

# Husordensregler

## Sameiet Thorvald Meyersgate 60

Vedtatt på sameiemøte: 07.04.2010

Husordensreglene har til hensikt å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø der ingen tar seg til rette på andres bekostning. Det er i hver enkelt sameiers interesse at bestemmelsene blir fulgt, og at seksjonen ikke brukes slik at den sjenerer andre. Eventuelle klager eller forslag til endringer sendes skriftlig til styret. Beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensregler som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Loven om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31. Se også sameiets vedtekter.

### § 1 Beboernes plikt

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Husk at lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

### § 2 Overdragelse og utleie av leilighet

Endringer i eier- eller leieforhold skal meddeles styret. Utgifter til produksjon av postkasse- og ringeklokkeskilt betales av seksjonseier. Utleier er ansvarlig for at samtlige leietagere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler. Eventuelle språkproblemer er eiers ansvar, og utgifter til nødvendige tolketjenester belastes eier. Indre vedlikeholdsplikt endres ikke ved at eier ikke selv bor i seksjonen.

### §3 Fellesarealer

Gårdsplass, portrom, trappeoppgang og felles kjellerrom må ikke unødig opptas med gjenstander. Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig.

Røyking er ikke tillatt i oppganger eller på andre felles inneområder.

Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på eller skifte ut vindu, utgangsdør, listverk eller andre bygningsdeler med front mot fellesareal.

All skade som påføres felles eller andres eiendom skal erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den eller de som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området. Det skal utvises varsomhet ved flytting.

Beboere skal aldri gi ukjente personer adgang til fellesarealer. Det må utvises årvåkenhet ved passasje av fellesdører og porter, slik at uvedkommende ikke får tiltrede. Ukjente skal alltid henvises til ringeklokker eller egen nøkkel. Utgangs-, lofts- og kjellerdører skal holdes låst hele døgnet.

### § 4 Boder i loft, gang og kjeller

Beboerne plikter å holde orden i egne boder.

Bruk av åpen ild i bodene er forbudt. Det er ikke tillatt å lagre eksplosive væsker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

### § 5 Indre orden

De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gis adgang til seksjonen eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere. Eierne plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggeteknisk stand.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder. Rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet til at vannet ikke fryser.

### § 6 Nattero m.v.

Bråk og støy fra leilighetene skal unngås. Mellom kl 23 og kl 07 på hverdager og mellom kl 23 og 08 i helg/helligdager skal det være ro i leiligheten og fellesarealer. Skal det ved spesielle anledninger foregå selskapelighet ut over kl 23, skal de tilstøtende naboer varsles minimum fem dager på forhånd.

Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning fra styret, og med samtykke av naboer over, under og ved siden.

## § 7 Avfall

Søppel skal pakkes forsvarlig og legges i anviste søppelbeholdere. Dersom beholderne er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderen tømmes. Pappkartonger skal flatpakkes før det kastes i konteiner for papirgjenvinning.

Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og lignende plikter beboerne å frakte vekk selv. Vi henviser til Sofienbergparken Miljøstasjon for rest- og spesialavfall.

## § 8 Dyrehold

Ved mer enn ett (1) husdyr skal det søkes styret om tillatelse.

## § 9 Parkering

Bil- og motorsykkelparkering på eiendommen er ikke tillatt. Sykler skal plasseres i sykkelparkering v/avfallsskur eller i egen bod.

## § 10 Dugnad

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner til å delta. Ved utleie av leilighet skal det kontraktfestes med leietaker at han/hun plikter å delta på dugnader i sameiet. Ved fravær av oppmøte ved dugnad vil seksjonseier belastes med kr. 1000,-.  
<sup>1</sup>Seksjonseier kan imidlertid avtale arbeid med styre på annet tidspunkt enn fastsatt dugnadsdag.

## § 11 Utfyllende husordensregler

Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret og /eller forretningsfører.

## § 12 Overtredelser av husordensreglene

Beboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtres. Sameierne er ansvarlige for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til leiligheten.

Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter sameier å føre nødvendig tilsyn. Overtredelse av reglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor sameieren, samt ta saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning.

Når mangler påtales skal varselet inneholde opplysning om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter.

## § 13 Styrets adgang til besiktigelse

Styret kan kreve adgang til besiktigelse av en seksjon, dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter eller husordensregler.

-----  
Husordensreglene med senere endringer gjelder så snart de er kunngjort for andelseierne.

Styret

<sup>1</sup> Sameier kan kreve at man betaler hvis man ikke deltar på dugnad.  
Kilde: Forbrukerrådet, se [www.forbrukerportalen.no](http://www.forbrukerportalen.no)