

# Ordensregler, informasjon og anbefalinger for Mortensrudhøyden huseierforening

Vedtatt 05.05.2011, med forandring 30.04.2012.

## Formål

*Ordensreglene skal bidra til trivsel for eiere og brukere av husene og området her. Ordensreglene utdyper og spesifiserer deler av vedtektene. Ordensreglene skal også fremme og skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge. Husene ligger meget tett og det gjør at vi alle må ta hensyn til hverandre.*

## Generelt

Beboerne og eierne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene. Huseier er ansvarlig for at alle i husstanden og eventuelle leieboere kjenner til ordensreglene.

## Ro og orden

Husene ligger veldig tett og må kun brukes slik at man ikke sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 22 - 07.

Skal man holde selskap/fest som kan være til sjenanse for andre, skal man sende ut et varsel senest ett døgn i forkant.

Banking og bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 22 - 07 på hverdager og kl. 20 - 10 i helger. Det gjelder også måking og isskraping på trapper om vinteren og bruk av gressklipper eller motoriserte hageredskaper på vår/sommer/høst.

Flytting skal ikke skje på søndager og heller ikke sent på kveldene.

## Fellesarealer

Lekeplasser og andre fellesarealer har vi sammen ansvar for å holde rene og ryddige.

Vasking og stell av bil kan ikke foregå på området her, da dette er bilfritt.

## Nøkler

Bestilling og betaling av ekstra nøkler må gjøres av eier selv. Det gjøres ved å kontakte forretningsfører skriftlig på e-post: [ofef@obos.no](mailto:ofef@obos.no). Husk å merk med nøkkelnummer.

## Avfallshåndtering

Oslo kommune har egen informasjon om avfallshåndtering på sine nettsider. Her hos oss har vi to typer søppelbeholdere. En for rest-, plast- og organisk avfall og en for papir/papp. Alt annet avfall må kjøres bort.

### **Parabolantenne**

Ved montering av parabolantenne, ta hensynet til naboene og hvordan det vil se ut for dem. Man bør velge en som er liten og gjerne grå, slik at den ikke synes så godt.

### **Brannvern**

Mortensrudhøyden huseierforening har felles brannforsikring av bygningene. Alle må selv tegne innboforsikring for eget hus.

Den enkelte huseier har selv ansvar for forsvarlig brannsikring av huset. Det er viktig å ha gode rømningsveier fra den øverste etasjen. I tillegg til standard utstyr som følger huset, kan det være lønnsomt med seriekoblede røykvarslere i huset, skaffe branntepper etc.

Det anbefales å ha brannslukningsapparat i hver etasje av huset.

### **Dyrehold**

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre. De som har hunder og katter, må se til at disse ikke sjenerer andre. Pass på renslighet ved å fjerne hundenes avføring.

Det er båndtvang her året rundt.

Det må ikke legges ut mat til fugler eller dyr. Det kan tiltrekke seg rotter og skadedyr.

### **Utleie**

Huseier er ansvarlig for at eventuelle leietakere får kopi av ordensreglene og at de blir overholdt av leietakere og/eller andre personer som gis tilgang til utleieleiligheten eller eiendommen for øvrig. Det er viktig å sjekke referanser på leietagere og sikre seg med god kontrakt og depositum. Leietager har ikke adgang til fast parkeringsplass, med mindre huseier selv ikke har bil. Det bør stå eksplisitt i kontrakten.

### **Forespørsler, forslag eller klager**

Henvendelser til styret som gjelder husorden skal kun skje skriftlig (e-post eller brev). Anonyme henvendelser behandles ikke. Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig via e-post, gjennom informasjonsbrev eller på huseierforeningens nettside. Styret har jevnlig møter. I tillegg deltar representanter fra styret i Velforeningen for området. Årsmøte vil være ca en gang per år, eller ved ekstraordinært behov.

### **Tørking av Tøy**

Hvis man tørker tøy ute, må dette henges opp på eget stativ og tas ned med én gang det er tørt. Det må ikke være til sjenanse for naboene.

### **Trafikk på sykkel- og gangvei mellom husene**

Veien mellom husene er regulert til sykkel- og gangvei av Oslo kommune. Det er satt opp skilt med "Innkjøring forbudt" der Jordstjerneveien begynner ved enden av Bispeluelia. Det

er *kun* lov å bruke veien til bilkjøring ved flytting eller transport av tunge og uhandterlige ting. Ellers har renovasjon, post, ambulanse, politi og brannvesen tilgang til veien ved behov. Biler som brukes til flytting, må så snart som mulig kjøres ut av området. Det er ingen parkeringsmuligheter inne på området.

Ved kjøring i forbindelse med flytting, må det utvises den aller største forsiktighet. Veien er ikke dimensjonert for bilkjøring. Tillatt hastighet er maksimalt 10 km/t. Barn skal ikke leke på parkeringsplassene.

### **Solskjerming**

Solskjerming; enten markiser, utvendige persienner eller annen form for solskjerming, bør være i gråtoner og helst ensfarget og med rette kanter. Dette for å holde en enhetlig stil som passer inn med gråfargen som alle husene har felles. Kontakt dem som allerede har skaffet seg solskjerming for tips og råd.

### **Oljing av gjerder, plattinger og rekkverk**

Trapper og plattinger, rekkverk og gjerder mellom husene, oljes i naturell terrasseolje eller terrassebeis uten farge, eventuelt gråtoner. Hver rekke bør velge samme farge, for at husene skal framstå enhetlig.

### **Maling av hus/bygningsmessige arbeider**

Den enkelte huseier kan ikke endre farge på sitt hus. Husene skal fremstå enhetlig med de fargene som allerede er bestemt.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av Huseierforeningen før byggemelding sendes. Styret har gode anbefalinger og kan videreformidle kontakt med arkitekt og håndverkere.

### **Måking**

Huseier er ansvarlig for måking av vei opp til det enkelte hus; både hovedinngang og sti utenfor underetasjen. Stien utenfor underetasjen skal være ca 90 cm bred, slik at man kan komme fram med barnevogn, tralle etc. Det kan eventuelt legges inn i utleiekontrakt at leietager er ansvarlig for måking. Huseier kan likevel ikke frasi seg hovedansvaret for måking.

Måking ellers ordnes gjennom Vel-foreningen.