

HUSORDENSREGLER FOR

/PILEPARKEN BOLIGSAMEIE HVORI OPPTATT

BALLPARKEN BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling Ballparken Br1 21.04.2008

Pileparken Boligsameie og Ballparken Borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Pileparken Boligsameie består av 97 seksjoner, hvorav 94 er seksjoner for bolig. Av disse er 50 boliger organisert som Ballparken Borettslag. Alt vedlikehold og renhold av fasader, atrium og innvendige fellesarealer ivaretas av sameiet. Henvendelser om slike forhold skal derfor rettes til styret i sameiet. Styret i borettslaget bør få kopi av skriftlige henvendelser.

Renhold og vedlikehold av fortauet rundt vårt kvartal er det Pilestredet Park Økodrift (PPØ) som tar seg av (www.pilestredetpark.no).

§ 1 Husordensreglene

Eiere og leietakere plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Som vesentlig brudd på husordensreglene regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre. Vesentlige brudd på husordensreglene er for borettslagets vedkommende å anse som brudd på husleiekontrakten, og kan føre til oppsigelse av denne. §19 i Lov om eierseksjoner sier blant annet: "Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere." Denne paragrafen hjemler også anledningen til å fastsette husordensregler.

Sameiet er en del av Pilestredet Park og er gjennom dette forpliktet til å følge de regler som gjelder for Pilestredet Park Økodrift. Seksjonseier er ansvarlig for at også disse reglene blir kjent i husstanden og for eventuelle framleietakere, og for at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten.

§ 2 Ro

Eier/leietaker plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på innendørs og utendørs fellesområder. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd, fortrinnsvis gjennom melding på felles oppslagstavle i inngangspartiet.

Det må vises særlig hensynfullhet mellom kl. 24.00 og 06.00 slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Utendørs støy og selskapelighet med åpne dører og vinduer skal i dette tidsrommet begrenses.

§ 3 Fellesarealer

Uvedkommende må ikke slippes inn i husene. Ukjente som ber om å bli sluppet inn eller prøver å gå inn når gatedøren åpnes skal ikke slippes inn med mindre de kan legitimere seg og har en god grunn til å få adgang. Utdeling av kommersiell reklame er ingen god grunn.

Fellesarealene skal være rene og ryddige. Den enkelte eier/beboer har plikt til å rydde/vaske opp etter seg og sine gjester ved ekstraordinært forsøpling eller tilsøling av fellesarealene. Med unntak av barnevogn, rullestol og rullator, er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealene som er til hinder for rengjøring eller ferdsel. Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slikt bruk, eller inne i den enkeltes leilighet/seksjon eller kjellerbod. Utover det som er spesifisert i husordensreglene gjelder alminnelig folkeskikk.

Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til risting av sengeklær, tepper og liknende.

All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, flaggstenger, blomsterkasser, antenner, utelamper og lignende, må forhåndsgodkjennes av styret i sameiet. Arkitekten for sameiet har anbefalt at utvendige markiser bør være ensfarget grå (fargekode S 5502-B etter NCS-systemet) og uten kappe, samt bestilles fra én og samme leverandør. Eventuelle utvendige persienner bør være lik vindusfargen (fargekode S 5502-B).

Dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

Det er ikke tillatt å oppbevare dekk og annet utstyr på garasjeplassen. Ved utleie av plassen er det seksjonseier som må påse at dette ikke skjer.

Ved benyttelse av fellesarealer skal det tas hensyn til de andre beboerne. Det oppfordres til å holde et moderat støynivå og huske å rydde etter seg.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill på fellesareal, balkonger og terrasser. Kullgrill er ikke tillatt på grunn av brannfaren.

§ 4 Parkering

Parkering skal skje på anviste plasser i garasjeanlegg. Garasjeanlegget er organisert som et eget sameie, Parken Garasjesameie, og de som eier/disponerer garasjeplass må følge de bestemmelser som til enhver tid fastsettes av garasjesameiet.

§ 5 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager på at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

§ 7 Søppel

Eierne er kontraktsforpliktet til kildesortering. I søppelrommet finnes kvern for våtorganisk avfall og atskilte beholdere for papir, plast, batterier og restavfall.

Like utenfor gatedøra til Pilestredet Park 18 finnes miljøstasjon for glass- og metallavfall.

Ved gangveien opp til Stensberggata ca. 100 m fra sameiet finnes en mini-gjenbrugsstasjon som er åpen to ettermiddager i uka. Der kan det leveres farlig avfall og mange typer spesialavfall. Det tas også imot brukte klær og annet på vegne av Fretex. Brukte juletrær skal settes på taket over kompostlageret til PPØ (nedenfor Domus Medicus - tidligere Kvinneklinikken).

§ 8 Forespørsler, forslag eller klager

Henvendelser til styret bør skje skriftlig, enten til styrets postkasser i oppgangene eller til postadressen. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styrets postadresse er:

Pileparken Boligsameie
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 Oslo

§ 9 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som framgår av sameiets vedtekter. Sameiermøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.