

HUSORDENSREGLER FOR MUNKERUDSTUBBEN 7 SAMEIE

Vedtatt 23. april 2013 – revidert på årsmøtet 7. mai 2019

1. Formål og omfang

Formålet med husordensregler er å legge til rette for gode boforhold i sameiet og mellom naboer. I tillegg vil reglene verne om eiendom og anlegg samt bevare et enhetlig preg av eiendommen.

Et godt naboskap kjennetegnes ved at alle beboerne føler ansvar for Sameiet og hverandre samt bidrar til et godt bomiljø. Det legges vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til felleskapet søkes ivaretatt.

Hver enkelt eier er ansvarlig for at reglene overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Utgangpunktet bør derfor være at eventuell uenighet ordnes mellom naboer. Dersom dette ikke er formålstjenlig kan det sendes skriftlig klage til styret, v/styreleder.

2. Aktiviteter og støynivå

Leiligheten skal ikke brukes slik at dette fører til sjenanse for andre.

Det skal være ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 alle dager.

Støyende arbeid, som f.eks. hamring, boring og høy musikk er ikke tillatt etter kl. 22.00. Det oppfordres til minst mulig grad av støyende aktiviteter på søn- og helligdager.

Ved større selskapelighet oppfordres å varsle naboer i forkant. Gjester som forlater selskap sent bes anmodes om minst mulig støynivå da leilighetenes soverom i hovedsak vender mot svalganger som gjester må passere.

3. Bruk av balkong/terrasse

Lufting og tørking av tøy på balkonger skal ikke gå ut over balkong-/terrassekantens høyde. Det er ikke tillatt å luften eller banke tepper over balkong- eller svalkant.

Det er ikke tillatt å henge tørkesnorer over balkongkant/terrassekant.

Balkonger/terrasser skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill - husk å ha omtanke for naboene ved grilling. Gassbeholdere må være av godkjent type og oppbevares forsvarlig etter produsentens anvisning og **aldri** i garasjen.

Etter utvidelse av terrasser i 1. etg. må det aksepteres at det ved snørydding av balkonger i 2 – 3. etg. kan medføre at snø havner på plattingene.

4. Fellesarealer

Fellesarealer og fasade er sameiets ansikt utad, det er derfor ønskelig at disse framstår ryddig og innbydende.

Ingen fasadeendringer kan foretas uten styrets - eventuelt kommunens - tillatelse. Ved slike spørsmål skal styret **alltid tenke overordnet og helhetlig**.

Markiser og leegger på balkonger og terrasser skal være ensartet. Persiener og leegger skal være lys grå og markise mørk grå – slik det pr. dag fremgår.

Plantet tujahekk foran inngangene i 1. etg. skal ikke være høyere enn 140 cm. Beboere i 1. etg. har selv ansvar for å overholde høyde og trimme hekken. Dersom dette ikke overholdes kan styret pålegge beboerne å beskjære hekken.

Det er tillatt å ha en blomsterpotte og/eller en pynteting på fasaden ved den enkeltes inngangsdør. Pynteting ut over dette er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner eller andre antenneanordninger.

Dersom en beboer skulle være uheldig slik at skade oppstår på fellesområdene, er beboer pliktig til å melde ifra til styret så snart som mulig.

5. Trapperom og svalganger

Pga brannsikkerhet har Branninspeksjonen påpekt at det er viktig ikke å ha for mange gjenstander utenfor ytterdørene. Slike ting kan være et hinder ifbm ved en eventuell brann. Den enkelte må vurdere dette selv, men styret kan be om fjerning av gjenstander for å ivareta brannsikkerheten.

Barnevogner, sportsutstyr og andre gjenstander skal ikke oppbevares på svalganger eller i trapperom. Slike ting plasseres i egen bod i garasjen.

6. Dyrehold

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for andre beboerne. Hunder og katter skal luftes **utenfor** sameiets eiendom.

Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på sameiets eiendom. Klager på dyrehold må skje skriftlig til styret.

7. Avfallsbrønner

Det er viktig å holde området rundt søppel- og papirnedkast ryddig og fritt for søppel. Det er ikke tillatt å hensette avfall/papir/papp/møbler eller annet dersom søppel- og papirnedkast skulle være fulle.

Det henvises til [Grønnmo avfall- og gjenvinning](#) hvor det er mulig å kvitte seg med papp, papir, møbler m.m. uten kostnad. (hold musepeker på blå skrift - trykk ctrl-tast + klikk (evt. enter) for å komme til sidene)

8. Behandling av matavfall og fett samt toalettveit

Tette rør kan føre til oversvømmelser, kostbare reparasjoner og høyere vann- og avløpsgebyrer for sameiet. Kast av kjemikalier og miljøgifter i toalettet, vil kunne føres tilbake til sjø, fjord og hav. Matavfall og fettrester skal ikke i vasken eller i toalettet. Toalett skal kun benyttes til sitt egentlige formål; som toalett.

Klikk her for å lese om behandling av [matavfall og fett](#), i husholdningen. Klikk her for å lese om «[do-vett](#)». (hold musepeker på blå skrift - trykk ctrl-tast + klikk (evt. enter) for å komme til sidene)

9. Sikkerhet

Dør mellom trappegang og garasjelegget skal til enhver tid være låst. Ved oppdagelse av feil på garasjeport eller inngangsdør til garasje skal dette meldes til styreleder umiddelbart, slik at port/garasjedør ikke blir stående åpen for uvedkommende.

Uvedkommende skal ikke gis adgang til garasjelegget. Det oppfordres til å utvise påpasselighet ved inn- og utkjøring. Alle beboere bes melde fra til styreleder dersom uregelmessigheter oppdages ved innganger til garasje. Dører til garasjelegget har låser med systemnøkkel. Styret bør derfor snarest varsles ved tap av nøkler.

10. Parkeringsplasser ute

Uteparkeringsplasser er forbeholdt gjester. Det er likevel anledning til korttidsparkering for beboere. Gjester er besøkende som ikke bor fast i Sameiet.

Vask av bil er ikke tillatt på Sameiets parkeringsplasser.

11. Vaktmesterordning

Sameiet har ingen vaktmester, kun bistand til snørydding og gressklipping av fellesarealer. Hver leilighet har derfor periodisk hovedansvar for bl.a. å holde svalganger og trappegang ryddig og ordentlig både sommer- og vinterstid.

En turnusliste henger i heisen, hvor det fremgår hvem som har ansvar til enhver tid. Det er i omløp påminnelse i form av en kloss/pinne på døra eller i postkassen merket «Munkerudstubben». Ved lengre reisefravær oppfordres beboere til å vurdere bytting av oppsatt tidspunkt med naboen.

For øvrig oppfordres alle - uavhengig av vaktmesterordningen - å ha et våkent øye for søppel m.m. på fellesområder, trappe- og svalganger.

12. For øvrig skal beboere sørge for

- at avtrekksventiler på kjøkken, bad/toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Sameier må for egen regning sørge for desinfeksjon
- at fellesantenneanlegget kun benyttes i henhold til instruks fra Viken fiber

Ved kortvarig behov for å blokkere en dør i åpen stilling, er det kun tillatt å gjøre dette ved å blokkere dørbladet i gulvplan, eksempelvis ved bruk av kiler. Døren må ikke sperres i åpen stilling ved å stikke en gjenstand i dørsprekken ved hengslene. Her utløses store krefter som kan sprengte hengslene ut av stilling og forårsake kostbare reparasjoner. Armene til dørpumpene må ikke frakobles.

13. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner