

# **Husordensregler Inkognito terrasse 5**

( vedtatt på sameiermøte 2.juni 2004, sist endret på sameiermøte 28. april 2022 )

## **Ytre orden:**

### **1 PORTEN**

Hovedporten skal være låst til enhver tid da dørtelefonlegg er installert til samtlige boenheter. Venstre port må festes både oppe og nede slik at det ikke blir unødig slitasje på portlåsen. Dørtelefon skal merkes med navneskilt med hvit tekst på sort bakgrunn. For seksjoner med utleie skal det stå eiers navn på dørklokken. Dører til alle baktrapper skal være låst.

### **2 FELLESAREALER**

Lagring av brennbart materiale i rømningsveier og fellesarealer er forbudt. Gårdsplass, portrom, trappegang, trappepos, ganger og felles kjellerrom må ikke opptas med gjenstander tilhørende beboere slik som kasser, søppel, tomflasker, sko, sportsartikler, bildekk, møbler og annet innbo. Gjenstander som hindrer passasje må ikke plasseres i baktrapper.

Ved oppussing og rehabilitering plikter seksjonseier å holde orden i fellesarealer og påse at ikke materialer, verktøy og søppel blir liggende.

Portrommet skal ikke spyles med vann, da treverket under flisene vil bli fuktig og det kan oppstå råteskader.

### **3 SYKLER OG KJØRETØY**

Sykler skal plasseres bak indre gård i sykkelstativ. Biler og andre motoriserte kjøretøy kan kun plasseres på tildelt parkeringsplass på gårdsplassen. Det er ikke tillatt å parkere motorsykkel bak gård B. Dette området er tilrettelagt som lekeområde og uteområde for beboerne. Det er etablert fire ladeplasser, disse skal være tilgjengelige for alle beboere med el-bil, også dersom parkeringsplass ikke er tildelt. De som ønsker å lade må gjøre avtale om midlertidig flytting av bil slik at lader blir tilgjengelig. Dette gjelder alle parkeringsplasser.

### **4 SØPPEL**

Alt avfall skal sorteres i dertil bestemte beholdere. Beholderne er kun for restavfall og papir. Annet avfall må leveres på kommunens gjenbruksstasjoner. Glass i avfallet utgjør en meget stor fare. Glass og metall leveres på egne steder (se info Oslo kommune) Avfall som ikke får plass i beholderne får ikke settes i gårdsplassen. Lokkene skal holdes lukket for å unngå skadedyr. Matrester må ikke kastes sammen med papiravfallet.

## **Felles rom:**

### 5 INNLEID FIRMA UTFØRER FØLGENDE

Trappevask i A og B en gang pr. 14. dag

Snørydding og strøing vinterstid

### 6 LEVENDE LYS

Bruk av levende lys eller fyrstikker er forbudt i kott, i oppganger, på loft eller kjeller. Røyking er forbudt i portrom og oppganger. Gårdens områder skal til enhver tid holdes rent for sigarettneiper og snus. Det må ikke kastes sigaretter fra vinduer eller balkonger. Alle beboere plikter å gjøre innleide arbeidere kjent med disse regler og rydde ved behov.

### 7 LAGRING LOFT- OG KJELLERBODER

Alle boder på loft og kjeller skal holdes låst til enhver tid. Dette for å sikre at brennbart materiale ikke skal være tilgjengelig for uvedkommende ved et eventuelt innbrudd.

Ved lagring av ved skal det være en klaring på minst 10 cm mellom ved og gulv/vegg/tak. Det er montert ovner i alle kjellerganger for å minske fuktighet. Disse er termostatregulert og står på 10 grader hele året.

### 8 FELLES "VAKTMESTERBOD" I KJELLER B

I denne boden oppbevares felles redskaper og utstyr til drift av gården. Private gjenstander og ting som skal kastes (blomsterpotter, malingsrester, maleutstyr etc.) kan IKKE plasseres i boden. Alle beboere har ansvar for at boden holdes i orden.

## **Indre orden:**

### 9 VASKEMASKIN OG OPPVASKMASKIN

Klesvask i bad eller kjøkken, eller i leiligheten for øvrig er bare tillatt dersom visse krav blir overholdt. Forsikringssselskapenes til enhver tid gjeldende krav til slike maskiner må overholdes. Eiere (og leiebeboere) blir holdt ansvarlig for enhver skade som følge av brudd på disse kravene.

### 10 LUFTING I OPPGANG OG PÅ LOFT

Vinduer i oppganger A og B må ikke åpnes for lufting. Glasset er mer enn 100 år gammelt og har antikvarisk verdi. Åpne vinduer fører til sprekker i glassene. Det er forbudt å lufte ut leiligheten gjennom trappeoppgangene.

## 11 BALKONG

Har leiligheten egen balkong, plikter beboeren å fjerne snø og is på denne. Hvis ikke dette utføres blir beboeren ansvarlig for skade som måtte oppstå.

## 12 DYREHOLD

Det er anledning til å ha hund eller katt i egen leilighet dersom dette avtales med styret. Beboer plikter å ha et dyrehold som ikke sjenerer andre beboere. Av hensyn til skadedyrbekjempelse er det ikke lov å legge ut mat til fugler.

## 13 RO

Lyd fra TV, radio, stereo eller musikkinstrumenter må ikke være til sjenanse for naboene. Om nødvendig skal vinduene være lukket slik at lyden fra slike lydkilder ikke kommer ut i gården. Mellom kl 23 og kl 07 skal det være nattero i leiligheten. Ved spesielle anledninger varsles naboene minst to dager på forhånd. Det skal oppgis navn og telefonnummer på den som kan kontaktes ved behov.

## 14 GENERELT OM VEDLIKEHOLD

Som husordensregler gjelder også de særskilte instruksjoner som til enhver tid er gitt eiendommen for eksempel ved oppslag eller e-post fra styret.

## 15 FREMLEIE

Ved fremleie plikter utleier å gi leiebeboerne et eksemplar av husordensreglene. For øvrig gjelder husleielovens bestemmelser. Av sikkerhetsmessige hensyn skal styret til enhver tid ha oversikt over hvem som bor i gården. Navn, telefonnr og e-postadresse leveres styret ved innflytting. Utflytting meldes også til styret ved styreleder.

## 16 BRANN OG BEREDSKAP

Hver leilighet er utstyrt med brannslukningsapparat og en laminert beredskapsplan. Sameiet har et sentralt brannvarslingsanlegg med detektorer i felles trappeløp. Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten til enhver tid har røykvarsler og brannslukningsapparat og at dette er i forskriftsmessig stand. Røykvarslere, beredskapsplan og brannslukningsapparat kan ikke fjernes fra bruksenheten.

Ved brann eller brannalarm

- Hvis brannen er liten, forsøk å slukke. Ta ingen sjanser, røyken er svært giftig
- Lukk vinduer og dører
- Sørg for at alle kommer seg ut
- Møt opp på gårdsplassen
- Varsle brannvesenet om brann: **ring 110**