

HUSORDENSREGLER FOR FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE, OLAV KYRRES GATE 13

(Vedtatt på ordinært sameiermøte 20.04.89) (Endret på sameiermøte 05.09.18 og 08.04.19)

Endret på ordinært sameiermøte 12.03.2020

Et godt bomiljø gir trivsel og fellesskap til beboerne. Vi får et godt bomiljø når vi tar hensyn og viser omtanke og respekt for hverandre. Husordensregler ivaretar beboernes felles interesser og verdier, gir rammer for bruk av eiendommen og sikrer ro og orden i bygget. Alle seksjonseiere/leietakere må gjøre seg kjent med husordensreglene. Seksjonseiere/leietakere er ansvarlig for at de holdes av medlemmer av egen husstand og de som gis adgang til eiendommen og leilighetene.

1. Kontakt og kommunikasjon mellom sameiets styre og seksjonseier/leietaker

- Sameiet bruker e-post og telefon til kommunikasjon med seksjonseiere/leietakere. Styret skal derfor alltid ha oppdatert/gjeldende e-postadresse og mobilnummer til seksjonseier/leietaker.
- Henvendelser til styret om husorden, eller saker som en vil ta opp, skal skje skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først forsøkes avklart mellom partene.
- Meldinger fra styret til beboerne om endringer i husordensreglene betraktes som midlertidige regler. For at disse skal bli del av husordensreglene må de vedtas med alminnelig flertall i påfølgende årsmøte.

2. Generelt

- Leilighetene skal brukes i tråd med vedtektene.
- Seksjonseiere/leietakere skal ta hensyn til andre beboere, og behandle eiendommen med tilhørende utstyr på en ansvarlig og forsiktig måte.
- Seksjonseiere skal holde leiligheten med brannslukningsapparat og røykvarsler.
- Leilighetene skal ikke brukes til virksomhet som forstyrrer/er til sjenanse for andre beboere.
- Styret skal kontaktes før oppussing av bad eller endring på ventilasjonsanlegg.
- Om vinteren skal alle rom holdes såpass oppvarmet at vannledninger ikke fryser. Leilighetene skal ha nødvendig ventilasjon for å unngå kondensskader og mugg.
- Navneskilt på ringeklokkeanlegg og postkasse skal være av typen som seksjonseier/leietaker kan kjøpe hos f.eks. Jernia. Andre typer merking kan fjernes av styret.

3. Ro og orden

Seksjonseiere/leietakere skal ta hensyn til hverandre når det gjelder ro i bygget. Det er spesielt viktig å ta hensyn om natten. Det skal være ro i bygget på;

Hverdager kl. 23.00 – 07.00. Lørdager før kl.09.00 og etter kl. 18.00.

På søndager og helligdager før kl.13.00 og etter 18.00.

- Seksjonseier/leietaker skal ta hensyn når det gjelder bruk av instrumenter, musikkanlegg, TV og radio, tapping av vann etc. Musikk- og sangundervisning tillates bare etter avtale med styret og/eller naboene.
- Seksjonseiere/leietakere skal varsle på forhånd når det skal holdes selskap/fester i leiligheten eller utføres støyende arbeid i leiligheten. Heng opp beskjed på oppslagstavlen!

4. Bruk av felles rom, ytre areal

- Seksjonseier/leietaker plikter å verne om trær, plener og annet ytre anlegg.
- Seksjonseier/leietaker har ansvar å utbedre skader og forsøpling som påføres eiendommen.
- Inngangsdører, garasjeport, sykkelbod og innganger til rom med felles boder skal alltid være låst for å unngå at uvedkommende kommer inn i bygget og på våre fellesarealer.
- Røyking i og foran inngangspartiet og i oppgangene er ikke tillatt.
- Trappene i oppgangene vaskes en gang pr. uke eller i henhold til avtale med vaskefirma.

- Seksjonseier/leietaker skal snarest rengjøre/vaske etter seg når det skitnes til utover normal bruk, f.eks. ved flytting eller oppussing.
- Lagring i gangene, i trappeoppgangene eller på annet fellesareal er ikke tillatt og kan fjernes uten varsel for eiers regning. Egne boder skal brukes til lagring, ikke garasjeplassen.
- Barnevogner kan plasseres i kjelleren under trappen, ev. tas med inn i egen leilighet.

Uten skriftlig samtykke fra styret er det ikke tillatt å:

- Henge opp plakater og oppslag på eiendommen eller innenfor vinduene i leiligheten.
- Sette opp skilt, automat, solskjerming, varmepumpe eller parabolantenne.

5. Oppussing

- Oppussing skal meldes styret før igangsetting.
- Dersom det ved oppussing o.l. er behov for å stå ute å jobbe (f.eks. saging) så skal det skje på nedre plan/asfaltområde mellom Olav Kyrres gate 13 og 8. Byggeavfall skal lagres på samme sted og kjøres bort innen 1 uke. Det er ikke tillatt å jobbe i hagen eller foran inngangspartiet.
- Dersom en beboer ved oppussing, flytting o.l. skitner til eller ødelegger noe i fellesarealene så skal dette utbedres snarest. Rengjøring skal skje samme dag og evt. reparasjoner foretas etter avtale med styret. Styret kan få dette utført for seksjonseiers regning.

6. Bruk av balkong

- Balkongen skal gjennom hele året holdes ren og i orden. Balkongen er ikke lagerplass.
- Rengjøring skal skje slik at eventuelt overskuddsvann ikke renner ned på balkongen til naboen i etasjen under.
- Balkongene skal ikke benyttes slik at det er til sjenanse for naboene.
- Det er ikke tillatt å mate fugler på balkongene og det skal ikke legges ut mat til dyr.
- Det er ikke tillatt å banke tepper og tøy på balkonger.
- Det er forbudt å tenne/sende opp fyrverkeri fra bygningen og fellesarealet utenfor bygget.
- Før montering av markiser og/eller utskifting av duk skal styret kontaktes for informasjon om hvilken type duk, mønster og fargekode som skal brukes i bygget.
- Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill på balkongene (ikke kullgrill).

7. Håndtering av søppel og avfall

Det er obligatorisk å kildesortere i Oslo. Vi skal være miljøvennlige og forholder oss til Oslo kommunes krav til håndtering av avfall- og søppel.

- Seksjonseier/leietaker skal sortere søppel/husholdningsavfall før det kastes.
- Containerne i søppelbodene skal bare brukes til vanlig husholdningsavfall/søppel.

Følgende skal ikke kastes i containere eller settes inn i boligsameiets søppelboder:

- Farlig avfall (maling, olje, kjemikalier, lim, batterier mv), glass-/metalemballasje, hageavfall, elektrisk avfall, datautstyr, hvitevarer, møbler, inventar, jern, treverk mv.
- NB! Alle må følge Oslo kommune sin sorteringsguide for denne type spesialavfall.

Styret leier container på de årlige dugnadene vår og høst, og da kan grovavfall kastes.

- I toalettet skal det kun kastes toalettpapir. Hygieneartikler som sanitærbind, våtservietter, bleier m.m. skal ikke kastes i toalettet. Ved tette rør på kjøkken og/eller bad vil utgifter til rørlegger bli belastet den seksjonseier/leietaker som har forårsaket skaden.

8. Bruk av boder og garasje

- Bod og garasjeplass skal holdes ryddig.
- Det er ikke tillatt å lagre annet enn bildekk og sykkel i garasjen.
- Ved utflytting er seksjonseier ansvarlig for å rydde bort alt som er lagret og gjøre rent.
- Garasjeanlegget skal ikke brukes som lekeplass. Mindreårige barn kan bare være i garasjen i følge med voksne.
- Kun firmaer godkjent av styret kan benyttes ved ettermontering av strøm til garasjeplass.
- Gjester og seksjonseiere uten fast garasjeplass kan parkere på oppmerkede plasser ved bruk av parkeringsbevis.

9. Husdyr

- Seksjonseier/leietaker med husdyr skal respektere fellesareal, lekeplasser, sandkasse slik at disse stedene ikke blir forurensset. Husdyr må ikke være alene i leiligheten hvis de avgir lyd eller på annen måte er til sjenanse for andre beboere. Hunder skal alltid holdes i bånd på eiendommen. Ekskrementer plukkes opp og kastes i søppelcontainer. Ved gjentatte brudd på disse reglene kan styret kreve husdyret fjernet. Forøvrig gjelder politivedtektene.

10. Brudd på husordensreglene er brudd på sameiets vedtekter § 4.