

HUSORDENSREGLER
for
Høyehall Terrasse Boligsameie
tilpasset vedtektene.

Gjeldende fra 25.03.2004.
Endret 07.03.2011
Endret 12.03.2013
Endret 12.03.2019
Endret 23.05.2020
Endret i årsmøte 27.05.2022

1. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten/eiendommen.
2. Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som midlertidige husordensregler som må endelig vedtas på følgende sameiermøte.
3. Henvendelse om husorden skjer skriftlig til styret. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt.
4. Bil- og motorsykkeltkjøring på gangveiene er ikke tillatt, med unntak av nødvendig vare-, syke- og renovasjonstransport.
Ved gjentatt parkering av motorkjøretøy på gangveiene og grøntanleggene, og etter tilsnakkelse, kan borttauingsfirma kontaktes av styrets medlemmer for fjerning av angjeldende kjøretøy for eiers regning.
All kjøring på gangveiene og i garasjelegget må skje med stor aktsomhet.
Farten skal holdes under 15 km/t av hensyn til sikkerheten!
Parkering er kun tillatt i garasjelegg. Gjesteparkering er kun for gjester til grendelaget i Manglerudveien 62-148. Med gjesteparkering menes kun parkering i max 3 døgn, ved overtredelse av gjeldene regler, kan borttauingsfirma kontaktes av styrets medlemmer for fjerning av angjeldende kjøretøy for eiers regning.
Det er alle garasjebrukeres ansvar å holde garasjen ryddig.
Garasjen er for biler, mopeder, motorsykler og elsykler.
Oppbevaring av maling, lakk, løsemidler og andre brennbare stoffer og gjenstander er ikke tillatt.
Dekk bør være festet og låst til veggen.
Etter kontakt med styret i det enkelte tilfelle og under forutsetning av at bilen kan parkeres like langt inn mot vegg som før, kan det henges opp sykler på garasjeveggen bak bilen der det er mulig.
Eventuell oppbevaring av andre ikke brennbare gjenstander bak bilen må ikke føre til at bilen må stå lenger ute fra veggen.
Oppbevaring som er i strid med husordensreglene vil bli påtalt skriftlig fra styret. Dersom det deretter ikke fjernes, vil vaktmester få i oppgave å fjerne ting som oppbevares ureglementert i garasjene.
5. Sjøppel skal pakkes godt inn for å hindre lukt og tilgrising.
Det skal ikke kastes brennende, lett antennelig og lett knuselig avfall i kassene.
Det er ikke tillatt å kaste maling- og lakkrester, etsende væsker/artikler etc. i søppelhusene. det er bare søppel som *legges i kassene* som blir fjernet.

6. Alle rom må holdes oppvarmet slik at vann og avløp ikke fryser. Annet enn klosettpapir må ikke kastes i klosettet.
7. Musikk-, sang- eller danseundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med naboene og styret.
8. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten, slik at andre ikke sjeneres.
Fra kl. 23.00 – 07.00 må det vises hensynsfullhet, slik at ikke andres nattesøvn forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at bruk av stereoanlegg i leilighetene, høylydt tale og musikk på terrassene kan forstyrre naboene.
Ved større selskaperighet, som kan bli støyende, bør man varsle naboene på forhånd.
Støyende håndverksarbeid skal ikke utføres etter kl. 21.00 på hverdager.
På lørdager skal slikt arbeid pågå fra kl. 12.00-18.00. Søndag er hviledag!
9. Teppebanking og tepperisting på balkongene og terrassene er ikke tillatt. Det oppsatte bankestativet bak boden til Manglerudveien 120-124, som eies av Høyehall Huseierlag og Høyehall Terrasse skal brukes.

Regler for bruk er følgende:

Bankestativet kan brukes fra kl. 08.30-20.00 på hverdager og mellom

kl. 09.00-14.00 på lørdager.

Stativet kan kun brukes i tre timer samme dag.

Det skal ikke brukes på søn- og helligdager.

Dager før hellig- og høytidsdager regnes som lørdager.

Tørking av tøy på terrassene skal kun skje på lave tørkestativ som maksimum går i flukt med kanten/kassen på terrassen. Tørking av tøy oppunder terrassetaket er ikke tillatt.

Tørking av tøy på terrasser skal ikke forekomme på lørdager etter kl. 15.00 eller på søn- og helligdager.

10. Beboerne plikter å verne om trær, plener og det ytre anlegg.
Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for beplantning i terrasse kasse/trau og eventuelt skader planter med store røtter måtte forårsake på kasse/trau. Alle må derfor selv beskjære og/eller fjerne vekster/røtter som er blitt for store.

11. Dyrehold:

- Reglene for dyrehold gjelder alle som er tilknyttet Grendelaget.
- Husdyrhold tillates, dog skal styret informeres.
Husdyr må ikke være til sjenanse med hensyn til støy, lukt og urenslighet.
- Lufting av husdyr.
Det er båndtvang for katter og hunder på Sameiets område.
Hvis dyret gjør fra seg på Sameiets/Grendelagets område, skal avføringen fjernes av eier. Dette gjelder hele året.
- Små barn skal ikke ha ansvar for dyr alene.
- Alle beboere har rett til å følge opp at reglene overholdes.

Ved gjentatte overtredelser har styret i det enkelte lag myndighet til å forlange dyret fjernet fra Grendelagets område.

12. Oppganger i Mvn 116-124

I oppgangene er det ikke lov å ha sko/støvler eller kommoder, skoskap eller andre ting stående utenfor inngangsdøren, da dette igjen kan skape farlige situasjoner ved en evakuering under brann.

Barnevognrommet skal kun benyttes til midlertidig oppbevaring av barnevogner og eventuelle hjelpemidler som rullatorer, rullestoler etc. Barnevognrommet skal ikke brukes til oppbevaring av vogner, fritidsutstyr, sykler, ski, leker etc. som ikke er i bruk. Disse bør plasseres i bod.

13. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende. Som for eksempel maling, oppsetting av gjerde, skilt eller andre utvendige faste innredninger. Ved maling av godkjent gjerde skal fargen være den samme som er benyttet på blokkenes fasader. Dersom endringene berører Grendelaget, vil sameiets styre fremlegge saken for Grendelaget.

For 3 og 4 roms leiligheter

Søknad skal legges frem for styret, før start på arbeidet

Søknaden skal inneholde minimum underlag på det som står under

Standard skyvedør løsning med dim 270cmx200cm

Skyvedør med hvit aluminium på utsiden og ferdig malt innside

Dør, åpning på 1 side, samme side som i dag, skyvefelt skal være på yttersiden

Dør skal ha beslag hele veien under terskel

Membran på terrassen må ikke ødelegges ved fjerning av brystning under vindu

Montering i henhold til leverandørens monteringsbeskrivelse og Norske forskrifter

Seksjonseier er ansvarlig for at gjeldende Norske forskrifter og påbud er fulgt

Seksjonseier er ansvarlig for at autoriserte leverandører brukes

Seksjonseier er selv ansvarlig for å rette opp eventuelle garantifeil eller feil som oppdages over tid, dette ansvaret overtas eventuelt av ny

Styret skal sjekke med plan og bygningsetaten om endring betyr fasade endring som må godkjennes før styret gir et svar.

Nye markiser som byttes/erstattes/kjøpes skal enten ha duk med blå/hvite striper eller hel trukket blå duk med tillegg for å sikre et ensartet visuelt preg.

Det er ikke tillatt å montere parabolantenne.

Balkongene skal ikke benyttes som lagringsplass på skjemmende eller utrygt vis.

14. Oppsetting av utenforliggende sprosser på vinduene er ikke tillatt.

15. Ved brudd på punktene 13 og 14 kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

16. Dersom tidsfrister angitt av styret, ikke overholdes, vil pålagt arbeid bli satt bort for eiers regning etter fristens utløp.

17. Innvendige endringer i leiligheten som medfører inngrep på byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas. Det må heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.
18. Alle seksjoner i sameiet har minst en røykvarsler. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for at denne virker og er plassert i henhold til gjeldende forskrifter.

Hver seksjon har ett brannslukkingsapparat som er sameiets eiendom. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for vedlikehold av dette, samt å påse at det forblir i seksjonen ved evt. fraflytting.
19. Den enkelte leieboer er erstatningspliktig for den skade hun eller han måtte forårsake. Likeledes for skade forårsaket av fremleier eller andre personer som har tilgang til eiendommen. Dette vil gjelde bl a utgifter til låsfirma som følger av at nøkler knekker i låsen. Nøkler til oppgangene skal bestilles fra OBOS Eiendomsforvaltning AS via styret.
20. I blokk 2 og 3 skal trappevask skje minst 1 gang i uken. Hvis trappevask ikke utføres mot betaling til eksternt firma, skal trappevasken fordeles slik at de 3 beboerne i hver etasje vasker "sin etasje" og tilhørende trapp hver 3. uke.
21. Røyking skal ikke være til sjenanse for andre i oppgangen eller felles innearealer. Av hensyn til andre blant annet astmatikere og barn henstilles det til at vifter skal brukes i alle leiligheter for å unngå fukt og at eventuell sigarett røyk siver ut i oppgang/felles arealer."
22. For øvrig gjelder de bestemmelser som er tilpasset eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

REGLER FOR DYREHOLD I MANGLERUDVEIEN 62 - 148 GRENDELAG

§ 1.

Reglene for dyrehold gjelder alle lag som er tilknyttet grendelaget.

§ 2.

Husdyrhold tillates, dog skal styret informeres.

§ 3.

A. Husdyrhold

Husdyr må ikke være til sjenanse med hensyn til støy, lukt, urenslighet etc.

§ 4.

B. Lufting av husdyr

Hvis dyret gjør fra seg på grendelagets område, skal avføringen besørges fjernet av eieren.

Båndtvang gjelder uinnskrenket innenfor grendelagets område. Dette gjelder katter og hunder.

Småbarn må ikke alene ha ansvar for dyr.

§ 5.

Alle beboere har rett til å følge opp at disse regler overholdes.

Ved gjentatte overtredelser har styret i det enkelte lag myndighet til å forlange dyret fjernet fra grendelagets område.

- * -

