

Husordensregler for Nybyen Økern Nord Sameie

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameiere er ansvarlige for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder reglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, skal naboer varsles, og arbeid kan kun foregå i tidsrommet:

- Hverdager klokken 07:00–20:00
- Lørdager klokken 10:00–18:00

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboernes ansvar:

- Tillufts- og avtrekksventiler skal ikke dekkes til.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer er **ikke** tillatt.
- Balkongen/terrassen skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra disse.
- Private antenner eller paraboler er ikke tillatt på området. Sameiet har totalforbud mot å montere blomsterkasser eller lignende på utsiden av balkongrekkverket.
- Sluk og avløp på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Skader oppstått av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar, og alle slike skadesaker skal meldes til styret. Styret kontrollerer om bygningen kan være skadet, og avklarer om sameiets forsikring dekker skaden.
- **Skadebegrensning:** Ved eventuelle vannlekkasjer, skal stoppekran i leilighetens vannfordelingskap stenges, rørlegger tilkalles og styret informeres.

Skadedyr: Oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen, skal styret varsles umiddelbart. Sanering skal straks iverksettes og skjer på beboers regning.

- **Grilling:** Kun gassgrill eller elektrisk grill er tillatt på balkong/terrasse. Alle andre former for åpen ild er forbudt, herunder kullgrill, engangsgrill, bålpanne og lignende.

Endringer av fasade utvendig og innvendig areal: Sameier skal søke styret om tillatelse til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, slik som å sette opp markiser, levegger, varmepumpe eller lignende. Dette gjelder også endring av innvendig planløsning grunnet sprinkleranlegg.

4. Fellesarealer

Beboerne skal holde det rent og ryddig på sameiets fellesarealer.

Aktiviteter som er til sjenanse for andre i sameiets fellesarealer, er ikke tillatt. Ballspill og støyende uteaktiviteter henvises til friområder i nærmiljøet og skal ikke foregå i fellesarealene til sameiet.

Fellesarealer holdes fritt for privatgjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Fellesdører skal alltid være låst. Branndører skal aldri blokkeres og må alltid holdes lukket.

5. Kjøring og parkering

Parkering skal kun skje på tildelt nummerert parkeringsplass. Det er ikke tillatt med lagring av gjenstander i parkeringsanlegget. Garasjen kan ikke brukes til vaskeplass da det ikke er sluk i gulvet.

Det er ikke tillatt å leie ut parkeringsplasser til andre enn beboere i Nybyen Økern Nord eller Sør.

Det er ikke tillatt å parkere på sameiet sine fellesarealer eller oppstillingsplasser for brannvesenet.

Ureglementert parkering kan medføre parkeringsgebyr i henhold til enhver tid gjeldende lovverk og eventuell borttauing for eiers regning og risiko.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyrehold så lenge styret informeres og dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene og straffebestemmelsene som gjelder for dyrehold. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.

2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Sameiet har sentralt sprinkler- og brannvarslingsanlegg som også dekker alle leilighetene. Anleggene driftes og vedlikeholdes av sameiet. Brannvarslere får strøm sentralt og har ikke batterier som skal byttes. Beboere har ikke lov til å gjøre endringer på disse anleggene eller koble de fra på noen som helst måte.

Dersom det oppstår feil ved brannvarslingsanlegget, skal feilen umiddelbart meldes til vaktmester/styret i sameiet.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold og kan føre til sanksjoner i henhold til enhver tid gjeldende lovverk.