

Husordensregler for Sameiet Langaardløkken

Vedtatt årsmøtet 26 april 2019.

Erstatter alle tidligere utgaver

§1- Formål

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen.

§2- Ro og orden

Enhver sameier eller leietaker plikter å påse at boligen brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig nattero mellom kl. 23.00 og 0700. Det skal ikke benyttes verktøy eller andre elektriske apparater som kan medføre støy i bygningens konstruksjon utover kl 07.00 – 18.00 på hverdager og kl 09.00 – 16.00 på lørdager.

Ved private arrangementer som kan forstyrre natteroen skal naboer varsles i god tid.

Røyking i felles utearealer må ikke forekomme til sjenanse for andre beboere. Røyking innendørs i fellesarealer er ikke tillatt.

§ 3 – Orden i fellesområder

Dører til fellesarealer skal være låst til enhver tid.

Det skal ikke plasseres private gjenstander i fellesarealer som oppganger, kjeller og loft. Her gjelder unntak for anvist egen sykkelparkering(er)

Gjenstander som blir ulovlig plassert på fellesarealer både ute og inne, kan uten varsel bli fjernet og kastet av styret, for eiers regning.

Kortere oppbevaring, for eksempel i forbindelse med oppussing eller flytting kan med styrets forhåndsgodkjenning tillates og må da merkes med eiers navn.

Materiale som kan være farlig eller tiltrekke seg skadedyr må ikke oppbevares i boder. Gassbeholdere får ikke under noen omstendighet oppbevares innendørs

§ 4 – Kjøring og parkering

Det oppfordres til å vise hensyn og varsomhet overfor øvrige beboere og begrense kjøring på området. Korte stopp for av- og påstigning samt varelevering er tillatt. Det er ikke tillat å benytte fellesområdene til parkering for andre enn de som har fast parkeringsplass. Rett til parkering tildeles etter egen venteliste.

I forbindelse med oppdrag for sameiet kan styret gi unntak. (vaktmester, gartner ol)

Feilparkerte biler vil bli fjernet uten varsel.

Gjester henvises til gateparkering.

§ 5 – Avfallshåndtering

Sameiet har to avfallsrom for husholdningsavfall og seks beholdere for papp og papir. Det skal ikke kastes annet i avfallsanlegg enn det som avfallsanlegget er beregnet for.

Større esker må deles opp i mindre biter før de legges i papp/papir beholder. Større gjenstander og restavfall ved for eksempel flytting og oppussing skal leveres kommunalt mottak ikke legges i restavfall.

§ 6 – Inngangsdører og postkasser

Hver enkelt seksjonseier plikter å sikre at merking av ringeklokke og

postkasse er i samsvar med de reelle forholdene og viser hvem som disponerer boligen. Navneskilt til postkasser, skal være i samsvar med sameiets retningslinjer. Se sameiets hjemmeside for bestilling hos vaktmester.

Ved oppussingsarbeider skal seksjonseier sørge for at dette skjer med minst mulig påvirkning på bomiljø, herunder sørge for ekstra renhold i trappeoppgang og øvrige berørte fellesarealer.

§ 7- Skader

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget. Sameier er ansvarlig for enhver skade han/ hun, eller andre som jobber for dem, påfører eiendommen. Sameiet vil selv gjennomføre reparasjoner av skadene på den ansvarlige sameiers regning.

Skade som antas å kunne dekkes av den felles bygningsforsikringen, må snarest meldes styreleder, som gir nærmere veiledning og hjelp.

Dersom den enkelte sameier påfører eller har håndverkere som påfører skade på eiendommen hvor sameiets forsikring dekker skadene, må den enkelte sameier betale sameiets egenandel til forsikring.

I de tilfeller hvor den enkelte sameier har benyttet seg av ikke godkjente håndverkere og gjennomført arbeider tilknyttet seksjonen, og det oppstår en skade i ettertid som ikke dekkes av forsikring, er det den enkelte sameier som står ansvarlig for reparasjonskostnadene som sameiet i utgangpunktet er ansvarlig for.

Beboerne må selv forsikre eget innbo og løsøre, og er selv ansvarlig for å melde eventuell skade til sitt eget forsikringsselskap.

For å unngå skade på bygningene må den enkelte sameier påse at

balkongsluk holdes fritt for løv, is og lignende, slik at drenering virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, drenering eller lignende kan den enkelte sameier selv måtte dekke kostnader ved utbedring som følge av uaktsom opptreden.

§ 8 – Montering av gjenstander på yttervegger / balkonger

Sameiet er på «gul liste» og det skal derfor tas spesielle hensyn ved utvendige arbeider. Fasadeendring er ikke tillatt. For alle tiltak som berører fasader skal det sendes skriftlig søknad til styret og i visse tilfeller Oslo kommune. Ingen tiltak får iverksettes før skriftlig godkjenning fra styret foreligger selv om kommunen har godkjent søknaden.

Montering av gjenstander på yttervegger og balkonger, herunder levegger, stativ, antenner og lignende gjenstander er ikke tillatt. Dersom nevnte gjenstander er montert uten styrets skriftlige godkjenning kan dette fjernes og følgeskader repareres for sameiers regning og risiko.

Blomsterkasser skal sikres og vedlikeholdes.

Generende utendørslys, midlertidig montert på balkong og terrasse, er ikke tillatt. Fast svak pyntebelysning er tillatt.

Ved bestilling og montering av vinduer, dører og utvendig solskjerming, skal sameier følge de regler som styret har vedtatt vedr fargekoder og utforming. Alt arbeid knyttet til utvendig solskjerming skal utføres på en profesjonell måte.

§ 9 – Dyrehold

Det er lov med dyrehold i sameiet. Ekskrementer fra hunder, katter og andre kjæledyr skal umiddelbart plukkes opp. Lufting av husdyr skal kun skje under kontinuerlig tilsyn. Lekeplassen skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø.

§ 10 Bruk av fellesområdet

Det er ikke tillatt med vask av bil, sykkel o.l. i fellesområdene med vannslange eller høytrykkspyler. Bruk av avfetting og sterke vaskemidler ved vask er ikke tillatt av miljøhensyn

§ 11 Eierskifte og utleie

Sameiere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å melde dette til styret i sameiet. Ved utleie skal slik melding inneholde navn og kontakttelefon for leietaker samt forsikring om at leietaker er kjent med vedtekter og husordensregler.

§ 12- Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold rettes skriftlig direkte til naboen selv, med kopi til sameiestyret. Gjentatte og / eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret direkte. Anonyme klager vil ikke bli behandlet. Styret skal gjennom styrevedtak treffe nærmere forføyninger i sakens anledning i henhold til gjeldende husordensregler og sameiets vedtekter. Den enkelte sameier er ansvarlig for at husordensreglene og vedtektene blir overholdt av hele husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til eller skal levere/ besøke gjeldene bolig.