

HUSORDENSREGLER FOR Lørenlunden Boligsameie.

Fastsatt oktober 2009

1. BRUK AV LEILIGHETEN

1.1 Generelt om bruken av bygget

Leilighetene skal kun brukes som bolig, og må ikke brukes slik at andre påføres sjenerende støy eller annen ulempe.

1.2 Støy

Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at det sjenerer naboene.

Bruk av musikkinstrumenter eller annen høylydt underholdning er ikke tillatt før kl. 08.00 og etter kl. 23.00. Skal høyttalere brukes før og etter disse klokkeslett, må de dempes slik at de overhodet ikke sjenerer naboileilighetene.

Musikkøving tillates ikke før kl. 08:00 og etter kl. 20:00.

Det er ikke tillatt å banke eller bruke drill, slagbor o.l. før kl. 08:00 og etter kl. 21:00 på hverdager. Banking og boring er ikke tillatt etter kl. 17.00 på lørdager. Det er ikke tillatt å banke, bore o. l på søndager og helligdager.

Ved større utbedringer eller omfattende vedlikehold skal naboene og styret varsles.

1.3 Musikkundervisning

For musikkundervisning eller annen økonomisk virksomhet i leiligheten som kan medføre sjenanse for andre beboere, må det på forhånd innhentes særskilt tillatelse fra styret.

1.4 Innvendig vedlikehold

Alt innvendig vedlikehold av leiligheten påhviler den enkelte leilighetseier. Dette inkluderer også vannkraner, wc, oppvaskmaskin og synlig rørledninger og avløpsrør.

1.5 Vasker og sluk

Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask eller sluk. Til wc. må det bare brukes klosettpapir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.

Skyll vasker og sluk en gang i mellom med et middel som løser opp fett og belegg uten å skade avløpet. Plumbo må ikke benyttes, da det skader avløpsrørene.

1.6 Frostskader

Alle rom må holdes oppvarmet så vannet ikke fryser.

Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming e. l. er leilighetseieren ansvarlig for.

1.7 Lekkasjer og stoppekraner

Hvis rør springer og stoppekran ikke straks kan bli stengt, må skadene begrenses ved å surre et håndkle e. l. rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet.

Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen til vannet til leiligheten er.

1.8 Ventilasjonsanlegget

Bygningens ventilasjonsanlegg må ikke forstyrres ved at utsugningsventilene tettes igjen, at kjøkkenventilator koples direkte til ventiler eller kanaler, eller på noen annen måte. Slike forstyrrelser kan gi matlukt i naboileilighetene eller forstyrre ventilasjonen der.

1.9 Elektriske anlegg

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell lett kan forårsake brann.

1.10 Fellesantenneanlegget/Fibernettet

Fellesantenneanlegget skal benyttes i henhold til instruks fra Viken fiber.

1.11 Lufting

Lufting av leiligheten må bare skje gjennom vinduer eller gjennom dør ut til balkong. Det er forbudt å lufte gjennom døren til korridoren.

1.12 Tørking, lufting, risting av tøy

Risting og banking av tepper må utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre som bor i sameiet.

Lufting av sengeklær på en hensynsfull måte er tillatt fra balkong eller vindu. Eventuell klestørk på balkong må henges på en slik måte at den ikke er synlig fra fellesarealene. Bruk av usjenerende tørkestativ på balkongen er tillatt, med det er ikke tillatt å henge tørkesnorer over balkongkanten.

1.13 Røykvarsler og brannslukningsutstyr

Det er installert røykdetektor i hver leilighet. Det er svært viktig at detektorene ikke tildekkes, frakobles eller på annen måte forandres på fordi dette kan føre til at den enkelte alarm ikke fungerer som den skal.

Brannslange er plassert i kjøkkenskapet.

Alle beboere skal gå ut av leilighetene hvis brannalarmen utløses. Heisen skal ikke brukes ved alarm, ta trappen.

1.14 Aktiviteter som kan føre til brann

Oppbevaring av gjenstander som kan medføre fare for brann, eksplosjon eller annen skade er ikke tillatt verken i bolig, boder, på balkong, biloppstillingsplass, eller på andre fellesarealer. Det oppfordres til varsomhet ved bruk av gjenstander eller annen aktivitet som kan medføre brann, som f.eks. bruk av levende lys, røyking etc. Det kreves spesielt varsom bruk av eventuelle gassbeholdere i forbindelse med grilling, stekeovn etc.

1.15 Grilling

Det er ikke tillatt å benytte kullgrill evt. engangsgrill på balkong, takterrasse eller utenfor leilighet i 1. etasje. Dog tillates grilling med gass-/elektrisk grill på egen terrasse, fellesareal men ikke på takterrassen. Det minnes om at det forventes og kreves spesielt varsom bruk av gassbeholdere i forbindelse med grilling, da disse kan utgjøre stor eksplosjonsfare hvis de ikke håndteres riktig.

2. UTLEIE OG UTLÅN AV LEILIGHETEN

2.1 Ansvar

Både leilighetseieren og leietakeren har ansvaret overfor boligsameiet for alle skader og ulemper som påføres av leietakeren eller de personer som han overlater bruken av leiligheten til. Dette gjelder både ved utleie og bortlån av hele eller en del av leiligheten. Leilighetseieren er ansvarlig overfor boligsameiet for at husordensreglene overholdes av beboerne. Leilighetseier skal også ved utleie av leiligheten påse at leietakeren mottar ett papireksemplar av nærværende husordensregler ved overtakelsen av leieforholdet. Ved langtids fremleie av leiligheten skal dette godkjennes av styret (gjelder ikke kontrakter inngått før 31.01.10).

3. LEILIGHETEN UTVENDIG

3.1 Ensartet fasade

Balkongvegger og rekkverk inkludert gjerder må kun males i godkjent farge.

Det er ikke tillatt å bygge gjerder eller rekkverk som ikke er godkjent av styret.

Markiser må ha godkjent farge og mønster.

Flaggstang, skilt, o. l. kan bare settes opp etter tillatelse fra styret.

Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongen eller terrassen. Dette både av sikkerhetsmessige og estetiske grunner.

3.2 Balkonggulv

Balkonggulv må holdes så pass rene at unødvendig smuss ikke renner nedover i regnvær. Ved legging av dekke på balkongen må hellingen på gulvet være lik dagens helling.

3.3 Pålegg om maling/beising

Styret kan pålegge eieren å male/beise de deler av fasaden som enkelt kan nås fra balkongen eller forside av leilighetene i 1. etasje.

4. BRUK AV FELLESAREALER INNVENDIG

4.1 Trappeoppganger og korridorer

Sykler, barnevogn, kjelker, ski, o.l. må ikke settes på uvedkommende steder, som f. eks. i trappeoppgangene eller i korridorene, men i fellesrom i oppgang A (ikke sykler) eller i egen bod.

4.2 Kjellerganger, m.v.

Kjellerganger skal ikke brukes til lagring av eiendeler. Det skal heller ikke lagres noe i fellesrom som ikke er disponert til lagringsformål, som korridorer og trappeoppgang.

4.3 Bruk av åpen flamme

Bruk av åpen flamme i boder og kjeller er ikke tillatt.

4.4 Barns lek

Trappeoppganger, korridorer, garasje, fellesrom og rom for tekniske anlegg må ikke brukes av barn til lek. Påse at barn ikke skriver på veggene, bruker kniv eller på annen måte gjør skade på hus eller anlegg.

4.5 Avfall, tilsmussing

Det er ikke tillatt å kaste fra seg papir, sigarettstumper, snus, tyggegummi e. l. på eiendommens fellesarealer.

4.6 Rengjøring etter tilsmussing

Ved tilsmussing i korridorer, trappeoppganger, kjeller og garasje ut over det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.

4.7 Rengjøring av inngangsdører

Rengjøring av egen inngangsdør med dørkarm mot korridor er den enkelte leilighets-eiers oppgave.

5. DØRER OG GARASJEPORT

5.1 Ytterdører og porttelefon

Ytterdørene og alle dører i kjeller skal alltid holdes låst. Ytterdørene skal ikke stå åpne for lufting. Døren inn til bodene skal alltid holdes låst.

Hensikten med porttelefon er å hindre uvedkommende adgang inn i blokka. Den enkelte beboer er ansvarlig for hvem som slippes inn i oppgangene. Hvis noen man ikke vet hvem er ringer på ens private porttelefon, er det ikke tillatt å slippe vedkommende inn.

Loddselgere og andre selgere skal avkreves legitimasjon. Hvis man ønsker å slippe selgere inn, skal man forsikre seg om at de er ute i det ærend de sier at de er.

5.2 Garasjeporten

Garasjeporten skal ikke unødvendig stå åpen. Ved inn- og utkjøring skal det på kvelds- og nattetid kontrolleres at porten går igjen før en kjører videre, og at ingen uvedkommende slippes inn.

5.3 Elektriske tavler

Dører til de elektriske tavlene med sikringer skal alltid holdes låst.

5.4 Melding om defekte låser

Dersom dører eller porter ikke går i lås, må beskjed gis til styret.

6. SØPPEL

Søppelhåndtering

Kun ordinært husholdningsavfall må puttes i søppelnedkastene. Det må påses at dette er godt innpakket. Papirsøppel skal rives i biter a 20*20 cm og kastes i nedkast for papir (grønt lokk). Alt søppel som skal kastes må være sammenpresset til et minimum. Metall og glass skal kastes i egen container for dette, som er plassert ved Mix kiosk.

Avfall som ikke kan plasseres i søppelcontainerne må leilighetseieren selv sørge for å få borttransportert.

Beboerne skal alltid påse at dør til søppelsjakt låser igjen etter innkast.

Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel på fellesarealene.

10. HUSDYRHOLD

Det er tillatt å holde husdyr så som hund og katt i leilighetene. Forutsetningen er imidlertid at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, og slik at de ikke er til sjenanse for øvrige sameiere. Ved klager avgjør styret om husdyrholdet må opphøre. Det er selvsagt ikke lov å holde husdyr som kan utgjøre en fare for andre.

Husdyrene må ikke etterlates alene i leilighetene hvis dette kan medføre sjenanse for andre.

Dyrene skal føres i bånd på fellesarealene. Eieren må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på fellesarealene. I tilfelle dette skjer skal det fjernes umiddelbart. Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre så vel sameiets eiendom som en enkelt leilighetseiers eiendom.

7. BRUK AV FELLESAREAL UTVENDIG

7.1 Vegetasjon og beplantning

Vegetasjon og beplantningen må vernes, og barna må gis forståelse av det uheldige i å bryte kvister og på annen måte skade omgivelsene.

7.2 Lufting av hunder

Grøntanlegget eller leke områder som sandkasser skal ikke benyttes som luftegård for hunder, katter, etc.

8. ANSVARSFORHOLD

Leilighetseieren er ansvarlig for eventuelle skader på sameiets eiendom forårsaket ved uforsiktighet av eier selv eller personer som er på eiendommen på grunn av leilighetseieren (gjester, håndverkere med fler).