

HUSORDENSREGLER FOR SKÅRERSLETTA SAMEIE (Skigata 2 - 4 - 10 - 12 - 14 - 16 - 18)

Vedtatt på styremøte 02.11.2022

Generelt

- Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og å sikre ro, orden og trivsel. Styret mener dette best ivaretas ved at vedtatte husordensregler respekteres og etterleves av den enkelte, og at alle viser hensynsfull og respektfull opptreden overfor hverandre.
- Eierne plikter å innrette seg etter de til enhver tid gjeldende husordensregler og er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av alle i husstanden og andre som gis adgang til leilighet og/eller fellesarealer.
- Vesentlige brudd på husordensreglene og/eller vedtekter kan føre til at utkastelsesprosess fra Skårersletta sameie blir iverksatt.
- Reglene er et supplement til sameiets vedtekter.

Alminnelige husordensregler

- Alle som ferdes på området må benytte sameiets eiendeler og uteområde på en hensynsfull måte.
- Foreldre må påse at barn ikke ødelegger beplantning og at lekeapparatene benyttes av barn i en aldersgruppe apparatene er ment for. Lekeapparatene er ment for sameiets beboere og deres besøkende.
- Sykling, lek og annen aktivitet må ikke være til unødig sjenanse for beboere eller volde skade på grøntanlegg eller bygninger.
- Navneskilt på postkasse skal ha standard utførelse. Det vil bli etablert rutine hvor styret vil stå for bestilling av navneskilt, inntil videre må beboere selv bestille dette. Se <https://vibbo.no/skarersletta> for hvordan dette bestilles.
- Tilsøpling og/eller forsøpling av trappegangene, heis, garasjeanlegg og sameiets fellesområder for øvrig skal ikke forekomme.
- Bruk av åpen ild og røyking i garasjeanlegget eller andre innvendige fellesarealer er ikke tillatt. Snus og slukkede sigaretter skal kastes i oppsatte askebegre.
- Oppbevaring av gassflasker, bensin eller annen brennbar væske i boder eller garasjeanlegg er ikke tillatt.
- Ved grilling er det kun tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Sørg for å ha brannslukker/brannteppe lett tilgjengelig ved behov for slukking. Ta alltid hensyn til naboer ved grilling.
- Balkonger/terrasser, vinduer eller trapper skal ikke brukes til risting eller lufting av tøy, sengeklær, tepper el i form av at det henges ut av vindu eller over rekkverk.
- Inngangsdører og andre låsbare dører skal alltid holdes låst slik at uvedkommende hindres adgang. Alle dører til fellesareal skal være lukket slik at sensorer på lys fungerer etter hensikten og således sparer energi for sameiet.
- Fellesarealene skal ikke brukes som lagerplass for private eiendeler. Sykler henstilles i våre felles sykkelboder, i egen bod eller i sameiets utendørs sykkelstativer.
- Grilling og andre arrangementer i atriet (gårdsrommet) er ikke tillatt uten skriftlig tillatelse fra styret.
- Ved gjentatte brudd på disse husordensreglene, vil eier bli belastet med kr 2.500.
- Det er ikke tillatt med fuglemating i sameiets område, da det lett kan gi næring til mus og rotter.

Ro og orden

- Enhver plikter å påse at egen leilighet brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være ro mellom kl. 23:00 og 07:00. I dette tidsrommet skal det utvises særlig aktsomhet ved bruk av radio, lydanlegg og musikkinstrumenter, samt at enhver form for støy og høyrøstethet/sang må unngås.
- Sjenerende støy som banking, boring og snekring er ikke tillatt etter kl. 22:00 på hverdager eller kl. 18:00 på lørdager. På søndager og helligdager skal denne type aktiviteter ikke forekomme.

- Ved større sammenkomster og støyende arbeider, skal naboer varsles i forkant.

Bruk av boligen

- Vask og spyling av balkonger må utføres med forsiktighet slik at vannskader unngås.
- Sameier er selv ansvarlig for alle skader som påføres boligen ved uaktsom opptreden.
- Sameier må påse at sluk fra balkonger ikke tilstoppes.
- Alle forhold vedrørende vedlikehold omtales i vedtektene.
- Port og dører til garasjeanlegget skal holdes lukket og låst. Det er ikke tillatt å nullstille eller koble ut mekanismen.
- Kjøkkenventilatorer er forsynt med filter som krever jevnlig renhold. Det er eiers ansvar at filter rengjøres evt. skiftes ved behov for å unngå fettansamling som kan forårsake brann. Det er ikke tillatt å endre luftstrømmen i tillufts- og avtrekksventiler i leiligheten. Tildekking av sprinklerhoder eller inngrep på røykdetektorer er ikke tillatt. Eier av leiligheten holdes ansvarlig for kostnader ved selvforstyrt skade eller uttrykning fra brannvesenet.
- Sprinkelanlegg er montert i alle leiligheter, trappeganger, bod områder, og garasje. Sprinkelhoder må ikke tildekkes eller løsnes. Røykdetektorer melder direkte til Nedre Romerike Brann- og Redningsvesen (NRBR). Kostnader ved 'falsk' utrykning vil bli videreført eier av aktuell leilighet.
- Lufting av leilighet mot trappegang er ikke tillatt.
- Det er ikke tillatt å henge opp bilder eller andre gjenstander på vegger eller entrédører i trappegangene.
- For å sikre fri ferdsel ved en evt. evakuering fra leilighetene, er det er ikke tillatt å hensette barnevogner, skotøy el. utenfor leilighet. Barnevogner som er i regelmessig bruk kan settes under trappen i underetasjen.
- Ved evakuering skal vinduer og entrédører holdes lukket.
- Det er ikke tillatt å oppbevare kasser, esker, kjøleskap, fryser og lignende på en slik måte at det er til sjenanse for naboer eller slik at sameiets estetiske uttrykk forringes.
- For utvendig belysning/lyslenker/lysdekorasjoner gjelder følgende:
 - Utvendig belysning må være av fargen hvit/varmhvit.
 - Flerfarget lys ikke tillatt.
 - Blinkende lys ikke tillatt.
 - Kan bare være i bruk i tiden 15. november - 31. januar

Husdyrhold

- Det gis tillatelse til anskaffelse av hund og katt i sameiet forutsatt at de normalt holdes innendørs og holdes i bånd ved lufting.
- Det er ikke tillatt å binde eller på annen måte la hunder oppholde seg på terrasser eller balkonger for lufting på en slik måte at det er til sjenanse for andre sameiere.
- Det er båndtvang på sameiets fellesområder. Eierne må påse at dyr ikke gjør fra seg i atriet eller tar seg inn på andre sameieres område.
- Lufting av dyr skal skje utenfor sameiets område. Ekskrementer skal plukkes opp og kastes i søppelbrønn for restavfall.
- Styret kan nekte dyrehold og pålegge dyret fjernet når styret finner det nødvendig av hensyn til øvrige beboere.

Kjøring, parkering og garasjeanlegg

- Uteområdet er i utgangspunktet å regne som bilfritt. Kjøring på gangveier skal begrenses til transport av store og/eller tunge kolli eller av helsemessige årsaker. Det er forbudt å parkere på sameiets uteområder, annet enn ved av-/pålessing. All nødvendig kjøring skal foregå med spesiell aktsomhet.
- Håndverkere kan parkere i gårdsrommet i forbindelse med pågående arbeid – husk å varsle parkeringsselskapet.
- Parkering må skje på godkjente plasser. Kjøretøy som ikke står korrekt parkert vil bli fjernet for eierens regning og risiko. Håndverkere som utfører arbeid hos sameier kan parkere utenfor gjeldende adresse så lenge arbeidet pågår. Det må påses at parkering ikke er til hinder for utrykningskjøretøy.

Skårersletta sameie

Husordensregler

- Sykling, lek, ballspill eller annen form for denne typen aktivitet er ikke tillatt i garasjeanlegget.
- Parkering i garasjeanlegg må kun skje på tildelte plasser og på en måte som ikke hindrer parkeringsanleggets funksjon.
- Det er ikke tillatt å vaske eller reparere biler, motorsykler, hengere osv. i garasjeområdet eller på sameiets uteområde.
- Garasjeporten skal holdes lukket til enhver tid.
- All kjøring i garasjeanlegget skal skje med aktsomhet.
- Oppbevaring av gjenstander (f.eks dekk) er ikke tillatt i garasjeanlegget. For oppbevaring henvises det til egne kjellerboder.
- Sameiet disponerer pr. dags dato et lite antall gjesteparkeringsplasser. Disse skal kun benyttes ved korte besøk. Styret vil komme tilbake med rutine for bruk av disse.
- Kostnader forbundet med opprydding etter oljesøl el. på parkeringsplass belastes eier av parkeringsplassen.
- Utleie av garasjeplasser skal kun skje til beboere i sameiet
- Ved utleie av garasjeplass skal styret informeres om leieforholdet med opplysninger om leietaker
- Montering av elbil lader skal skje iht styrets instruksjoner

Fasader

- Det er ikke tillatt å sette opp egne antenner/parabol.
- Ingen fasadeendring må foretas uten forutgående søknad og godkjenning fra styret. Ved behov for innhenting av godkjenning fra Lørenskog kommune skal sameiets styre forestå dette.
- Sameiets styre vil innhente eventuell nødvendig godkjenning fra Lørenskog kommune på montering av utendørs solskjerming.

Avfall

- Sjøppelbrønnene er kun beregnet til husholdningsavfall. Sjøppel sorteres etter følgende inndeling:
 - restavfall (matavfall i grønne poser)
 - papp og papir
 - glass og metall
- Avfall som ikke får plass i sjøppelbrønnene må deles opp eller fraktes til godkjent fyllplass for egen regning. Spesialavfall som olje, maling, kjemikalier, batterier og lignende skal leveres til kommunens stasjoner for farlig avfall.
- Det er ikke tillatt å oppbevare papir, sjøppel eller annet brennbart materiale ved entrédør eller på terrasse, balkong uansett tidsrom.
- Sameiet vil på et senere tidspunkt bli koplet direkte til Lørenskog avfallshåndtering ved avzug i atriet. Styret vil informere nærmere når dette blir aktuelt.
- Kostnader forbundet med bortkjøring av hensatt avfall vil bli belastet med kr 1.500 til eier av leiligheten som forårsaker dette.

Forsikring og skader

- Sameiet har felles forsikring for skader på bygninger og vanlig fastmontert utstyr. Viser til vedtekter for utfyllende informasjon.
- Skade som antas å kunne dekkes av den felles bygningsforsikringen må umiddelbart meldes til Skadeavdelingen hos OBOS som gir videre veiledning og hjelp, samt melde dette til sameiets forsikringsselskap.
- Ved skader som oppstår utenfor normal arbeidstid og hvor det trengs øyeblikkelig hjelp kan styret kontaktes som vil søke å skaffe hjelp.
- Hvis det er montert innvendig folie eller solskjerming tett på vindu, må beboer selv bekoste utbedring av glasskader som skyldes termisk brudd.
- Sameiere/beboere er selv ansvarlig for å tegne forsikring for innbo og løsøre.

Heiser

- For å redusere risikoen for feil og skader på heisene er det viktig at følgende retningslinjer følges:
- Blokkering av heisdørene ved inn-/utlasting av varer skal unngås.
- Ved feil bruk av heisene som medfører kostnader til reparasjon, vil sameiet kreve regress hos den sameier/beboer som har forårsaket problemet.

Sikkerhet

- Alle dører inn til bygningene er sikret med låser som bare kan åpnes med systemnøkler som er kvittert ut til eiere av leilighetene og som denne personen er ansvarlig for. Rutine for bestilling av ekstranøkler finnes på <https://vibbo.no/skarersletta>
- Sameierne/beboerne må ha et bevisst forhold til hvem som slippes inn i trappeoppgangene. Uvedkommende skal ikke gis tilgang til trappeganger eller garasjelegget.
- Ved feil på garasjeport, parkeringsanlegg og heis skal representant for styret kontaktes for rekvirering av service. Beboere som rekvirerer service direkte, må selv stå for kostnadene.

Utleie

- **Ved utleie skal leietakers fulle navn, epost-adresse og telefonnummer registreres av eier via <https://vibbo.no/skarersletta>**
- Ved utleie svarer eier av leiligheten for alle forpliktelser som påhviler, eller kan oppstå for vedkommende seksjon. Dette gjelder også økonomisk ansvar som skyldes leietakers forhold.
- Det er eiers ansvar å gjøre leietaker kjent med vedtekter og husordensregler for sameiet, og fortløpende formidle informasjon som sendes ut fra styret. Likeledes må eier, gjennom avtale med leietaker, sørge for at leietaker videreformidler informasjon gitt av styret gjennom skriv eller oppslag.
- **Innkalling til møter i sameiet vil bare bli distribuert elektronisk via <https://vibbo.no/skarersletta>. Informasjon om slike møter vil også bli informert om via sameiets Facebook side og skjermene i oppgangene.**

Endring av husordensreglene og diverse

- Husordensreglene kan endres av sameiets styre under ordinære styremøter. Forslag om endringer av husordensreglene må sendes styret skriftlig senest uken før ordinære styremøter.
- Alle saker som ønskes behandlet av styret må være skriftlig fremlagt for styret. Anonyme henvendelser vil ikke bli behandlet. En eventuell klage mot en nabo pga. brudd på husordensregler eller annen sjenerende oppførsel skal søkes løst personene imellom. Dersom dette ikke fører frem kan styret kontaktes skriftlig.