

Husordensregler for Sameiet Majorstutorvet

1. Husordensreglene formål og bakgrunn

1.1 Husordensreglene supplerer sameiets vedtekter og skal bidra til å skape gode og trygge forhold i Sameiet Majorstutorvet.

1.2 Reglene inneholder bestemmelser om bruk av seksjonene, fellesarealet og forhold som må følges av hensyn til sameiets drift og sikring mot unødvendig tap/skader og utgifter.

2. Overholdelse av og brudd på husordensreglene

2.1 Beboerne plikter til enhver tid å rette seg etter reglene, og ta ansvar for at reglene etterleves av alle husstandsmedlemmer og besøkende. Beboerne er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av fremleietagere eller andre personer som hun/han har gitt adgang til bygget. Alle beboere skal være kjent med disse reglene. Nye beboere, sameiere og leietagere skal snarest mulig gjøre seg kjent med husordensreglene.

2.2 Eventuelle brudd på husordensreglene skal i første omgang ordnes opp gjennom direkte kontakt mellom berørte parter. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet opp skriftlig med styret.

2.3 Styret har et spesielt ansvar for å påse at husordensreglene blir overholdt. Vaktmester og driftsleder er gitt spesiell myndighet av styret til å påse at reglene følges. Beboerne plikter for øvrig å forholde seg til alle vedtak som styret beslutter i konkrete saker.

2.4 Sameierne og beboerne er ansvarlig for skader som måtte oppstå som følger av overtredelse av husordensreglene eller andre uaktsomme hendelser.

3. Ro og orden

3.1 Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor sin egen leilighet og ikke bruke den slik at naboene sjeneres. Mellom kl. 23.00 og 07.00 må det vises særlig hensyn.

3.2 Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig samtykke av naboene, og må ha styrets godkjenning.

3.3 Støyende arbeid (pigging, boring og gjentagende hamring som er til stor sjenanse for naboer) er bare tillatt på hverdager mandag til fredag mellom klokken 08.00 og 17.00. Styret kan gi dispensasjon fra dette i helt spesielle tilfeller.

4. Sikring mot brann og oversvømmelse

4.1 Enhver plikter å forebygge fare for brann og behandle ild og brannfarlige ting slik at brann ikke kan oppstå og å foreta det som er mulig for å begrense skadevirkningene ved brann. Elektriske panelovner må ikke tildekke av gardiner/møbler og lignende.

4.2 Rømningsveiene skal alltid være fri. Det skal ikke lagres eller settes noe i disse som kan hindre rømning eller forårsake brannfare. Beboere skal være kjent med hvor brannslukningsutstyret til leiligheten er plassert. For øvrig vises det til særskilt branninstruks.

4.3 Selvlukkende dører skal ikke festes i åpen stilling med kiler eller lignende.

4.4 Vaske- og oppvaskmaskiner skal være fast tilkoblet – både tilførsel og avløp.

4.5 Gulvsluk i bad skal renses og bunnfall fjernes minst en gang i året. Ved utbedring av bad må den enkelte beboer vise spesiell aktsomhet slik at sluk ikke tettes. Rensning av stikkledninger for bad og kjøkken ut til stamledning er den enkelte sameiers ansvar.

4.6 Beboer forplikter seg å holde leiligheten tilstrekkelig oppvarmet – også ved fravær – for å hindre at rør fryser til.

5. Flytting, oppussing og skader

5.1 All oppussing som medfører sjenerende støy over tid skal nabovarsles ved oppslag på fellestavlene ved begge inngangene samt til direkte til Deichmann og Klinikk for Alle. Varslet må gi informasjon om i hvilket tidsrom arbeidet/oppussingen vil foregå samt telefonnummer til sameier eller utførende håndverker.

5.2 Bygging/totalrehabilitering av nytt bad og oppussingsarbeider som omfatter omlegging av vann- og avløpsrør, ventilasjonssystemet, elektriske anlegg m.v. skal utføres av autorisert personell i samsvar med gjeldende regelverk, herunder våtromsnormen. Slike endringer skal godkjennes av styret på forhånd da det påvirker husets konstruksjon.

5.3. Oppstår det skader/feil i leilighetene som sameiet er ansvarlig for, skal styre eller driftsleder kontaktes umiddelbart. Utgifter vil bare bli refundert i den grad det er avklart på forhånd. Sameiet vil heller ikke refundere utgifter som sameiere måtte ha hvis Sameiet har stilt materiell til disposisjon.

5.4 Det er ikke tillatt å ha avtrekksvifte med motor. Leiligheter som har installert avtrekksvifte oppfordres til å fjerne den motoriserte viften og skal ved rehabilitering eller reparasjon fjerne den, alternativt montere kullfilter på eksisterende vifte og koble den bort fra avtrekkskanalen.

5.5 Det må utvises forsiktighet når innbo, herunder bygningsmateriale m.v. bæres ut og inn av bygget. Den som eier er ansvarlig for enhver skade som blir påført eiendommen i samband med slik forflytting. Overbelastning av heisene og/eller «tvangskjøring» av dørene til heisene er ikke tillatt.

5.6 Alle fellesarealer, inkludert heis, som blir tilsmusset i samband med ombyggingsarbeider, flytting m.v. skal rengjøres daglig uten kostnad for sameiet. Mellomlagring av innbo, byggematerialer o.l. i fellesarealer skal unngås.

6. Balkonger og terrasser

6.1 Fra balkonger eller terrasser er det ikke tillatt å:

- a. mate fugler fra balkongen eller terrassen
- b. riste tepper
- c. grille med kullgrill
- d. overvanne blomsterkasser og krukker m.v.. Ved rengjøring av balkongene må det ikke renne vann ned på balkong/terrasse under.

7. Bruk av atriet

7.1 Det er ikke tillatt med ballspill i atriet og på det hellebelagte området rundt bygningen.

7.2 Hunder må ikke luftes i atriets fellesareal. Fugler skal ikke mates i atriet eller i fellesarealer rundt bygningen.

7.3 Atriet skal ikke benyttes til sammenkomster av selskapeleg art eller til andre organiserte gruppesammenkomster uten styrets skriftlige godkjenning. Grilling er ikke tillatt.

8. Bruk av garasje

8.1 Sykler og motorsykler/scootere skal plasseres i garasjeanlegget på anviste plasser. Enhver forsøpling av arealet rundt bygningen, av inngangspartiet, atriet eller annen av de ovennevnte fellesrom og arealer, er ikke tillatt.

9. Avfall

9.1 Avfall skal legges i søppelrommets avfallsbeholdere og emballeres og sorteres i samsvar med gjeldende retningslinjer for kildesortering. Ethvert søl utenfor avfallsbeholderne må unngås. Avfall som ikke inngår i kildesortering tillates ikke plassert i avfallsrommet.

10. Låsing av dører, navneskilt mv

10.1 Inngangsdører, dør ved siden av garasjeport, dører ut til atriet og dører til avfallsrom skal alltid holdes låst. Ved inn- og utkjøring til garasjen, er det viktig å forsikre seg om at ingen utenforstående kommer inn og at garasjeporten går helt ned før en kjører videre.

10.2 Av hensyn til sikkerhet for beboerne i sameiet, er det ikke tillatt å slippe inn besøkende som en ikke kjenner identiteten til. Den som lukker opp ytterdøren er personlig ansvarlig for at de besøkende omgående kommer til leiligheten.

10.3 Vinduene i oppgangene skal alltid være lukket om natten og på dagtid når det er fare for frost, regn eller sterk vind. Den beboer som åpner et vindu, er erstatningsansvarlig for skader som måtte oppstå. (Det er ikke tillatt å luften gjennom entre.)

10.4 Hver enkelt beboer plikter å sørge for at ringeklokketablået og postkassene er utstyrt med navn på beboer(ne). Det godtas kun originale skilt bestemt av styret. Ved behov for forandring av navn på ringeklokketablået eller postkasse, skal beboer henvende seg til driftsleder/styret.