

Eierseksjonssameiet Ridderlia Mortensrud

Husordensregler for Eierseksjonssameiet Ridderlia

Sist endret på årsmøtet 16.03.2022

1. INNLEDNING

Årsmøtet har i henhold til vedtektene for Eierseksjonssameiet Ridderlia utarbeidet følgende ordensregler for sameiet og hertil tilhørende utvendige anlegg.

Ordensreglene gjelder for alle sameiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle fremleietakere.

Beboere plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig 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.

Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som husordensregler.

Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2. FELLESAREAL

Det er forbudt å røyke i sameiets garasjeanlegg. Det oppfordres til å ikke røyke i svalgangene for å unngå uønsket røykelukt på soverommene. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter på sameiets fellesareal.

Så vel utendørs som innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.

Reklame/uønsket post skal ikke kastes på bakken, men legges i papircontainer ved søppelkassene.

På fellesarealer (svalganger, trapper, garasjeanlegg og lignende) skal det ikke henses møbler eller noen form for gjenstander, det er heller ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall på fellesareal.

Vask og reparasjoner som medfører oljesøl og annen tilsmussing er ikke tillatt på eierseksjonssameiets fellesarealer.

Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller annet på eiendommens fellesareal, men heller plukker opp slikt som er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

3. BALKONGER

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser og lignende må av denne grunn, og for å forhindre at vann renner ned, henges på innsiden av balkongene.

Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av terrasser. Tepper og tøy må ikke ristes eller tørkes på balkonger eller fra vinduer. Tepper skal ristes nede på bakkeplan.

Lufting av tøy og lignende er bare tillatt når dette ikke er synlig i fasaden.

Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter.

Det er ikke tillatt å endre på balkongens utseende, herunder brystvern og balkonggjerd. Avskjerming for øvrig mot vind eller sol kan kun skje etter styrets samtykke.

Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt.

4. LEILIGHETER

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn klosettpapir må ikke kastes i klosettet.

Plumbo må ikke brukes i avløp da det tærer på plasten.

5. RO OG ORDEN

Fra kl. 23.00 til kl. 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene, høylydt tale og musikk på balkongene vil forstyrre beboerne i et stort omfang. I tidsrommet kl. 23.00 — 07.00 må det ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.

Skal man ha selskap er det god skikk å varsle sine naboer i god tid.

Sykler plasseres på anvist plass og sportsutstyr og lignende i bodene. Sykler som festes til lyktestolper eller lignende på sameiets fellesarealer vil bli fjernet.

Beboerne plikter å verne om blomsterbed, trær, plener og andre ytre anlegg.

Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl 08.00-21.00 på hverdager og i helger kl. 10.00 — 16.00. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal styret gis melding om dette i god tid.

6. SKILT OG OPPSLAG

Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke utenfor merket oppslagstavle.

7. ANTENNE

Samtlige leiligheter er knyttet til gårdens felles antenneanlegg. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget annet enn med godkjent utstyr.

Oppsetting av parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong er ikke tillatt uten styrets samtykke, jf. sameiets vedtekter § 20, annet ledd.

8. SØPPEL

Husholdningsavfall:

Alt søppel skal pakkes godt inn, og kastes i containere merket med "restavfall" på fellesarealet. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig avfall. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forsøpling og lukt i anleggene.

Papiravfall:

Papp/papiravfall skal kastes i container merket "Papp, papir, kartong" på fellesarealet.

Øvrig avfall:

Alt øvrig avfall, herunder glass, metall, elektriske artikler m.m. skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste returpunkt eller til en av kommunens gjenvinningsstasjoner.

9. BOD

Hver seksjon har fått anvist en bod. Leietakerne må selv besørge renhold og holde boden låst.

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i eiendommens garasjeanlegg.

Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i bodene.

10. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Det oppfordres evt. eiere av dyr å vise hensyn til beboere og fellesareal. Dette ved blant annet å holde hunder i bånd, ikke la hunder gjøre fra seg på fellesarealer, spesielt ikke i nærheten av lekeapparat og utgangsparti, samt å plukke opp avføring i nærområdet.

11. GARASJE

Det er kun tillatt å parkere i garasjeanlegget for beboere med anvist plass, samt besøkende på merkede gjesteparkeringsplasser.

Garasjen skal kun benyttes til parkering, det er ikke tillatt med annen aktivitet (lek, vask av biler eller lignende).

I garasjeanlegget skal alle beboere til enhver tid parkere på en slik måte at det ikke vil være til hinder for andres adkomst, og gi mest mulig plass til nabobilen. Å parkere for tett på "din" stripe, gir problemer for nabobilen grunnet smale parkeringsplasser.

12. PARKERING OG KJØRING

Det er kun lov å parkere på anviste plasser. Gjesteparkeringsplasser skal ikke benyttes av biler disponert av beboerne. Ulovlig parkerte biler vil bli borttauert uten varsel og for eiers regning.

Det henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom om å utvise mest mulig hensyn, og ikke overstige 10 km/t hastighet. Rusing av motor og tomgangskjøring bør unngås, og spesielt tidlig på morgenen og sent på kvelden.

13. MELDEPLIKT

Beboerne plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler og lignende slik at skadenes omfang kan begrenses.

Seksjonseier plikter å melde fra om evt. fremleie av leilighet til styret og forretningsfører, jf. sameiets vedtekter § 7.

14. ENDRINGER

Årsmøtet kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel.

15. SANKSJONER

Enhver sameier er ansvarlig for skader som påføres Boligsameiet eller sameiernes eiendeler, av beboere eller besøkende i vedkommendes leilighet.

Dersom ordensreglene brytes kan styret ilegge gebyrer for overtredelse. Utgifter til fjerning av søppel, rot og gjenstander som seksjonseier ikke har fjernet fra fellesområder etter skriftlig varsel vil bli belastet den seksjonseier dette gjelder. Utgifter styret måtte få i forbindelse med husbråk og overtredelser av øvrige husordensregler kan belastes den sameier som forårsaker støy og overtredelser. Utgifter kan være utrykning, mekling, telefonutgifter, etc.