil tiltrekke seg rotter og mus til eiendommene.

Hensettelse av container o.a. på eiendommen må ikke skje uten styrets skriftlige samtykke.

#### § 6 TRAPPEOPPGANGER OG SVALGANGER

Barnevogner og sykler m. v. skal plasseres på en slik måte at de ikke er til sjenanse for andre beboere eller hindrer adgang til heisen.

Sportsutstyr som ikke er i daglig bruk oppbevares i bodene.

Sameierne har selv ansvar for renhold av sin del av seksjonen på svalgangen.

Sameier som foretar innvendig oppussing, reparasjoner e. l. som fører til at svalgang/heis/trappeoppgang blir ekstra skitten, må selv foreta ekstra rengjøring så raskt som mulig.

#### § 7 RENOVASJON OG AVFALL

Husholdningsavfall skal legges i dertil egnede containere i søppelhuset.

Avfallet emballeres forsvarlig for å unngå lukt og slik at dette ikke tiltrekker rotter og fugler.

Det er forbudt å plassere annet avfall enn husholdningsavfall og papir/papp i containerne i søppelhuset. Alle beboere har et ansvar for at søppelhuset skal fungere etter hensikten.

Papir og papp legges i containere merket spesielt for dette. Om nødvendig kuttes papp opp i mindre biter.

Annet avfall fra f. eks oppussing eller annet skrot skal den enkelte sameier selv sørge for å fjerne.

Grønmo gjenbruksstasjon tar imot kostnadsfritt alt av avfall som ikke hører hjemme i søppelhuset.

## **§ 8 BILHOLD OG PARKERING**

Sameiernes tildelte parkeringsplass skal benyttes. Parkeringsplassene tillates ikke benyttet til bilopplag eller til oppbevaring av møbler m.v. Dette av hensyn til Brannforskriftene.

Biler må ikke bli stående å gå på tomgang, da dette forårsaker sjenerende støy og forurensning.

Større reparasjoner, oljeskift m.v. må ikke foretas på boligsameiets veier eller parkeringsplass.

Vis hensyn ved kjøring på boligsameiets veier. Kjør med lav hastighet og vis aktsomhet ved rygging.

Det er forbudt å parkere i boligsameiets veier. Det oppfordres til kortest mulig opphold for av- og påstigning / av- og pålastning.

Det er ikke tillatt å fremleie parkeringsplass uten styrets skriftlige godkjenning.

Gjesteparkeringen (12 parkeringsplasser) skal ikke benyttes av sameiets beboere, uten at det er gjort avtale i henhold til sameiets parkeringsbestemmelser. Plassene er reservert for besøkende/gjester til boligsameiet, i henhold til boligsameiets parkeringsbestemmelser.

Styret vil sørge for renhold i garasjen en gang pr. år, eller når man finner det nødvendig.

## **§ 9 DYREHOLD**

Det er lov å holde hund, katt eller andre alminnelige kjæledyr i henhold til norsk lov i bolig-sameiet. Naboer bør spørres om de har noen innvendinger til ervervelse av kjæledyr.

Før ervervelse av kjæledyr skal søknad sendes styret. Dette gjelder også for de som allerede har kjæledyr ved innflytting i boligsameiet.

Ervervelse av andre type dyr (eksotiske) vil bli vurdert i hvert enkelt tilfelle etter søknad.

Kjæledyr skal holdes i bånd eller annen egnet innretning, f. eks bur innenfor boligsameiet. Lufting av kjæledyr bør ikke skje i boligsameiets fellesområder. Bruk skogen og tilgrensende områder.

I "Politivedtekter for Oslo" finnes reglene for båndtvang.

## **§ 10 BOLIGSAMEIETS EKSTERIØR OG UTVENDIG VEDLIKEHOLD**

Boligsameiet ønsker at eiendommens eksteriør til enhver tid skal fremstå ryddig og tiltalende. Den enkelte sameier kan ikke på egen hånd forandre på utvendige farger eller fasader på eiendommen, som for eksempel vinduskarmer, dører, balkonger eller vegger.

Det tillates ikke oppsatt/fast montert noe som kan endre/være til sjenanse for eiendommens eksteriør eller som kan være til skade for eiendommens utvendige bekledding.

Postkassene skal ha lik/ensartet navnerking. Alle postkasser er merket med gatenummer. For navnerking kontaktes styret.

På sameiermøtet 26.2.01 ble det bestemt at det skal være en ensartet markiseduk for hele boligsameiet. Fargevalget ble en gul duk med hvite striper, som står til den utvendig fargen på eiendommen. Ved avvikelse av markiseduk valgt på sameiermøtet vil markisen bli krevd fjernet.

Enhver oppsetting av egen antenne/parabol tillates ikke på blokkas fasade. Begrunnelsen for dette er den at boligsameiet er tilknyttet et felles antenneopplegg.

For rekkehusene er det ingen begrensninger, utover at innretningen skal monteres på en forsvarlig måte, slik at den ikke er til sjenanse for andre beboere, eller forårsaker skade på husenes ytre fasade. Dette begrunnes med at det eksisterer en rettskraftig kjennelse på det å ha parabol i selveiende rekkehus.

### **§ 11 DUGNADER**

Både vår og høst vil det bli arrangert en dugnad for opprydding i fellesområdene i boligsameiet.

Alle sameiere har rett og plikt til å delta. Sameier som ikke kan delta vil bli avkrevd et gebyr som fastsettes av sameiermøte/styret.

### **§ 12 ERSTATNINGSPLIKT**

Beboere plikter å behandle eiendommen med tilbørlig aktsomhet, og må erstatte alle skader som eventuelt skyldes dem selv, deres husstand, leietakere eller andre som de har gitt adgang til seksjonen eller eiendommen forøvrig.

Ved utleie har eieren av seksjonen det hele og fulle ansvar overfor boligsameiet, for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå pga leietager.

Skade på bygning skal rapporteres til styret umiddelbart. Dette gjelder skader på alt utvendig ekstriør, som normalt dekkes av fellesforsikring. Beboer plikter også å melde fra umiddelbart dersom det oppdages skadedyr i leilighet eller fellesrom. Beboer er selv erstatningsansvarlig for denne type skader.

### **§ 13 KLAGER**

Klager på brudd av disse reglene eller annen sjenerende opptreden skal meldes til styret. Hvis klagen ikke krever at det reageres øyeblikkelig, sendes den skriftlig.

Ved gjentatte grove overtredelser av husordensreglene kan styret kreve at en sameier selger sin seksjon, i henhold til lov om eierseksjoner, eventuelt at et leieforhold opphører.

Endret i sameiermøte 22.03.2010.