

# HUSORDENSREGLER

for Sameiet Inger Bang Lunds vei 5 -13

Vedtatt på årsmøtet 26. oktober 2022

## 1. FORMÅL

Ordensreglene har til hensikt å sikre beboerne i sameiet et godt bomiljø og et godt naboskap med ro og hygge under ordnede forhold. I tillegg til det som er nevnt i reglene, må beboerne generelt unngå å foreta seg noe som åpenbart er til sjenanse eller ulempe for fellesskapet eller for de enkelte naboene, jf. eierseksjonsloven § 25 andre ledd.

## 2. SEKSJONSEIERS PLIKTER

Seksjonseiere, gjester og/eller leieboere er forpliktet til å følge ordensreglene. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at evt. leieboere og gjester følger disse regler. Dersom det foreligger vesentlig mislighold og/eller sjenanse for andre beboere, kan styret kreve utkastelse og/eller tvangsfravikelse i henhold til sameiets vedtekter § 7.

Overtredelse av ordensreglene kan ved skade også medføre økonomisk ansvar. For øvrig rapporteres alle uregelmessigheter i sameiet til styret via Vibbo

## 3. FELLESAREALER - INNE OG UTE

Med fellesareal menes alle arealer på sameiets eiendom som er tilgjengelig for samtlige seksjonseiere, herunder takterrasser, garasje, ganger og gatetun. Unntak er privat uteareal for leiligheter i første etasje, private garasjeplasser og privat uteareal på takterrasse.

Fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring og lagring. Alle rømningsveier skal holdes åpne og ha fri ferdsel. Barnevogner, sportsutstyr, sykler og lignende kan derfor ikke oppbevares i ganger, eller slik at ferdsel og rømningsveier blokkeres.

Seksjonseier kan ikke endre på eller sette opp egne installasjoner på fasader eller fellesarealer. Dette gjelder f.eks. nøkkelbokser og antenner, men er ikke begrenset til kun å gjelde dette. Det er tillatt å montere dørskilt utenfor egen seksjon, fortrinnsvis med dobbeltsidig teip eller annen festemåte som ikke skader veggen.

## 4. BRUK AV LEILIGHETEN

Hver seksjonseier plikter å sette seg inn i FDV-dokumentasjonen som fulgte med leiligheten og følge vedlikeholdsplan og råd for bruk som fremgår av denne, samt utføre nødvendig renhold av filtre, sluk og annet som krever jevnlig renhold.

Felleskostnadene dekker ett filtersett til ventilasjonsanlegget per år per seksjon. Dette blir normalt utlevert i tredje kvartal. Ved behov for hyppigere skift av filter for ventilasjonsanlegget, må seksjonseier dekke dette selv.

## 5. AVFALLSHÅNDTERING

Avfallsnedkastene må benyttes på korrekt måte for å unngå stans og blokkeringer. For å få jevn fordeling på nedkastene bør en bruke nedkast med nummer tilsvarende etasje til leilighet.

Nedkastene for restavfall er beregnet på avfallsposer av vanlig størrelse (typisk bæreposer) som er knyttet igjen med dobbelknute. Løse gjenstander og større gjenstander kan ikke kastes i nedkastene, da dette tetter igjen nedkastene.

Nedkast for papir og papp er beregnet på husholdningspapir og papp, ikke tykkere papp som for eksempel papp fra postsendinger og pakker.

Dersom tykkere eller større biter med papir/papp skal kastes i nedkastet, må disse rives opp slik at pappen ikke kiler seg og blokkerer nedkastet når det lukkes igjen.

Plastnedkastet er beregnet på plast fra husholdningsavfall som må legges i en godt gjenknyttet plastpose.

Alt annet avfall må leveres på miljøstasjon.

Det er ikke tillatt å sette fra seg avfall på fellesarealene, og kostnader ved fjerning av dette vil viderefaktureres dersom det lar seg identifisere hvem som har satt fra seg avfall.

## 6. BODER OG ANSVAR

Seksjonseier er ansvarlig for egen bod. Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosive væsker, produkter som avgir ubehagelig lukt eller annet som er til sjenanse for andre beboere i bod eller innomhus.

## 7. ADGANG OG LÅSING

Utgangsdører, dør til garasje og garasjeport skal alltid lukkes etter bruk. Pass på at uvedkommende ikke kommer inn i bygget.

Sameiet har dørpumper på nesten alle dører i sameiet. Av hensyn til brannsikkerhet skal disse alltid være lukket.

Ved behov for å holde en dør åpen, kan døren blokkeres i åpen stilling i maks 15 minutter. Tvinges døren åpen lengre enn dette, kan dørpumpen skades.

Ekstra systemnøkler bestilles via styret. Alle seksjonseiere har tilgang til digital nøkkel og kan dele denne med andre.

Se Vibbo under tema «Lås og nøkler».

## 8. DYREHOLD

Det er tillatt å holde husdyr som hund og katt i leilighetene. Forutsetningen er at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, og at de ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

Det er båndtvang på alle sameiets fellesarealer.

Lufting av hund skal ikke gjøres på lekeplassen, på takterrassene og ikke i bedene foran leiligheter i første etasje.

Renhold ved dyrehold i fellesarealer påhviler dyrets eier, og avføring skal umiddelbart fjernes. Kostnader ved fjerning av avføring vil viderefaktureres.

Av hensyn til hygiene og for å forebygge mot skadedyr, er det ikke tillatt å fore ville dyr på sameiets eiendom, herunder fugler. Dette gjelder også på eget uteareal.

## 9. RO OG ORDEN

Det skal være nattero mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Støyende aktivitet kan kun finne sted mandag til fredag mellom kl. 08.00 og kl. 21.00 og lørdag mellom kl. 09.00 og kl. 18.00. Søndager og helligdager er støyfrie.

Skal man ha en festlig sammenkomst som varer utover det tidspunkt det skal være ro, bør naboene i egen oppgang og naboopp ganger varsles. Et slikt varsel tilsidesetter ikke det alminnelige nabohensynet.

Regler for selskapeligheter gjelder tilsvarende dersom disse holdes på terrasser eller sameiets fellesområder.

#### 10. BALKONG/TERRASSE

Av brannvern hensyn er det kun tillatt å benytte elektrisk- eller gassgrill på sameiets område. Vis hensyn til naboer når det gjelder matos. Dette gjelder både på eget uteareal og på fellesareal/takterrasser.

Det er ikke tillatt med fyrverkeri og stjerneskudd på balkong, terrasse og fellesareal.

For oppsett av større ting som markiser/baldakiner skal samtykke fra styret innhentes.

Det er tillatt å montere holder for balkongflagg.

Det er tillatt å froste glassrekkverk i fargen hvit.

Balkong/terrasse skal ikke benyttes som lagringsplass for annet enn hagemøbler, grill og andre gjenstander som normalt benyttes på terrasser.

#### 11. PARKERING

Parkering tillates kun i garasjen på private plasser kjøpt av seksjonen og må ikke være til sjenanse for øvrige beboeres tilkomst.

Det er ikke tillatt å bruke garasjen til vaskeplass, da det ikke er sluk i garasjen.

Feilparkerte biler vil bli bøtelagt, og eventuelt borttauet.

Gjesteparkering er i parkeringshus i nabobygg.

#### 12. POSTKASSESKILT

Alle seksjonseiere plikter å følge sameiets mal for postkasseskilt. Informasjon om fremgangsmåte for bestilling finnes på [vibbo.no](http://vibbo.no) under tema «Postkasser og porttelefon».

#### 13. KLAGER

Klager i forbindelse med brudd på ordensreglene sendes skriftlig til styret, fortrinnsvis i Vibbo. Klagen kan ikke sendes anonymt og den må være begrunnet i konkrete hendelser som klager fortrinnsvis har prøvd å løse.