

Husordensregler for Sameiet Bjørnåsen Syd

(oppdatert 10.03.2020)

Bjørnåsen Syd skal være et hyggelig, barnevennlig og sosialt sameie. Respekt for naboer og deres eiendom er vesentlig for et bomiljø alle kan trives i.

1. Generelt

Husordensreglene baserer seg i stor grad på alminnelig folkeskikk. Av hensyn til sameiets drift og dets fellesområder, så inneholder reglene en del retningslinjer alle må følge for at vi sammen kan skape et hyggelig bomiljø.

Styret vil påse at husordensreglene følges og vil gripe inn ved overtredelser. I første omgang anbefales direkte kontakt mellom de berørte av eventuelle uenigheter, men dersom dette ikke fører frem så skal styret kontaktes.

Kun skriftlige henvendelser fra beboere vil bli behandlet.

Gjentatte brudd på husordensregler kan medføre rettslig krav om tvangssalg.

2. Ro og orden

Vi bor tett på hverandre og derfor er det viktig med ro og orden. Naboer bør ikke belastes med unødvendig sjenerende støy og mellom 23:00 og 07:00 skal det utvises særlig hensyn til nattero. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager skal det utvises hensynsfullhet. Vis hensyn til naboer ved spilling av høy musikk og del gjerne ut nabovarsel ved spesielle anledninger som byggestøy etc.

Styret skal godkjenne alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende. Innvendige endringer som medfører inngrep som berører naboer må ikke foretas, ei heller endringer som er til ulempe for naboer.

Alle dører til fellesområder skal til enhver tid holdes stengt. Det er ikke tillatt å lagre eiendeler i fellesganger. Det er strengt forbudt å oppbevare selvantennelige eller illeluktende stoffer/kjemikalier i bodene eller på eiendommene for øvrig.

3. Avfallshåndtering

Oslo Kommune opererer med kildesortering og vi plikter å følge dette. Det skal ikke under noen omstendigheter kastes annet avfall ved søppeldunkene. Matavfall skal kastes i grønne poser, plastavfall i blå poser og restavfall i vanlige søppelposer. Papp og papir skal kastes i egen dunk. Glass

og metall skal resirkuleres ved egne stasjoner for dette. Vår nærmeste ligger ved Rimi Bjørndal. Alt annet må leveres til gjenvinningsstasjoner som f.eks Grønmo.

Renholdsetaten vil gjennomføre stikkprøver for å sjekke at vi håndterer avfallet på en korrekt måte. Avvik kan medføre gebyrer og disse vil i den grad det er mulig føres direkte til den beboer som står for avviket.

Når det gjelder renhold på fellesområder, så er dette noe vi alle er ansvarlige for. Det er alles ansvar at vi har det fint rundt oss.

5. Fellesareal, gangveier og grøntareal.

Beboere oppfordres til å bidra til at sameiet fremstår som et ryddig og velstelt område. Samarbeid gjerne med naboer om å holde det ryddig rundt dere.

Fellesarealet er et bilfritt område. Dette innebærer at kun nødvendig av- og pålessing er tillatt, men parkering utover dette er forbudt. Dette er for å fremme barn og unges sikkerhet ved lek inne på området og et roligere bomiljø.

Gangveiene skal være fremkommelige til enhver tid og beboere skal ikke hensette sykler, barnevogner etc. på gangveiene. Det skal være forbudt og sette fra seg gjenstander i gangene til bodene.

Kjøring på gangveiene er ikke tillatt. De er akkurat det de heter – gangveier – og skal kun benyttes ved nødvendig av-/pålessing, flytting og andre tilfeller som krever kjøring inn til husene. Dette medfører altså at det ikke er tillatt å parkere biler, hverken på fellesområder eller foran husene. Et parkeringsselskap er hyret inn for å håndheve alle kjøring- og parkeringsregler og styret må kontaktes ved behov for tillatelse til å parkere over tid (flytting osv).

Fellesarealet bilfritt . Dette innebærer at kun nødvendig av- og pålessing er tillatt, men parkering utover dette blir forbudt. Dette vil fremme barn og unges sikkerhet ved lek inne på området og et roligere bomiljø. Innkjøp av bom ved innkjøring fra Bjørnasveien kan være en mulighet, men ettersom det er en kommunal gangvei må kommunen godkjenne dette.

6. Husdyr

Dyrehold er tillatt såfremt det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Oslo Kommunes regler for båndtvang må overholdes hele året, og husdyr skal ikke luftes på sameiets fellesareal. Gressplener er bruksplener og skal ikke brukes som toalett for dyr. Lekeplasser skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø. Hvis uhellet først er ute må plastposer benyttes. Styret har anledning til å nekte beboere retten til å holde husdyr hvis det/de er til alvorlig sjenanse.

7. Eierskifte/utleie

Beboere som selger eller leier ut sitt hus plikter å melde om dette til sameiets forretningsfører. Ved utleie plikter sameier å informere skriftlig om sameiets vedtekter og husordensregler.

8. Garasje

Garasjeporten og døren som fører inn til garasjeanlegget skal alltid holdes lukket og låst.

Hvis portåpneren blir stjålet eller mistet, så er det viktig at styret får beskjed. Da kan vi skifte frekvens på de resterende åpnerne.

Det er ikke tillatt å bruke garasjeanlegget som lekeplass eller oppholdssted.

Styret skal kontaktes hvis det er behov for installasjon av festekroker etc i garasjen. Det er mulig å gjøre dette, men styret skal instruere om hvordan dette kan gjøres forsvarlig.

Garasjeanlegget skal ikke benyttes som oppbevaringsplass. Brannforskriftene tillater ikke oppbevaring av brann- og/eller eksplosjonsfarlig materiale.

Husk å respektere naboens plass i garasjen, hold bilen din, dekk, skiboks etc på din side av plassene.

Det er ingen sluk i garasjen, så vask av bil eller bilutstyr er ikke tillatt inne i garasjeanlegget.

9. Forsikringer

Sameiet har en felles forsikring for fellesarealer og fasader. Alle beboere må stå for egen innboforsikring.

10. Dugnad

Sameiet vil gjennomføre 1-2 årlige dugnader. Det er pliktig oppmøte for alle sameiere (dvs minst 1 person pr hus). Styret skal kontaktes dersom det ikke er mulig å delta, da kan beboere bli pålagt andre oppgaver som kan løses ved en annen anledning. Styret kan også invitere til mindre dugnader ved behov i løpet av året.

11. Parkering

Gjesteparkeringen skal utelukkende benyttes av sameiets gjester. Gjeldende regler er opplyst ved skilting. Parkeringsplassene utenfor garasjen og garasjeanlegget har kun plasser reservert beboere. Et parkeringsselskap håndhever gjeldende regler. De er også ansatt for å bevare sikkerheten rundt parkeringsplassene våre. For resterende behov for parkering av biler, vennligst benytt lovlig parkering i Bjørnåsveien.

Det er kun tillatt og lade el-biler fra godkjente ladestasjoner i forhold til utbygd infrastruktur. Ladning fra stikkontakt er ikke lov.

12. Gjerder/terrasser/markiser/eget uteområde

Alle gjerder/rekkverk skal males hvite for å holde en felles standard for utseende.

Gjerder skal ikke være høyere enn 100 cm fra bakkenivå og skal males hvite. Det samme gjelder alle andre installasjoner som f.eks gelender på terrasser. Det oppfordres sterkt til å kopiere eksisterende utforminger og det anbefales sterkt å samarbeide med naboer om felles utforming av gjerder etc.

Markiser må være grå, hvite eller en kombinasjon av disse. Andre farger tillates ikke.

Parabolantenner skal ikke oppføres på steder hvor de sjenerer for naboer eller dominerer husfasadene.

Oppsetting av uteboder kan kun gjennomføres etter godkjenning fra styret, sameiere må også forholde seg til gjeldende regler for oppsetting av uteboder. De skal bl.a ikke ødelegge for naboers soltilgang. De skal heller ikke være sjenerende for naboer.

Søppel må ikke henses utendørs, og balkonger/terrasser skal ikke brukes som lagerplass for ting som ikke naturlig tilhører en utendørs oppholdsplass.

Ta hensyn til naboer ved grilling. Vis forsiktighet ved bruk av kullgrill.

Styret i Sameiet Bjørnåsen Syd

Oppdatert 10.03.2020 – Ordinært årsmøte