

# HUSORDENSREGLER

## FOR

### SAMEIET BEHRENS' GATE 6

revidert på ordinært sameiermøte 13. mars 2007

#### §1

#### VEDLIKEHOLDSPLIKT

##### §1.1

##### Sameiers ansvar:

Sameierne sørger på egen bekostning for forsvarlig vedlikehold innenfor leiligheten med tilhørende ytre rom. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsetting og fornyelse av for eksempel maling, tapet, dører, vinduer, ruter, låser, nøkler, skilt til postkassen, elektriske ledninger med tilbehør fra leilighetens el-tavle, vannkraner, servanter, bad med tilbehør, klosetter med skåler og sisterner, samt istandsetting og oppsteking av vann- og avløpsrør til og med egen vannlås.

Likeledes plikter sameierne å holde vedlike ledninger og innredninger som vedkommende selv har satt opp.

Balkongsluk må holdes åpne, snø og is fjernes. Eventuelle skader/sprekker på balkongen må rapporteres til styret umiddelbart. Hvis dette ikke rapporteres, blir eieren ansvarlig for skade som måtte oppstå.

Ved maling av vinduer, inngangsdør etc. må riktig fargekombinasjon og malingstype benyttes. Styret kan til enhver tid gi informasjon om dette.

Ved installering av peis/ovn må det tas kontakt med styret. Flere piper er gjort om til kun luftepiper. Luftepipene må heller ikke benyttes til avtrekksvifter fra kjøkken, bad eller vaskerom. Tørketrommel eller tørkeskap må heller ikke kobles til luftepipene.

Bestille skilt til postkasse. Skilt bestilles fra: Norsk Skilt-Graving, Hegdehaugsveien 6, 0167 Oslo, tlf. 22 11 13 90. (Gi beskjed om at skiltet skal brukes i Sameiet Behrens' gate 6 – da vet de hvilken kvalitet og størrelse som benyttes.)

## **HUSORDENSREGLER**

**SAMEIET BEHRENS' GATE 6**

revidert på ordinært sameiemøte 13. mars 2007

**SIDE 2**

### **§1.2**

#### **Sameiets ansvar:**

Lage skilt til ringetablå (hovedinngang). (Disse blir kjørt ut på PC på transparent ark.)

Vedlikehold av verandaer.

Hvert 3. år skal Sameiets styre sørge for at gården blir inspisert av kvalifisert fagmann slik at krav og spesifikasjon fra Norsk Hussopp Forsikring opprettholdes. Dette for at forsikringen blir opprettholdt.

### **§2**

#### **AVFALL**

Søppel og avfall som kastes må være forsvarlig innpakket. Det er strengt forbudt å kaste brennende eller brennbart avfall eller sette fra seg sådanne. Søppel og avfall må ikke henlegges på Sameiets øvrige område. Alt avfall må plasseres i søppelcontaineren.

Papir og papp plasseres i tilhørende container.

### **§3**

Det bør ikke legges ut avfall, brød eller lignende til fugler, da dette lett tiltrekker rotter og mus til eiendommen. Tomteområdet med beplantning må vernes.

### **§4**

Risting av tøy i trappeoppganger, reposer og fra terrasse/vinduer inn mot bakgård, må ikke forekomme. Sigaretter og lignende skal ikke kastes ut fra veranda/terrasse/vinduer. Private gjenstander skal ikke hensettes i trapperom eller på reposer, men bare i dertil anviste rom. Hovedport, port til bakgård og kjellerdører skal alltid holdes låst.

Juletrær samles i forhagen og fjernes av styreleder 1. helg etter nyttår.

### **§5**

#### **LUFTING**

Ingen må lufte gjennom entrédør som fører ut til trappeoppgangen.

Vinduene i oppgangen må ikke stå åpne om natten, helle ikke i regn og blåst. Den som eventuelt åpnet vindu plikter å påse at det etter kort tid blir lukket.

Alle rom må holdes så godt oppvarmet at vann- og avløpsrør i vintertiden ikke utsettes for frostskaader.

## **HUSORDENSREGLER**

**SAMEIET BEHRENS' GATE 6**

revidert på ordinært sameiemøte 13. mars 2007

**SIDE 3**

### **§6**

#### **BEHANDLING AV LEILIGHETEN**

Avløp på bad og kjøkken må ikke anvendes slik at de tilstoppes. Uvedkommende gjenstander må ikke kastes i klosettet. Kjøkkenavfall som for eksempel kaffegrut eller lignende må ikke tømmes i vasker eller sluk.

For tilkobling til gårdens fellesantenne (UPC) må det kun benyttes spesialstøpsel med skjermet innføring til apparatet. Utvendig antenne/parabol tillates ikke oppsatt.

### **§7**

#### **RO I LEILIGHETEN**

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være ro i leilighetene. Musikkinstrumenter, radio/TV, stereoanlegg, vaskemaskin, tørketrommel eller lignende må ikke brukes i den grad at det sjenerer naboene. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 20.00 og på søn- og helligdager.

Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret og fra beboerne som blir berørt. Det må ikke spilles for åpne dører/vinduer og/eller så høyt at det sjenerer naboer.

Skal det ved spesielle anledning drives selskapelighet i leiligheten utover kl. 2300 skal nabovarsel sendes samtlige beboere senest 1 uke i forkant.

Sjenerende støy i trapperom må unngås.

Ved større oppussingsarbeider, som medfører sjenerende støy, skal nabovarsel sendes samtlige beboere senest 3 uker før oppstart.

### **§8**

#### **PARKERING AV BILER**

Det er ikke tillatt å parkere biler på Sameiets fellesarealer.

### **§9**

#### **BALKONGER**

Balkongene må jevnlig rengjøres og sluk renses. Snø og is må fjernes.

Ved vanning av blomster på balkongen eller ved rengjøring, må det påses at det ikke drypper vann på balkongen under. Det samme gjelder ved fjerning av sne.

**§10**  
**TERRASSER/VINDUER I 5 ETG.**

Det må aldri støpes og/eller legges fliser på terrassegulvene. Bygningskonstruksjonen tillater ikke dette.

Beboerne må holde beslagene (sålebenskene) under loftsvinduene mot Behrens' gate under observasjon for vanninntrenging, da disse er etablert med lite fall ut.

**§11**  
**DYREHOLD**

Det er ikke tillatt med dyr som kan være til sjenanse for naboene og de andre sameierne. I særlige tilfeller kan styre gi dispensasjon. Bakgården og forhaven skal ikke benyttes som luftegård/avtrede for evt. husdyr. Husdyr skal heller ikke etterlates i bakgården/forhaven uten tilsyn.

**§12**  
**KJELLERBOD**

Skal ved lagres i kjellerboden, skal følgende iakttas: vedstablene må isoleres fra gulv med stein eller annen effektiv isolasjon. Stablene må ikke legges inntil bygningsverk, men ha en klaring på minst 10 cm. mellom ved/vegger/tak. Våt ved må tørkes før den lagres i kjelleren.

Styret kan, ved behov, utføre inspeksjon av kjellerbodene.

**§13**  
**FELLESROM I KJELLER /"BRYGGERHUS"**

Rommet benyttes til møterom, vaskerom, oppbevaringsrom av div. tilhørende gården, skifte- og spise-rom for eksterne håndverkere ved arbeider i gården og disp.rom for beboere som foretar større oppussing (for eksempel bad/kjøkken). Rommet vil være avlåst. Nøkkel kan hentes hos styreleder eller annen valgt enkeltperson i styret/sameiet, og det føres liste over bruken. Bruker forplikter seg til å forlate rommet slik det var ved ankomst og levere nøklene der de ble utlevert. Ved annen bruk eller bruk over lengre tid, avtales spesielt med styret.

**§14**  
**UTEAREALER**

Beplantning og gress må vernes.

Sameiets bord og stoler rengjøres og ryddes på plass etter bruk. Stolputene puttes tilbake i tilhørende poser og plasseres i baktrappene. Tilhørende varetrekk trekkes over stolene. Parasollene slås sammen, varetrekk trekkes på og parasollene plasseres i baktrappene.

Private og personlige eiendeler ryddes bort når vedkommende forlater området.

**§15**  
**UTLEIE**

Ved utleie har eieren av leiligheten det fulle ansvar overfor Sameiet for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av leietakeren. Utleier forplikter seg til å utlevere til leietaker, de til enhver tid gjeldende, Vedtekter og Husordensregler for Sameiet.

**§16**  
**ERSTATNINGSPLIKT**

Sameierne plikter å behandle eiendommen med tilbørlig aktsomhet og må erstatte alle skader som skyldes dem selv, deres husstand, leietakere eller andre som de har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

**§17**  
**DIVERSE**

Innkjøp/utgifter over NOK 5.000,- skal styrebehandles.

Røyking i fellesarealer er ikke tillatt.

Ved ikke fremmøte til dugnad belastes seksjonseier med NOK 500,- pr. gang.

Ved uoverensstemmelser mellom beboere skal styreleder orienteres.

Ved fravær over lengre tid (1 måned) orienteres styreleder. Styreleder eller annen tilstedeværende person i styret eller beboer bør også oppbevare et sett nøkler til leiligheten i tilfelle brann/vannlekkasje el.l..