

Husordensregler for Sameiet Teisenveien 3.

1. Husordensreglene gjelder for bruk av sameiets fellesanlegg, samt den enkelte leilighet. Fellesanlegg omfatter alle utendørsarealer, fellesrom og gangveier i hver etasje. Reglene er vedtatt for å gjøre sameiet til et godt og trivlig sted å bo og er et supplement til sameiets vedtekter.
2. Sameieren må uten opphold erstatte all skade på eiendommen som skyldes sameieren selv, husstandsmedlemmer, leietagere eller andre som sameieren har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig. Oppgjør for slike skader adresseres direkte til leilighetens eier, som må søke regress hos densom har forårsaket skaden.
3. Oppdager sameieren/beboeren skade, feil eller mangler som vedkommende ikke mener seg forpliktet til å utbedre, plikter han/hun likevel straks å melde forholdet til styrets leder. Styret har rett til adgang til seksjon for kontroll av skader som kan medføre følgeskade på felles eiendom/bygging.
4. Rengjøring av innvendige trapper skal gå på omgang mellom seksjonene. For tiden er dette satt bort til et eksternt firma/tjenesteleverandør.
5. Banking av tepper, sengeklær m.v. må ikke foregå fra balkongvinduer eller adkomstbalkonger.
6. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn i henhold til Oslo kommune sine regler for sortering. Posene skal knytes med doble knuter og legges i avfallskontaineren. Papir og papp kastes i egen beholder. Esker/kartonger skal kuttes opp eller trykkes flate. Småelektrisk avfall som lyspærer, lysstoff, batterier, og lignende leveres godkjent returstasjon. Allt annet avfall som for eksempel større tomemballasje, utrangert elektronisk utstyr, møbler, planteavfall etc. leveres på Oslo kommune sine avfallsstasjoner.
7. Det må ikke kastes tekstiler, Q-tips (bommullspinner), sanitetsartikler etc. i toalettene, da dette kan sette husets kloakkpumpe ut av funksjon.
Det skal ikke helles fett i vasken/avløp. Fettet størkner og tetter avløpsrør og kloattumpumpen.
8. Vaskeriet er åpent for bruk mandag – fredag kl. 08.00 – 22.00 og lørdag kl. 08.00 til kl. 18.00. Søndager, helligdager og høytidsdager er det stengt.
Den som har brukt vaskeriet plikter å:
 - Rengjøre maskinene
 - Fjerne lo i tørketrommelens lofilter
 - Fjerne lo i vaskemaskinens lofilterkasser
 - Tørke opp vannsøl og kaste søppel
9. Fellesrom i kjeller er beregnet for sykler, barnevogner og sportsartikler. Annet utstyr og større gjenstander skal ikke plasseres her. Skulle det unntaksvis være behov for å sette slike ting for en kortere tid i fellesrom, må styret kontaktes på forhånd og gjenstandene merkes med eierens navn og seksjonsnummer.
I kjellerrom, kjelleropp ganger og sval ganger må det ikke plasseres noe som er til hinder for fri passasje.
10. Bruk av fyrstikker eller bart lys, sigarett røyking el. er ikke tillatt i innvendige fellesarealer. Lys i boder og i korridoren til bodene skal slukkes etter bruk.
11. Avfall, sigarettstumper og snusposer etc. skal ikke etterlates på sameiets område. Den enkelte beboer skal være behjelpelig med å plukke opp det som måtte være henslengt, og ellers medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.
12. Felles inngangsdør skal holdes låst.
13. Etter **kl. 22.00** må radio, TV, musikkanlegg etc. dempes ned og unødvendig støy unngås. Ved spesielle anledninger som kan medføre støy og uro, må berørte naboer varsles i god tid i forveien. (Og med lapp på informasjonstavle i oppgangen)
Ombyggings- og oppussingsarbeid som medfører **betydelig og sjenerende støy** må ikke foregå på søndag, hellig- eller høytidsdager, på lørdager etter 18.00 eller hverdager etter kl. 22.00.
14. Ventilasjonsanleggene i de tre nederste etasjene har luftinntak mot gårdsplassen. All parkering skal derfor skje med eksosrøret vendt bort fra bygningen. Av samme grunn skal tomgangskjøring unngås.

15. Parkering skal skje i ytterkant av gårdsplassen såfremt det finnes ledige plasser der. Parkering inntil husveggene skal unngås. Det skal ikke parkeres foran felles innganger, og ikke foran søppel- og papirkontainere. Biler skal ikke parkeres ved hjørnet av blokk C/D slik at de sperrer for gjennomkjøring.
Alle parkerte biler skal ha sameiets parkeringsoblat lett synlig plassert for eventuell kontroll. Gjesteparkering kan foregå i inntil 3 dagen, med sameiets gjesteparkerings oblat lett synlig for kontroll.
16. Parkering av lastebil, campingvogn og henger må kun forekomme for kortere tid, såkalt "gjesteparkering", og kun etter tilladelse fra styret.
17. Det er ikke tillatt å hensette avskiltet kjøretøy på sameiets område. Langtidsparkering av kjøretøy som ikke er i bruk skal unngås.
18. Det er ikke tillatt med ballspill på gårdsplassen. Styret henviser til Teisen området sine fine tilrettelagte arealer for ballspill og fritidsaktiviteter.
19. Ved dyrehold (hunder, katter m.v.) er eieren erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre person eller Sameiet. Hund skal føres i bånd innenfor alle fellesarealer i Teisenveien 3. Fellesarealer omfatter alle utendørsarealer, fellesrom, trapper og gangveier i hver etasje.
Ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på utendørsarealer må straks fjernes. Dersom dyret tisser eller legger fra seg ekskrementer i fellesrom, på innvendige/utvendige trapper, eller på gangveier i etasjene, må dette straks fjernes og det aktuelle området vaskes av eier eller passer av dyret.

Dersom det kommer berettiede klager over at dyreholdet sjenerer naboer ved lukt, støy eller på annen måte er til ulempe for beboere, skal eieren fjerne dyret fra leiligheten om ikke en minnelig ordning med klagerne oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret i Sameiet etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget. Oppstår et spesielt vanskelig tilfelle, avgjøres klagen på Sameiermøte (ordinært eller ekstraordinært).
20. Det er seksjonseieren sitt ansvar ovenfor styret å sikre at leietaker er informert om, og følger, sameiets bestemmelser i husordensreglene. Sameiets styre skal informeres ved endring/utskifting av beboere i sameier sin seksjon, det påløper et gebyr til eier ved skifte av beboer.