

HUSORDENSREGLER
for
Sameiet Laura Gundersens gate4, 0168 OSLO
vedtatt på ordinært sameiermøte 21.4.2015
Oppdatert på årsmøte 16.6.2021.

I. Innledning

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen huset og i forhold til naboene. Det er viktig at bestemmelsene blir fulgt og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre. Orden, renslighet og vennligopptreden skaper trivsel og tilfredshet.

II. Overdragelse og utleie av leiligheter

Overdragelse og utleie skal meddeles Styret med minst 14 dagers varsel før innflytting eller overdragelse av seksjonen. Det kan kun opprettes tidsbestemte leiekontrakter. Utleier er ansvarlig overfor Sameiet både når det gjelder økonomiske forpliktelser og for at leietaker retter seg etter husordensreglene.

III. Bruk av leiligheten

De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin bolig og for at alle som gis adgang til boligen eller gården for øvrig ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.

Hamring, banking e.l. støyende arbeider må ikke finne sted etter kl.

21.00 på hverdager og kl 17.00 på lørdager. På søndager og andre helligdager skal det være stille.

Bruk av vaskemaskin, tørketrommel, støvsuger og lignende må ikke skje etter kl 23.00.

Bruk av musikkinstrumenter, høyløst underholdning eller dans er det normalt ikke anledning til etter kl.23.00 med mindre naboenes samtykke er innhentet.

Det er ikke tillatt å koble mekaniske vifter til sameiets felles luftesjakter eller å føre dette rett ut av vegg eller over tak. Utlufting skal skje med naturlig avtrekk. På kjøkken kan luften renses med kullfilter hvor luften føres tilbake i rommet. Det må ikke luftes fra leilighetene ut i oppgangene.

Banking eller lufting av tepper, sengeklær, tøy eller møbler må ikke skje på takterrasser, balkonger eller i vinduer.

Radiatorne må reguleres slik at det kun benyttes den nødvendige varme. Sløsing med varmt vann må ikke finne sted. Hvis radiator eller rør fryser i forbindelse med lufting av leiligheten, blir all skade som oppstår i sin helhet å erstatte av vedkommende beboer. Vannkraner må lukkes forsvarlig etter tapping. Beboere må sørge for at gjennomgående vannledning ikke fryser til. Skulle dette skje, plikter beboerne å utbedre skader samt svare erstatning. Til vannklosettene benyttes kun klosettpapir.

IV. Loftene

Den enkelte bruker må sørge for at loftet er fullt ryddet etter bruk, likesom man må være oppmerksom på at private effekter ikke må lagres utenom bodene. Taklukene skal holdes lukket i den kalde årstid og lyset på loftet må slukkes etter bruk. Dørene til alle fellesrom skal holdes låst. Bart lys må ikke brukes på loftet.

V. **Kjeller**

Kjellergangene kan ikke brukes til lagring av private effekter. Kjelleren må om sommeren luftes godt ut, om vinteren holdes alle vinduer lukket. Lyset skal slukkes etter bruk. Bart lys må ikke brukes i kjeller.

VI. **Vaskeri**

Vasketidene er som følger:

Mandag- torsdag	1.periode	kl.07-13:00
	2.periode	kl.13-18:00
	3.periode	kl.18-22:00
Fredag	1.periode	kl.07-13:00
	2.periode	kl.13-17:00
	3.periode	kl.17-21:00
Lørdag	1.periode	kl.09-13:00
	2.periode	kl.13-17:00
Søndag	1.periode	kl.13-17:00

VIKTIG

En vaske periode kan reserveres for inntil en måned i forveien. Reservasjon foretas ved å feste en nummerert hengelås på vasketavlen i vaskeriet. Etter at vaskeperioden er over, fjernes vaskelåsen og eventuelt foretas ny reservasjon.

Vaskelåsen kan ikke henge på fast plass fra måned til måned. Unummererte låser vil bli klippet ned uten varsel.

Dørene til vaskeriene og fellesrom holdes lukket. Vaskeriet ryddes og maskinen rengjøres etter bruk.

VII. **Trappeoppgangene**

Ytterdører og utgangsdører mot gårdsplassen holdes låst hele døgnet. Det henstilles til beboerne om å opptre så hensynsfullt som mulig i oppgangene. Barn tillates ikke å leke i oppgangene.

Sykler, sparkstøttinger, kjelker, barnevogner, kasser, bøtter og uvedkommende ting m.v. kan ikke henses i trappeoppgangene. Den enkelte beboer er ansvarlig for at det holdes ryddig rundt postkassene. Reklamemateriell skal fjernes av den enkelte beboer.

Skade forårsaket underflytting eller på annen måte, betales av den leilighets innehaver som forvolder skaden.

Sameiet besørger renhold av trappeoppganger.

VIII. **Brannforebyggende sikkerhet:**

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Seksjonseier er også pliktig til å sørge for at samtlige beboere, inkludert leietakere, i sin(e) seksjon(er) er informert om sameiets branninstruks og bruken av brannvarslingsanlegget. Det er IKKE tillatt å demontere, koble ut eller dekke til sirene eller brann-detektor på fellesområder eller de enkelte seksjoner. Styret kan kreve kostnader som for oppretting av feil på sirene eller detektor i den enkelte seksjon dekket av seksjonseier.

IX. Søppel

Husholdningsavfall som kastes i søppelhus må være forsvarlig innpakket og til enhver tid i samsvar med retningslinjer som er gitt av Oslo kommune for slikt. Annet avfall enn husholdningsavfall må den enkelte beboer selv besørge bortkjørt, slikt avfall må ikke lagres i fellesrom.

Utrangerte møbler eller andre gjenstander må heller ikke hensettes i fellesrom. Slike gjenstander kan bli fjernet uten varsel for vedkommendes regning

X. Ominnredningsarbeider, etc.

Ominnredningsarbeider må ikke settes i gang uten at full orientering er gitt til Styret. Styret kan forlange skriftlig uttalelse fra bygningsteknisk konsulent i den utstrekning angjeldende arbeid kan medføre fare, svekkelse av eiendommen eller vil berøre VVS-systemer utenfor den enkelte leilighet.

Den enkelte beboer er erstatningspliktig og må dekke omkostninger ved skader som følger av endret bruk av rom. Dette gjelder særlig baderom. Dersom bad skiftes ut med dusj, må det på sees at badet tettes på en slik måte at vanngjennomtrengning til naboileiligheten eller andre vannskader ikke oppstår, dvs. membran.

Den enkelt seksjonseier plikter å varsel andre beboere om tid, omfang og sted når større vedlikeholdsarbeid eller lignende som er støyende eller på annen måte kan være til ulempe.

Markiser, flaggstenger etc. kan ikke anbringes uten Styrets samtykke.

XI. Skilting

Navnendring på dørtelefonlegg gjøres av styret etter anmodning fra seksjonseier ved eierskifte, utleie eller endring i husstanden.

Skilting på postkasse må skaffes til veie og bekostes av den enkelte beboer. Det skal brukes svart maskinskrevet tekst på hvit bakgrunn innenfor den plassen som er avsatt til dette på postkassen. Postkassene kan i tillegg markeres med standard klistermerke for "nei til reklame".

Det er den enkelte beboers ansvar å anskaffe og bekoste navneskilt på egen inngangsdør.

XII. Dyrehold

Det kan gis tillatelse å ha dyr i Sameiet, så sant husdyrholdet ikke er til sjenanse for andre beboere, og at husdyret kun oppholder seg innenfor seksjonen og ikke oppholder seg i trappeoppganger etc.

Styret skal underrettes om det er husdyrhold i seksjonen. Det må ikke utsettes mat til dyr i gårdsplassen.

XIII. Lek og Grøntanlegg

Lek like utenfor inngangsdører, i kjeller, ganger og oppganger ikke tillatt.

Grøntanleggene må ikke benytte tilgangstier.

XIV. Bruk av fellesrom

I fellesrom må det ikke oppstilles husholdningsartikler som dypfryser o.l. Slike maskiner plassert i egne boder må heller ikke tilkobles det felles el-anlegg. Slike maskiner og slik tilkobling vil bli brakt til opphør uten varsel. Felles rom skal heller ikke benyttes til annet formål enn forutsatt.

XV. Styrets adgang til besiktigelse

Sameiets Styre skal ha uhindret adgang til besiktigelse av en leilighet, dersom det foreligger berettiget mistanke om at det foreligger forhold som er i strid med Sameiets vedtekter eller husordensregler.

XVI. Balkonger/takterrasser.

Balkonger og takterrasser skal være ryddet og må ikke brukes som lagringsplass for søppel og andre gjenstander som normalt ikke oppbevares på en sådan plass.

Seksjonseier er ansvarlig for at balkong/takterrasse rengjøres årlig og at sluk og balkongrenne tilhørende sin balkong /takterrasse alltid er frie for løv, gjenstander og lignende.

Ved rengjøring av balkongdekke på balkonger mot bakgård rehabilitert i 2020/2021 gjelder følgende punkter:

- Rengjøring utføres regelmessig avhengig av hvor fort gulvet blir nedsmusset.
- Løs smuss fjernes med støvsuger eller kost/feiebrett.
- Vaskevannet tilsettes nøytralt rengjørings-middel, StoDivers IF/vanlig grønnsåpe.
- Gjenstående smuss må skures vekk med myk børste/svamp.
- Rengjøring med andre typer rengjøringsmidler (for eksempel acetone, rødsprit, tynner etc.) skal ikke utføres uten godkjenning fra Sto Norge AS.

Heller ikke må skarpe gjenstander (for eksempel kniv, sparkel eller tilsvarende) brukes ved rengjøring. Dette kan medføre skader på belegget.

På balkonger og takterrasser er det ikke tillatt å legge gulv oppå opprinnelig gulv, hverken permanent eller midlertidig. Med gulv forstås det et dekke av tre, plast, stein, flis, teppe og lignende. Opprinnelig gulv skal være synlig.

På balkonger og takterrasse er det ikke tillatt å installere strømuttak, lamper, varmelamper, boblebad eller lignende.

Blomsterkasser skal være forsvarlig sikret og skal henge på innsiden av balkongens gelender.

Bruk av gassgrill og elektrisk grill er tillatt. Andre typer er ikke tillatt. Ved bruk av grill skal den alltid være under oppsyn, og det skal vises hensyn til naboer. Beboer er selv ansvarlig for at bruken skjer på en forsvarlig måte. Beboer/ seksjonseier er i alle tilfeller ansvarlig for skader på fellesområder eller andre seksjoner som måtte oppstå som følge av bruk av grill

XVII. Boder

Boder skal være merket med seksjonsnummer og alltid holdes låst. Mat og søppel skal ikke oppbevares i boder som forøvrig skal være ryddig. (Uryddig bod kan fort bli samle plass for rotter)

Gassbeholdere skal aldri lagres/oppbevares i kjellerbod eller loftsbod.