
Husordensregler for Bislet Boligsameie V

Vedtatt på årsmøte 12. april 2016

Generelt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget.

Vedtektene henviser til Husordensreglene, som bare kan endres med alminnelig flertall på sameiermøte.

Klager eller forslag sendes skriftlig til styret.

Sameiere eller den/de som bebor leiligheten, plikter til enhver tid å rette seg etter de vedtekter og husordensregler som gjelder.

Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 og § 16 i vedtektene for Bislet Boligsameie V.

Dersom sameierens eller beboerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige sameiere/beboere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens § 27.

Brannsikkerhet

Sameier/beboer er pliktig til å sette seg inn i hvilke regler som til enhver tid gjelder for brann-/røykvarslere, brannslukkere, oppbevaring av gass mv. og rette seg etter disse reglene. Hver enkelt sameier plikter å påse at reglene overholdes. Sameier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere en gang i måneden og slukkeutstyr en gang i året. Alle må også gjøre seg kjent med hvor brannslukkere er i fellesarealene.

Alle branndører skal til enhver tid være lukket, bl.a. i kjeller til vaske- og tørkerom.

Vann

Alle seksjonene skal ha tilgang på stoppekran for både kaldt og varmt vann *inne* i egen leilighet.

Arbeider på bad og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørgeres utbedret.

Bruk av leiligheten

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for alminnelig ro mellom klokken 23:00 og 07:00 både innendørs og utendørs. Vaskemaskin og støvsuger skal heller ikke benyttes i dette tidsrommet. Ved spesielle arrangementer bør det gis nabovarsel i forkant, men fortsatt gjelder klokkeslett for når det skal være ro. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk. Vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet.

Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08.00 og 17:00, og på lørdager mellom klokken 10:00 og 17:00. Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.

Det er ikke tillatt å røyke i trappeoppgangene eller øvrige fellesområder innendørs. Ved røyking på balkong, plikter alle å ta hensyn til naboene.

Grilling på balkongen skal bare skje når det er uten vesentlig plage for øvrige beboere. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Vær særlig oppmerksom på brannfaren. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles.

Alle må vise hensyn ved bruk av balkongene. Balkongene ligger mot bakgården, der mange har sitt soverom. Alle plikter å være særlig hensynfulle på kveldstid, og ikke påføre andre støy som høyrøstet snakk, musikk mv. Blomsterkasser kan monteres på utsiden av balkongene, men skal da være lys grå eller hvit.

Den enkelte sameier har ansvar for alt innvendig vedlikehold og dette skal utføres slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameiere. Oppussing/ombygging i den enkelte seksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og om nødvendig må tillatelse innhentes fra offentlig myndighet. Vær oppmerksom på at endringer i boligen kan være pliktig å melde til kommunen, og den enkelte sameier er ansvarlig for å undersøke plikten.

Risting eller banking av tepper og lignende må ikke foretas fra vinduer eller balkonger.

Gasspeiser og gasskomfyrer

Sameiere/beboere som har installert gasspeiser er forpliktet til å gjennomføre en årlig kontroll med godkjent leverandør av kyndig installatør, og å gjennomføre vedlikehold på både peis og komfyr etter leverandørens anbefalinger.

Fellesarealer

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen.

Sameier/beboer er ansvarlig for at postkasse markeres med navn og skal være av den typen styret fastsetter. Navneskilt til dørklokke bestilles gjennom styret.

Trappeoppgangene skal være ryddige og lett fremkommelig, og personlige eiendeler skal ikke plasseres i trappeoppganger eller andre fellesarealer. Unngå støy i trappeoppgangene. Inngangsdører og dører til loft og kjeller skal alltid være låst, lys i kjeller og på loft skal slukkes når man forlater området.

Vaskemaskinene benyttes etter oppsatte vaskelister eller etter avtaler som inngås mellom sameierne i den enkelte oppgang. Ved bruk av vaskerom og tørkerom må man vise hensyn og fjerne tøy så raskt som mulig.

Biler og sykler må bare parkeres/plasseres på anviste plasser. Unntaket er korte opphold for av- og pålessing. Feilparkerte biler vil bli fjernet, se skilt i bakgården.

Vedlikehold/opprustning av fellesarealer er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor dugnader ved behov. Sameiere som deltar på slike dugnader slipper å betale sin andel av kostnadene i forbindelse med dugnaden.

Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, trapper og fellesareal er forbudt. Dette inkluderer også sigarettneiper.

Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det vises til interne skriv og de til enhver tids gjeldende retningslinjer fra Oslo Kommune.

Det er ikke tillatt å deponere annet en *alminnelig* husholdningsavfall i avfallscontainerne. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere, og skal under ingen omstendigheter etterlates utenfor papircontainerne.

For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Avfall tillates heller ikke hensatt i fellesarealene eller utenfor egen leilighetsdør.

Paraboler, antenner, markiser mv.

Den enkelte sameier kan ikke sette opp parabol(er), antenne(r) eller annet på eiendommen, dette inkluderer balkonger. Settes noe slikt opp i strid med sameiets regler kan dette fjernes omgående for eiers regning og risiko.

Dyrehold

Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å la hunder gjøre fra seg på sameiets gressplener. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes.

Overdragelse og utleie av leilighet

I følge vedtektene skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret.

Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

Overtredelse av husordensreglene

Overtredelse av husordensreglene bør i første omgang tas opp direkte av den enkelte sameier med den det gjelder. Hvis dette ikke fører frem, skal styret kontaktes. Klager som man ønsker styret skal behandle, må fremsettes skriftlig.