Husordensregler for Sameiet Hedmarksgata 8 – 10

Gnr 232, Bnr 161, Oslo
Revidert og vedtatt på generalforsamling 28.03.2012

1. Generelt
Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av boligen og fellesareal, og er til å fremme miljø og trivsel i sameiet. Seksjonseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten, inkludert leietakere.

Brudd på husordensreglene kan medføre erstatningsansvar, og gjentatte brudd kan medføre begjæring om salgspålegg/fravikelse.

2. Bruk av leiligheten
De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin bolig og for at alle som gis adgang til bolig eller gården for øvrig ikke volder ubehag eller ulemper for øvrige beboere.

Støyarbeid som eksempelvis hamring, banking og boring er bare tillatt mellom klokken 08.00 og 20.00 på hverdager og mellom 09.00 og 18.00 lørdager. På søndager og helligdager er slikt arbeid normalt ikke tillatt. Skal det foretas større oppussings- og ombygningsarbeider må naboene informeres.

Det skal være ro i leilighetene mellom klokken 23.00 og 07.00. Ved festlige anledninger skal det gis nabovarsel i forkant. Ta hensyn til naboene ved bruk av radio, TV, stereoanlegg etc. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk og rop og skrik, spesielt når dører og vinduer er åpne.

Musikkøvelser tillates ikke etter kl 21.00 Musikkundervisning fordrer styrets samtykke. Gitt tillatelse kan tilbakekalles.

Det må ikke luftes fra leiligheten ut i oppgangen.

Banking eller lufting av tepper, sengeklær, tøy eller møbler må ikke skje på balkonger eller i vinduer. Det må ikke settes noe på brannbalkongene som sperrer rømningsmuligheter. Åpen ild må ikke benyttes på brannbalkongene. Ved grilling er det bare tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Bruk av balkongen/brannbalkongen som lagerrom, til å lagre søppel eller sette ut typiske innemøbler er forbudt. Brudd på denne regelen vil føre til fjerning og bortkjøring av gjenstandene v/vaktmester for eiers regning.

Det må ikke kastes sigarettsneiper ut fra vinduer, brannbalkonger eller balkonger, verken ned på gresset bak bygget, eller ned på gresset ut mot gaten.

Radiatorene må reguleres slik at det kun benyttes den nødvendige varme. Vinduer skal ikke stå åpne på vinterstid, mens radiator står på full styrke. Hvis radiator eller rør fryser i forbindelse med lufting av leiligheten, blir alle skader som oppstår i sin helhet å erstatte av vedkommende beboer.

Vannkraner må lukkes forsvarlig etter tapping. Sløs ikke med varmtvannet. Beboer må sørge for at gjennomgående vannledning ikke fryser til. Skulle dette skje, plikter beboerne å utbedre skader samt svare erstatning.

3. Loft og kjeller
Dørene inn til loft og kjellere skal holdes låst. Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander utenfor bodene. Ting som er hensatt utenfor bodene kan bli fjernet uten forvarsel og for eiers regning. Det er ikke tillatt for barn å oppholde seg alene på loft eller i kjeller. Lyset skal alltid slukkes når man forlater loft eller kjeller. Røyking er ikke tillatt på loft og i kjeller.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige gjenstander eller kjemikalier i bodene.

4. Vaskeri
Vasketidene er som følger:

Mandag – Søndag:
periode 08.00 – 14.00
periode 14.00 – 18.00
periode 18.00 – 22.00

Det henstilles til hjemmeværende å benytte 1. Periode. Der vaskeriet ikke er tatt i bruk 30 minutter etter at gjeldende periode har begynt, kan vasketiden disponeres av andre.

En vaskeperiode kan reserveres for inntil 1 måned i forveien. Reservasjonen foretas ved å henge en nummerert hengelås (de skal ha leilighetens seksjonsnummer) på vasketavelen utenfor vaskeriet. Husk å ta ned låsen etter vask. Hengelåsen kan ikke henge på fast plass fra måned til måned. Unummererte låser vil bli klippet ned uten varsel.

Det er ikke lov til å vaske tøy for andre enn borettslagets beboere. Alle maskiner må behandles etter bruksanvisningen og med varsomhet. Alle skader/maskinstopp eller andre feil med maskinene skal meldes til vaktmester umiddelbart.

Dørene til vaskeriet og fellesrom skal holdes lukket. Vaskekjelleren ryddes og rengjøres etter bruk.

5. Trappeoppgangene
Det henstilles til beboere om å opptre så hensynsfullt som mulig i oppgangene. Barn får ikke leke i oppgangene og ytterdørene skal være låst hele døgnet.

Trappevask utføres annenhver uke av rengjøringsfirma.

Sykler, barnevogner og uvedkommende ting kan ikke hensettes i trappeoppgangene. Den enkelte beboer er ansvarlig for at det holdes ryddig rundt postkassene.

Reklamemateriell skal ikke etterlates i oppgangene. Papirkurvene under postkassene er kun til papir reklame som legges i husstandenes postkasser.

Skade forårsaket under flytting eller på annen måte betales av den leilighetsinnehaver som forvolder skaden.

Røyking i trappeoppgangene er ikke tillatt.

6. Søppel
Søppelkassene er kun beregnet på vanlig husholdningsavfall og papp/papir. All søppel skal pakkes inn, slik at lukt og tilgrising ikke oppstår. Det er ikke tillat å sette søppel ved siden av beholder. Let etter ledig beholder dersom en er full. Farlig avfall og glass/metall til gjenvinning, skal kastes ved returstasjoner i bydelen.

Elektroutstyr, husholdningsutstyr, møbler og lignende som skal kasseres, må beboerne selv besørge bortkjørt. Styret bestiller egne containere for bortkjøring av avfall i forbindelse med dugnader.

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

Den enkelte beboer er erstatningspliktig og må dekke omkostninger ved skader som følger av endret bruk av rom.

Styret forutsetter at alle Offentlige krav og tillatelser er avklart før arbeide igangsettes.

8. Skilting
Skilting på dørtelefon og postkasser skal være like hos alle. Navnelapp til dørtelefonene fås hos vaktmester.

9. Dyrehold
Dyr må ikke holdes uten styrets godkjennelse. Dyr skal ikke mates på gårdsplass eller i hagen.

10. Styrets adgang til besiktelse
Sameiets styre skal ha uhindret adgang til besiktelsen av en leilighet, dersom det i seksjonen antas å foreligge forhold som er i strid med sameievedtektene eller husordensregler.

11. Parabol
Det er ikke tillatt å montere antenner/parabol eller annet utvendig utstyr slik at de synes utenfra eller endrer fasaden, uten styrets samtykke.