

SAMEIET SINSENTOPPEN I

ORDENSREGLER

for SAMEIET SINSENTOPPEN I

Vedtatt ordinært sameiermøte 22. mars 2005.
Sist endret på sameiermøte 15. april 2013 og 28. april 2025.

Sameierne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og er ansvarlig for at husstandens øvrige medlemmer og besøkende overholder disse til felles mål: ro, orden, trivsel samt godt naboskap.

RO OG ORDEN

Til vanlig skal det være ro i leilighetene mellom kl. 23:00 og kl. 06:00.

Ved spesielle anledninger kan denne tidsfristen utvides, i så fall skal naboer varsles.

Snekring og reparasjonsarbeider som medfører byggestøy skal ikke forekomme etter kl. 22:00 på hverdager og er kun tillatt mellom kl. 13:00 og kl. 20:00 på søn. og helligdager.

BANKING OG BORING I BETONG ER IKKE TILLATT ETTER KL. 19:30.

Det er forbudt å etterlate reklame og søppel i inngangspartiet og trappeganger.

Det er forbudt å hensette gjenstander i gangene eller i fellesrom i kjeller eller andre steder i og utenfor bygget.

Ved bruk av musikkinstrumenter eller musikkanlegg må disse dempes ned slik at naboene ikke forstyrres.

Det er forbudt å la oppvaskmaskin, vaskemaskin og tørketrommel gå om natten og når ingen er til stede i leiligheten, dette i henhold til generelle forsikringsvilkår.

Det er ikke tillatt å kaste sanitetsbind, bleier eller andre uvedkommende ting i klosettet.

Det er ikke tillatt å sette fra seg sykler, barnevogner og lignende på/i fellesareal eller korridor hvor dette kan være til sjanse for andre. Det er ikke lov å røyke i innendørs fellesarealer og rett utenfor hovedinngangen. Av hensyn til øvrige beboere bør røyking på balkongene begrenses. Dette fordi flere beboere har soverom/oppholdsrom som ligger tet inn mot balkongene til andre beboere. Røyking vil dermed kunne medføre betydelig sjanse, særlig der hvor det bor små barn eller folk med helseplager.

Risting av tepper ol. må ikke foretas fra vinduer eller terrasser.

Tørking av tøy på verandaer skal foregå på en slik måte at det er minst mulig sjanse for naboene.

Balkongene må holdes ryddige slik at det ikke settes ut gjenstander som kan virke sjenerende for fasaden.

Det er ikke tillatt å grille med bruk av kull eller over åpen ild på terrasser.

EIERSKIFTE

Ved skifte av eier eller leier skal dette varsles styret skriftlig (se for øvrig sameiets vedtekter pkt. 9 - salg og utleie). Styret/vaktmester skal varsles skriftlig om nye beboere slik at styret/vaktmester kan bestille skilt for oppsetting.

Sjenerende papirlapp som skilt er ikke tillatt.

SAMEIET SINSENTOPPEN I

OMBYGGING - OPPUSSING

Ombygninger i den enkelte eierseksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og om nødvendig må tillatelse innhentes fra Bygningskontrollen.

En enkelte sameier kan ikke sette opp parabolantenne(r).

MARKISER - SOLSKJERMING

Markiser som settes opp holdes i farge(r) i tråd med styrets beslutning slik at det i størst mulig grad blir et enhetlig preg. Det er den enkelte eiers plikt å påse at markisen festes forsvarlig.

AVFALLSHANDTERING

Husholdningsavfall skal kildesorteres i henhold til bestemmelsene fra Oslo kommune og legges i riktige avfallscontainerne i søppelrommet. Avfall må under ingen omstendigheter hensettes i sameiets fellesarealer eller setes/legges utenfor containerne i søppelrommet. Den enkelte sameier/leietaker skal selv besørge fjerning av avfall som ikke er definert som husholdningsavfall og som dermed ikke kan legges i containerne. Styret forbeholder seg i så fall retten til å fjerne dette uten varsel for eiers regning. Det vises til kommunens nettsider med oversikt over gjenvinningsstasjoner f.eks. på Løren og Haraldrud (Brobekk).

OBS og i vestre ende av Lørenveien. Annet avfall skal leveres til godkjent mottaksanlegg.

DYREHOLD

Det er båndtvang for hunder og katter på hele sameiets område, inne og ute hele året. Denne bestemmelsen er absolutt og gjelder alle typer hunder uansett størrelse. Hunde- og katteeiere må vise hensyn og ikke la sine husdyr være til sjenanse for andre naboer.

Husdyrhold begrenses til ett husdyr pr. seksjon. Ønsker man å fravike dette, må det søkes styret særskilt om dette. Det er forbudt å ha reptiler i sameiet. Husdyreiere plikter å fjerne etterlatenskaper fra sitt husdyr omgående.

TAKTERRASSE

Alle beboere plikter å holde takterrassen ren og ryddig etter bruk. Dette gjelder også tilstøtende rom og trappegang i 7.etg. For sammenkomster må det søkes tillatelse hos styret. Rengjøring besørges av de som benytter takterrassen. Alt som bæres opp må bæres ned. Det er ikke tillatt å grille med bruk av kull eller åpen ild. Det er forbudt å sende opp fyrverkeri. Musikk er kun tillatt slik at det ikke forstyrrer nærmeste naboer.

Møbler innkjøpt av sameiet må behandles med forsiktighet. Ved skader må styret få beskjed omgående.

LÅSING

Det er den enkelte beboers plikt å sørge for at dører til utgang og til kjeller er låst når man forlater området.

NØKLER/ADGANGSKORT

Alle leiligheter har systemlås med felles nøkkel til leilighet og postkasse. Se sameiets temaside for mer informasjon hvis du har behov for nye nøkler eller å byte lås, eventuelt ta kontakt med styret. Se også sameiets nettside om tap og bestilling av nøkkelbrikke, samt informasjon om digitale nøkler.

SAMEIET SINSENTOPPEN I

PARKERING

Beboere og gjester som ikke har egen parkeringsplass i garasjeanlegget henvises til gateparkering og annen offentlig parkering i området. I garasjen er det to plasser til gjesteparkering. Det er ikke tillatt å stå parkert lenger enn 24 timer pr gang. Det er én oppstillingsplass foran bygget, helt til venstre utenfor styrerommet. Dette er en kortidsparkeringsplass som normalt skal brukes av vaktmester, håndverkere, hjemmetjeneste og andre som har oppdrag i sameiet. Du kan også stoppe bilen foran hovedinngangen for på- og avlesning, men du kan ikke parkere bilen her. Styret kan gi parkeringstillatelse til servicepersonell, håndverkere, montører og andre som har oppdrag i bygget. Det er ikke tillatt å vaske bil på sameiets område.

KLAGER

Klager over brudd på ordensreglene rettes skriftlig til styret. Før klagen sendes til styret, bør saken så vidt mulig søkes avklart ved direkte henvendelse til den det klages på.

Sameierne og øvrige beboere plikter å følge de husordensregler som til enhver tid gjelder for sameiet og er forpliktet til å rette seg etter generelle retningslinjer som gjøres kjent ved rundskriv eller oppslag inntil annet måtte bli bestemt på sameiermøte.

Brudd på vedtekter og husordensregler av en sameier/leietager anses som brudd på forpliktelser overfor sameiet.

Hvis en sameier til tross for advarsel misligholder sine plikter, pålegges vedkommende å selge seksjonen. Se for øvrig vedtekter.

Vedrørende utkastelse: Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens/eierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kap. 13. Begjæring av fravikelse kan settes fram tidligst samtidig som det gis pålegg etter § 26 om salg. Begjæringen settes fram for tingsretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdsloven § 13 - 6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelsen ikke tas til følge uten behandling i søksmålsformer. Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse i forhold til bruker som ikke er sameier.

ALLE KLAGER OVER BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE SKAL SKJE SKRIFTLIG TIL STYRE.