

Revidert på årsmøte 5. mai 2011
Revidert på årsmøte 20.april 2015
Revidert på årsmøte 20.april 2016
Revidert på årsmøte 27.april 2017
Revidert på årsmøte 14.05.2019

HUSORDENSREGLER

FOR

VESTLISKRENTEN SAMEIE

HUSORDENSREGLER

(for Vestliskrenten sameie)

§ 1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

Sameierne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av den øvrige husstand, fremleietakere eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten jfr. Husleieloven Kapittel 7.

Styret kan gi pålegg til den enkelte sameier om å følge opp eller utbedre forhold som er i strid med husordensreglene. Dersom sameieren ikke følger opp gitt pålegg ansees det som et brudd på vedtektene jfr. vedtektenes § 7.

Sameierne blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Meldinger fra styret eller forretningsfører, ved oppslag eller brev/rundskriv gjelder som tillegg til husordensreglene.

§ 2. RO I LEILIGHETEN OG TILSTØTENDE UTEOMRÅDER

Støyende aktiviteter er ikke tillatt på hverdager mellom kl. 2200 og 0700.

Fredag og lørdag kan noe støy som musikk og lignende aksepteres frem til kl. 0100 neste dag. På søndager og helligdager skal det være ro i leiligheten.

Høytalere må innstilles slik at de ikke sjenerer naboen.

Som støyende aktiviteter regnes: banking, boring, høy musikk og lignende.

Boring i murvegg med bormaskin er ikke tillatt på hverdager mellom kl.2000 og 0800.

Planlagte støyende aktiviteter **må** varsles tilstøtende leiligheter

TA HENSYN TIL DINE NABOER, husk at betongvegger og betonggulv leder støy.

§ 3. PARKERING

Parkering og kjøring med motordrevet kjøretøy på Sameiets gang- og grøntområder er forbudt, unntatt garasje og parkeringsplass. Overtredelse kan føre til borttauing av kjøretøyet for eiers regning og risiko. Personer som krever unntak fra sameiets trafikkbestemmelser, må søke styret og kunne dokumentere dette med sameiets P-bevis ved parkering.

Garasjeanlegget består av en låst del til bruk for sameierne og en ulåst del til bruk som gjestegarasje. Gjesteplassene er for besøkende og skal ikke benyttes av sameiets beboere. Det er kun anledning for gjester til beboere i Ragnhild Schibbyes vei 1 - 31 å benytte de avsatte

og oppmerkede gjesteparkeringsplassene. Sameiere/beboere som benytter gjesteparkeringsplassene uten tillatelse fra styret risikerer gebyr fra sameiets parkeringsselskap og kan bli borttauert uten varsel for bileiers regning og risiko.

Sameiet er ikke ansvarlig for at sameiernes enerett til bruk av egen garasje plass respekteres av andre. Misbruk av andre sameieres plasser kan føre til borttauing for misbrukers regning og risiko.

Garasjeplassene skal kun brukes til hensetting av biler som er i jevnlig bruk. Garasjeplassene skal til enhver tid holdes rene og forsvarlige vedlikeholdt. Løsoverstående, skrot, søppel o. l. skal ikke henses på garasjeplassene. Det er ikke tillatt å bruke garasjeplassene til hensetting av uregistrerte biler, bilvrak eller lignende. Det er heller ikke tillatt å benytte garasjeplassen til reparasjon av biler. Ved overtredelser kan styret gi pålegg om å utføre vedlikehold av plassen og/eller opprydding og fjerning av gjenstander. Dersom sameieren ikke etterkommer slikt pålegg innen en av styret fastsatt rimelig frist, kan styret fjerne gjenstandene for sameierens regning og ansvar.

Tomgangskjøring i garasje og gjestegarasje er ikke tillatt.

Garasjeplasser som ingen seksjonseiere har enerett til bruk av disponeres av styret.

Lading av elbil og ladbar hybrid via stikkontakt i garasjen er ikke tillatt da dette medfører brannfare.

§ 4. UTEANLEGG

Sameiet tar ekstra hensyn til barnas behov for lek og utfoldelse. Grøntarealene er bruksområder som barna disponerer fullt ut, forutsatt at det blir vernet om busker, trær og annen beplantning. Fotball, og lignende lek skal foregå på sameiets idrettsplass.

§ 5. TERRASSENE

Tørking av tøy på terrassene skal foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Risting/banking av tøy fra terrassene skal ikke forekomme. Teppebanking og lignende skal foregå på området mellom blokkene.

Ved større snøfall skal terrassene ryddes for snø slik at en unngår vannskader på leiligheten under og bygningen forøvrig.

Ved vanning av blomsterkasser må det påses at vann ikke renner ned på terrassen under. Spyling av terrassegulv eller gjenstander på terrassen må ikke forekomme på grunn av terrassenes konstruksjon (fare for vannskader er stor).

Til grilling på terrassen er det kun tillatt å benytte gass eller elektrisk grill.
Grilling skal IKKE være til sjenanse for naboer.

Beplantningen i terrassekassene skal ikke overstige en maksimal høyde på 1 meter og ikke bestå av trær og planter med store røtter som skader betongkassene.

Planter/busker/parabolantener eller lignende skal ikke plasseres slik at det hindrer muligheten for å komme over til naboterrassen og dermed en annen branncelle. I et HMS perspektiv må ikke denne muligheten sperres da dette er leilighetenes alternative rømningsvei ved brann dersom oppgangen ikke kan benyttes.

Det er ikke tillatt å montere varmepumper eller andre innretninger som avgir støy eller kondens på terrassene da disse medfører skade på bygningen og unødig støy for naboer. Varmepumper avgir store mengder kondensvann som kan medføre vannskader og issprengning på bygningen.

Det er ikke anledning til å oppbevare søppel, utrangerte hvitevarer eller lignende på terrasser eller markterrasser da dette er med på å gi et forsøplende inntrykk av vårt sameie.

§ 6. MARKTERRASSE OG GJERDER

Leiligheter med markterrasse må ikke foreta en oppfylling av masser som medfører at bakkenivå kommer på høyde med/eller over bygningens støpte grunnmur. En slik oppjustering av grunnen kan medføre at avløpsvann, når det er frost(tele) i bakken, kan trenge inn i bygningen og medføre skade blant annen på de innvendige bodene.

Den enkelte sameier har anledning til å plante busker eller sette opp gjerde for avgrensning av sin markterrasse/uteareal. Et slikt gjerde skal ha en maksimal høyde på 75 cm og det skal jevnlig vedlikeholdes i form av overflatebehandling, oppretting og eventuelt utskifting av ødelagte materialer. Busker skal ikke ha en høyde over 2 meter og heller ikke en omkrets som brer seg utover slik at det er til hinder for gressklipping og annet vedlikehold av fellesarealet.

§ 7. OPPGANGER OG KORRIDORER

Kun barnevogner som er i daglig bruk er tillatt plassert i felles trapperom og gang. Det skal ikke stå flere vogner i dette området enn at krav til forsvarlig rømningsvei, jfr. brannforskriftene opprettholdes. Barnevogner som ikke er i daglig bruk til transport av barn, samt sykler, ski, kjelker og annet løsøre skal plasseres i egen leilighet, kjellerbod, terrasse eller utebod.

Det er ikke anledning til å sette fra seg gjenstander i korridorene til bodene.

I et HMS perspektiv vil gjenstander som er til hinder for fremkommelighet/fri rømningsvei bli fjernet av vaktmester og kastet dersom de ikke er hentet av eier innen 14 dager.

Det skal være ro og orden i trapperom og gang. Lek og opphold i trapperom og gang er ikke tillatt. Uvedkommende skal ikke gis adgang til trapperom og gang.

Innleid rengjøringsfirma gjennomfører ukentlig renhold i oppgangene, Barnevogner og dørmatter skal fjernes fra oppgangen den dagen det vaskes.

Utgangsdørene og dører til boder skal alltid være låst.

Oppslagstavlene er kun for bruk til meddelelser fra styret. De kan også benyttes av beboere som har behov for å varsle om planlagte støyende aktiviteter, jfr. § 2.

§ 8. AVFALLSBRØNNER

Avfall skal behørig pakkes inn før det kastes i avfallsbrønnene som er plassert utenfor hver blokk. Avfall skal sorteres i henhold til Oslo kommunes bestemmelser om kildesortering. Det må ikke kastes flytende, brennende eller lett antennelig avfall i brønnene. Matavfall (grønne poser), vanlig ren plastemballasje (blå poser) samt restavfall (hvite/vrengte handleposer) kastes i brønnen for restavfall. Kartonger/papir/papp skal rives i passende biter og kastes i avfallsbrønner for papir.

Avfallsbrønnene tømmes jevnlig av renovasjonsetaten i Oslo kommune. Dersom avfallsbrønnen er full må avfall oppbevares av den enkelte til tømming skjer. Det er ikke tillatt å sette avfall ved siden av avfallsbrønnene.

Rengjort glass- og metallemballasje kastes i brønnen for glass og metall som ligger utenfor RS13.

Annet type avfall (elektriske artikler, farlig avfall som maling, olje, batterier osv.) skal bringes til en av gjenbruksstasjonene til Oslo kommune. Mindre elektriske artikler, som batterier, lysrør og lypærer kan også leveres til butikk som selger slike varer.

§ 9. DYREHOLD

Dyrehold er kun tillatt hvis man lufte dyret utenfor boligområdet og overholder

bestemmelsene for båndtvang i Oslo kommune. Innenfor boligområdet skal hunder alltid være i bånd. Med utenfor boligområdet menes det området som ligger ned mot Tokeruddalen, nedenfor blokkene mot vest. Det skal alltid benyttes pose for å fjerne ekskrementer. Den som lufter dyret må ha kontroll over dette, derfor aksepteres det ikke at barn under 7 år lufter dyr alene. Dyrehold skal ikke være til plage og sjenansen for øvrige beboere, noe som blant annet medfører at dyr skal holdes unna sandkasser, lekeplasser og andre steder der barn leker. Det er ikke tillatt å drive oppdrett eller kennel i sameiet. Det å være dyreeier betyr at man i utgangspunktet eier dyret selv. Overtredelser av disse bestemmelser medfører at dyreholdet må opphøre innen de frister styret fastsetter.

§ 10. PARABOLANTENNER

Oppsetting av parabolantenne krever godkjenning fra styret. Dersom en sameier har et spesielt behov for å sette opp en parabolantenne skal den plasseres på egen terrasse og ingen deler av antennen skal være utenfor egen terrasse/bygningskropp. Antennen skal ha en farge som går mest mulig i ett med bakgrunnen.

§ 11. SKADER PÅ SAMEIETS EIENDOM

Dersom skader på sameiets eiendom eller eiendeler kan føres tilbake til en bestemt person, voksen eller barn, vil vedkommende bli stilt ansvarlig for skaden.

§ 12. FORSIKRINGSSKADER

Ved bygningsmessige skader i seksjonen(e), som dekkes av sameiets huseierforsikring, skal seksjonseieren dekke den egenandel som er fastsatt av forsikringsselskapet til enhver tid, dersom skaden kan tilbakeføres til seksjonseierens installasjoner eller bruk av disse.

§ 13. OPPVASK- OG VASKEMASKIN

Maskinene må brukes med omtanke og ikke etter kl. 22 00, så vel for å hindre vannskade, som av hensyn til naboene som kan sjeneres av støyen. Tilførsels- og utløpsslanger må jevnlig kontrolleres og skiftes ut ved tegn til skade. Leiligheten skal ikke forlates så lenge maskinen(e) er i gang, slik at eventuelle vannlekkasjer kan oppdages før skade oppstår. Automatiske stoppventiler anbefales montert.

§ 14. VENTILASJONSANLEGG

Ventilasjonsanlegget for leilighetene er basert på at det trekkes luft inn gjennom ventilasjonsåpninger over vinduer. Luften trekkes ut via ventilasjonsåpninger på kjøkken og bad. For at ventilasjonsanlegget skal fungere må ventilasjonsåpningene ikke tettes igjen. Det er ikke tillatt å koble ventilator over komfyr til ventilasjonsanlegget, da anlegget ikke er dimensjonert for dette.

§ 15 BRANNSIKRING

I henhold til Forskrift om brannforebyggende tiltak skal det være minst en sertifisert røykvarsler, plassert slik at den høres tydelig på alle soverommene når dører er lukket. Det skal videre være brannslange og pulverapparat/skumapparat i alle leiligheter.

Vedlikehold av alt utstyr er sameiers ansvar. Det er innført årlig branntilsyn i sameiet, og det forventes at tilsynet gis adgang til alle leiligheter. Mislighold av brannsikring/brannvern kan føre til avkorting av erstatning ved brann.

§ 16. HENVENDERSE TIL STYRET

Alle henvendelser til styret skal foregå skriftlig.
Anonyme henvendelser behandles ikke.