



## HUSORDENSREGLER FOR LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

Sist endret på sameiermøtet **mai 2020**.

Styret har i henhold til vedtektene for Lørenparken boligsameie utarbeidet følgende ordensregler. Beboere er forpliktet til å etterleve de til enhver tid gjeldene husordensregler.

### 1. INNLEDNING

- 1.1. Ordensreglene gjelder for alle *beboere* i sameiet. Dette inkluderer alle husstandsmedlemmer og eventuelle leietakere.
- 1.2. Seksjonseieren er forpliktet til å overlevere alle nøkler til ny eier ved salg av seksjonen.
- 1.3. Eier av seksjon med tilhørende garasje plass er forpliktet til å melde flytting til garasjestyret i Lørenparken parkering AS.
- 1.4. Styret kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser av husordensreglene.

### 2. FELLEAREALER (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.
- 2.2. 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. Skilt kan bestilles fra posten eller annet egnet sted. Eksempel på postkasseskilt er lagt ut på hjemmesiden.

- 2.3. Skade påført fellesarealer herunder dører, vinduer, tak/vegger/gulv, postkasser, heiser etc. kan medføre erstatningsansvar.
- 2.4. Inngangsdører skal til enhver tid være låst. Avvik meldes til styret som følger opp med vaktmesteren.
- 2.5. Det er ikke tillatt å oppbevare eller sette fra seg gjenstander i fellesarealer.
- 2.6. Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute, i fellesbod eller på anviste plasser i garasjeanlegg. Sykkelrengjøring kan foretas utenfor blokken der utekran er montert. Sameieren må selv kjøpe nøkkel til kranen, samt egnet slange. Bruk av giftige og/eller forurensende kjemikalier er forbudt.
- 2.7. 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.
- 2.8. Røyking på svalganger og i garasje, samt innvendige fellesarealer er ikke tillatt. Ved røyking på balkonger må det tas særskilt hensyn til berørte naboer. Sneiper håndteres som avfall.

### **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 leegger eller andre installasjoner uten forutgående godkjenning fra styret, jf. vedtektene § 3.1.1 og § 4. Beplantningen både på markterrasse, balkonger og takterrasser, må ikke overstige 120 cm i høyde.
- 3.3. Installasjon av varmelamper på balkonger meldes til styret.

3.4. Teppebanking/risting av tepper er forbudt på svalganger og balkonger.  
Tørking av tøy bør skje uten at det er til sjenanse for naboer.

3.5. Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt, jf. vedtektene § 3.1.1.

#### **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. Musikk skal ikke spilles slik at det er hørbart i naboeligheter og fellesareal i dette tidsrommet. Støy fra opphold på uteplassen bør ikke overstige nivået på normal samtale ettersom uteplass og naboblokkens soverom vender mot hverandre. For øvrig henstilles det fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.

4.2. Skal man ha selskap må dette i egen blokk og om nødvendig i naboblokken 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 er forpliktet til 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 eller andre 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 tilbys gjennom Løren velforening to ganger i året.

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

## **7. MELDEPLIKT**

7.1. Seksjonseiere er forpliktet til å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig. Alle seksjonseiere oppfordres til å holde øye med fasade ved egen bolig, og varsle styret straks avvik oppdages. .

7.2. Alle innbrudd eller tyveri bør anmeldes til politiet og varsles til styret.

## **8. BRUK AV GARASJEANLEGG/ GJESTEPARKERINGSPLASSER**

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. Filter til balansert ventilasjonsanlegg må byttes to ganger årlig, styret sørger for utdeling av filter og beboer er selv ansvarlig for bytting av dette. Ev. skader som påfaller boligen som følge av manglende vedlikehold av seksjonseieren, vil være seksjonseierens ansvar, jf. vedtektene pkt. 3.1.

9.4. Det er felles strømvtale for alle beboere i sameiet. Ved salg av seksjon må det foretas en avlesning for oppgjør mellom kjøper og selger. 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. BODER**

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

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.