



HUSORDENSREGLER FOR LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

Sist endret på sameiermøtet **24.03.2015**, oppdatert etter vedtektsendring 19.04.2018, tilpasset ny eierseksjonslov.

Styret har i henhold til vedtektene for Lørenparken boligsameie utarbeidet følgende ordensregler. Beboere plikter å holde seg oppdatert på de til en hver til gjeldene husordensregler.

1. INNLEDNING

- 1.1. Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiet.
- 1.2. Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameiet, herunder alle husstandsmedlemmer og andre som benytter sameierens leilighet (leietakere).
- 1.3. Seksjonseier er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere ved utleie, samt å informere evt. megler om eksisterende husordensregler og vedtekter ved salg av seksjonen.
 - 1.3.1. Eier av seksjonen er forpliktet til å overlevere alle nøkler, ved salg av seksjonen.
 - 1.3.2. Eier av seksjon med tilhørende garasje plass er forpliktet til å melde flytting til garasjestyret.
- 1.4. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2. FELLESAREAL(Omfatter svalganger, trapper, søppelrom, boder, uteareal og garasje).

- 2.1. Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal. Det er alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

Reklame/uønsket post kan enkelt avbestilles ved lapp på postkassens høyre hjørne, og skal sorteres som papirsøppel etter gjennomgang.

2.2. Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst.

2.3. Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealer.

2.4. Skade påført fellesarealer herunder dører, vinduer, tak/vegger/gulv, postkasser, heiser, ovner kan medføre erstatningsansvar.

2.5. Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute, i fellesbod eller i garasjeanlegg.

2.6. Vask og reparasjoner av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal. Aktiviteter som fører til oljesøl og tilgrising av fellesareal og garasje er heller ikke tillatt.

2.7. Røyking på svalganger og i garasje, samt innvendige fellesarealer er ikke tillatt.

2.8. Alle postkasseskilt skal følge sameiets vedtatte standard. Dette gjelder også for leietakere. Skiltet skal ha samme font, husnummer øverst i venstre hjørne og navn sentrert midt på skiltet. Se eksempel på hjemmeside.

3. BALKONGER OG TERRASSER

3.1. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser henges på innsiden av balkongene. Vanning av planter skal skje slik at det ikke drypper ned til naboene. Presenninger eller annet dekkmateriell for hagemøbler må holdes innenfor balkongens gjerder, og skal håndteres slik at det ikke fører til sjenanse/ulempe for andre sameiere. Sameieren har ansvar for å sikre løse gjenstander på sin balkong slik at dette ikke ved værforandringer vil føre til skade på andres eiendom eller på personer.

3.2. Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers utseende, herunder sette opp levegger eller andre installasjoner uten forutgående godkjenning fra styret, jf. vedtektene § 3.1.1 og § 4. Beplantning både på markterrasse, balkonger og takterrasser, må ikke overstige 120 cm i høyde.

- 3.3. Teppebanking/risting av tepper er forbudt på svalganger og balkonger.
Tørking av tøy bør skje uten at det er til sjenanse for naboer.
- 3.4. Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt, jf. vedtektene § 3.1.1.
- 3.5. Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt uten forutgående godkjenning fra styret.
- 3.6. Styret har gjennom medlemskapet i Løren velforening inngått samarbeid med Viken Fiber om leveranse av bredbånd, TV og lignende til sameiet. Det er derfor ikke tillatt å montere egne parabolantenner.
- 3.7. Det er ikke tillatt å kaste sigaretter eller lignende fra verandaen slik at naboens eiendom forsøples.

4. RO OG ORDEN

- 4.1. Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.
- 4.2. Skal man ha selskap må dette varsles via oppslagstavlen i god tid. Punkt 4.1 er like fullt gjeldende angående tidspunkt for ro.
- 4.3. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.00 – 20.00 på hverdager, lørdager kl. 10.00 – 18.00.
Ingen støy eller sjenanse på søndager og helligdager. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.

5. DYR

- 5.1. Eier plikter å påse at husdyr ikke sjenerer andre beboere med støy.
- 5.2. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets fellesarealer.

5.3. Alle ekskrementer fra dyr må fjernes.

5.4. Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger og svalganger, da fuglemat kan tiltrekke skadedyr som rotter og mus.

6. SØPPEL

6.1. Husholdningsavfall: Alt søppel skal pakkes godt inn, emballeres i hele poser knyttet med dobbel knute, og kastes i sjakt. Se til at posen ikke er for tung og størrelsesmessig passer i hullet uten bruk av makt. Det må ikke kastes spesialavfall i søppelsjaktene. Matavfall skal i grønne poser med dobbel knute. Posene må ikke fylles for fulle, da disse lett blir for tunge. Plastavfall sorteres i blå pose med dobbel knute.

6.2. Papiravfall: Papiravfall skal kastes i sjakt merket med "Papir". Større papiresker og kartong må deles slik at de ikke sitter fast i sjakten. Angitt størrelse på bitene er 20x30 cm.

6.3. Øvrig avfall: Alt øvrig avfall, herunder glass og farlig avfall, skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste miljøstasjon, eller til kommunens gjenvinningsstasjon. Komprimatorbil bestilles i samarbeid med Løren velforening og kommer to ganger i året.

6.4. Gjensatt søppel, store gjenstander eller tetting av sjakter medfører gebyr på 1500 kr.

7. MELDEPLIKT

7.1. Beboere plikter å underrette styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig. Alle beboere oppfordres i å holde øye med fasade utenfor egen bolig, henholdsvis ved inngangsparti og balkonger. Ved oppdagelse av eventuelle forandringer i fasaden, må styret kontaktes omgående.

7.2. Ved innbrudd eller tyveri bes det om at beboer melder i fra til styret. Ved eventuell forsikrings sak meldes det også fra til politiet og forsikringsselskapet.

8. BRUK AV GARASJEANLEGG/ GJESTEPARKERINGSPLASS

- 8.1. Parkering i garasjeanlegget må foretas i tråd med gjeldende regler fastsatt av Lørenparken Parkering AS. Det gjøres oppmerksom på at det ikke tillatt å sette fra seg dekk eller andre gjenstander i garasjen/oppmerkede plasser. Gjenstandene vil bli fjernet og kostnaden vil bli belastet eiere av oppmerkede plasser.
- 8.2. Gjesteparkeringsplassene er ment for midlertidig parkering av gjester. Gebyr betales på automat etter satser fastsatt av parkeringsfirmaet.

9. LEILIGHETER

- 9.1. Det skal ikke kastes annet enn toalettpapir i toalettet.
- 9.2. Det må ikke brukes noen form for kjemisk avløpsåpner, da dette tærer på plastrørene.
- 9.3. Samtlige leiligheter er knyttet til felles fibernettverk.
- 9.4. Filter til balansert ventilasjonsanlegg må byttes to ganger årlig, styret sørger for utdeling av filter og beboer er selv ansvarlig for bytting av dette.
- 9.5. Det er felles strømvtale for alle beboere i sameiet. Ved salg av seksjon må det foretas en avregning slik at utflyttende beboer ikke i senere tid får regning. Det gjøres oppmerksom på at det er eier pr. 31.12. som blir godskrevet all innbetalt a-konto gjennom året, og som blir belastet alt forbruk gjennom året. Det er selger og kjøpers ansvar at skjema blir sendt inn og at avlesning blir foretatt på korrekt måte. Techem er behjelpelig med skjema for avregning av både strøm og vann ved eierskifte.

10. Bod

10.1. Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i fellesbodene.

10.2. Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i boder, som eksempelvis drivstoff eller propan (gass til grill).

11. ENDRINGER

11.1. Styret kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel.