

# HUSORDENSREGLER FOR MUNTHES GATE 35

For å sikre gode naboforhold skal hver enkelt sameier og leieboer vise hensyn overfor hverandre. Sameiere/leieboere plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som har tilgang til leiligheten.

Leiligheten med dertil hørende boder må brukes slik at det ikke sjenerer andre eller påfører andre personer eller gården skade.

## Generelle bestemmelser

1. Gårdens fellesareal skal ikke benyttes som lagerplass for sportsartikler eller annet innbo/løsøre. Sykler henvises til sykkel boden. For lagring av annet innbo og løsøre henvises til den enkeltes boder. Med fellesareal forstås trappeoppgang, kjellergang, fellesareal på loftet  
Gjenstander som hensettes i fellesarealene vil uten forvarsel bli fjernet av styret på eiers bekostning. Dette gjelder ikke barnevogner i daglig bruk.
2. Sameiere plikter å verne om beplantning og plener og bidra til å forhindre forsøpling.
3. Risting og banking av tepper, matter osv henvises til bakgården.
4. Loftet kan brukes til tørking av klær når tøyet ikke drypper. Balkongen kan benyttes dersom tøyet ikke henger høyere enn balkongkanten.
5. Røyking og bruk av bart lys i fellesarealene kjeller, loft og trappeløp samt i garasje/lager er forbudt. Ildsfarlige væsker/gasser må ikke lagres i kjellerboder, lofts boder eller i garasje/lager.
6. Gårdens inngangsdører, både på forsiden og i kjelleren, skal alltid være låst. Dette gjelder også døren til nedgang kjeller, døren inn til kjellerbodene og dørene inn til lofts bodene.
7. Biler og andre kjøretøy skal ikke parkeres på gårdens område. Sykler skal parkeres i bakgården, ikke foran huset.
8. Markiser eller lignende kan bare settes opp etter godkjenning av styret.

9. Fugler og andre dyr må ikke mates (ved å kaste smuler på bakken eller legge ut mat på balkongen) slik at det kan sjenere andre sameiere/leieboere.
10. Oppussing av sameierenheter som kan medføre ulempe for de andre beboerne, skal meldes til styret minst to uker før arbeidene igangsettes. Det skal opplyses om:
- oppstart av arbeidene og antatt varighet
  - type arbeider, særlig de som vil berøre fellesarealene og som kan medføre ulempe for de øvrige beboerne
  - ansvarlig arbeidsleders navn og telefonnummer
  - plan for håndtering av avfallet i forbindelse med oppussingen
- Arbeider som medfører vedvarende sterk støy, som f.eks. pigging av gulv, boring og snekring, skal kun foregå på hverdager i tidsrommet kl. 08.00-17.00. Døren til vedkommende boenhet skal alltid være lukket når arbeidene pågår. Dersom oppussingen medfører forsøpling/støv i fellesarealene, er eier forpliktet til fortløpende å sørge for rengjøring av disse. I motsatt fall kan styret foreta slik rengjøring på eiers bekostning.
- Det skal ikke oppbevares materialer ol. I fellesarealene under oppussingen. Etter at arbeidene er ferdig, skal styret etter inspeksjon av fellesarealene, avgjøre hvilke tiltak som må foretas (omfanget av rengjøring, utbedring av skader i oppgangen mv.)
- Avfallssekker/container og løst avfall skal kun plasseres i bakgården på en slik måte at andre kjøretøy ikke hindres i å bruke plassen. Avfall fra oppussingen kan bare plasseres på gårdens område inntil to uker etter avsluttet arbeid. Dersom eier ikke fjerner dette i tide, kan styret få det bortkjørt på eiers bekostning.
- Eier plikter å ta vare på dokumentasjon som viser at arbeider som krever autorisasjon er utført av autoriserte håndverkere.
11. Eier av en seksjon eller eventuelt leietaker plikter å sørge for at det til enhver tid er riktig type navneskilt på postkassen og ringeklokken ute. Disse kan bestilles hos Lås og Nøkkel i Neuberggaten.

## **Søppel og renhold**

12. Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn og anbringes i søppelcontainerne. Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel ved siden av søppelcontainerne.
12. Styret vil sørge for leie av søppelcontainer på sameiets regning dersom minst 6 av sameierne ønsker dette for rydding av lofts- og eller kjellerboder og fellesareal.
13. Trappevask utføres etter planer utarbeidet av styret eller årsmøtet.

## **Ro i gården**

14. Det er svært lytt i gården, både mellom leilighetene på samme plan og mellom etasjene. Det skal være ro i leilighetene og i gården fra kl. 23.00 til kl. 06.00. Det er for eksempel ikke tillatt å bruke vaskemaskin i dette tidsrommet. Til enhver tid skal det tas hensyn til naboer og alle som bor i gården.
15. Når man skal ha «fest», skal det henges opp oppslag på tavlen en 1 uke i forveien. Oppslag om «fest» fritar ikke vedkommende beboer fra ansvaret om å overholde de generelle reglene om ro i gården.

## **Lufting, bruk av varme.....**

16. Ventilert og vinduer i kjeller og loft må ikke være åpne på vinterstid.
17. Alle rom må holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet i ledninger ikke fryser.

## **Framleie**

18. Sameierne har fri adgang til framleie under ansvar, og skal aktivt sørge for at ordensreglene overholdes av framleierne.
19. Sameierne har ansvar for at leieboere retter seg etter de vedtak og bestemmelser som til enhver tid fattes og som gjelder i gården.

## **Gyldighet**

20. Husordensreglene vedtas og endres av generalforsamlingen med simpelt flertall.
21. Meldinger fra styret som blir kjent ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som husordensregler fram til neste påfølgende generalforsamling der skrevet blir vedtatt, evt. avvist av denne.
22. Husordensreglene siste gang revidert på årsmøtet 30.03. 2017.

Husordensregler for Munthes gate 35