



Vedtatt 10. april 2019

HUSORDENS-REGLER

- § 1. Hvem disse husordensregler gjelder for
- § 2. Støyende arbeid, musikkøvelser etc.
- § 3. Lufting på balkong etc.
- § 4. Fotballsparking, støyende lek etc.
- § 5. Antenner, skilt og blomsterkasser på balkong
- § 6. Oppbevaring av sykler, barnevogner etc.
- § 7. Orden i felles kjellerrom
- § 8. Søppelhåndtering
- § 9. Trappevask
- §10. Låsing av dører
- §11. Bruk av fyrstikker, åpen ild og grilling
- §12. Den enkelte beboers ansvar ved skader
- §13. Melding om skader, feil eller mangler
- §14. Den enkelte beboers ansvar for installasjoner i leiligheten
- §15. Parkering
- §16. Dyrehold
- §17. Skadedyr
- §18. Instruksjoner som er en del av disse husordensreglene
- §19. Generell støy
- §20. Klage ved brudd på husordensreglene

§ 1. Hvem disse husordensreglene gjelder for.

Disse reglene for brukere av den enkelte leilighet, sameiets eiendom og forholdet beboerne imellom har som formål å gjøre Kantorsletta til et hyggelig sted å bo.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at disse også blir overholdt av andre som gis adgang til leilighetene.

Styret har plikt til å påtale overtredelse av reglene ved klage.

§ 2. Støyende arbeid, musikkøvelser etc.

Alle beboere har krav på nattero fra kl. 23.00 - 07.00. Vaskemaskin/tørketrommel skal ikke brukes i tidsrommet kl. 23.00 - 07.00.

Ved bruk av musikkanlegg må det tas hensyn til naboene. Ved selskapelighet eller andre arrangementer som kan medføre forstyrrelser bør naboene kontaktes på forhånd.

Musikk- og sangundervisning tillates ikke i leiligheten. Musikk- og sangøvelser kan foregå på:

- hverdager i tidsrommet kl. 15.00 - 16.30
og kl. 18.30 - 20.00
- lørdager i tidsrommet kl. 15.00 - 16.30.

Disse tidene kan fravikes om man blir enig med naboene om dette. Ingen øvelser tillatt på søndager og helligdager. Piano eller lignende instrumenter skal støydempes mot gulv og vegg.

Støyende håndverksarbeid, bruk av slagdrill etc. er kun tillatt på:

- hverdager i tidsrommet kl. 08.00 - 19.00 og
- lørdager i tidsrommet kl. 10.00 - 15.00.

Støyende håndverksarbeid er ikke tillatt på søndager og helligdager.

Ved større arbeider i leiligheten som kan ta tid, skal nærmeste naboer informeres om varighet og tidspunkt for arbeidet. Arbeidet må likevel skje innenfor de tider som er nevnt ovenfor. Klage på sjenerende støy skal rettes til den angjeldende beboer med henvisning til husordensreglene. Dersom dette ikke er ønskelig eller ikke fører frem, kontaktes styret.

§ 3. Lufting på balkong etc.

Det er ikke tillatt å riste eller lufte tepper, sengeklær etc. fra balkong eller vinduer. Møbler, tepper o.l. må bankes eller børstes utendørs, dog ikke på helligdager og etter kl. 18.00 på lørdager. Det må ikke henges opp tøy på balkongen slik at det er synlig utenfra.



§ 4. Fotballsparking, støyende lek etc.

Det henstilles til foreldre å påse at barna ikke leker i trappeoppganger og kjellere.

Fotballsparking, ballspill, bruk av rullebrett eller andre støyende leker er ikke tillatt rett utenfor blokkene. Fotballsparking og ball-lek henvises til vårt store grøntareale nord for Ingjerkollveien.

§ 5. Antenner, skilt og blomsterkasser på balkong.

Antenner, skilt o.l. må ikke monteres på balkongen uten styrets samtykke. Det er ikke tillatt å plassere høye skap eller andre gjenstander som endrer fasadens visuelle uttrykk på balkongen. Bygningsmessige endringer på balkongen må ikke utføres uten samtykke fra styret. Balkonggulvet må ikke spyles, og dekke på balkonggulvet i form av heldekkende tepper bør ikke legges rett på gulvet, da det forringer betongbelegget.

§ 6. Oppbevaring av sykler, barnevogner etc.

Inngangspartier og kjellerganger må ikke sperres med gjenstander av noen art. Sykler, barnevogner o.l. settes i privat garasje eller på dertil egnet sted i kjeller.

§ 7. Orden i felles kjellerrom.

Kjellerne skal holdes rene og ryddige. Ting med sjenerende lukt må ikke oppbevares i kjellerbodene. Det er ikke anledning til å lagre større ting i felles kjellerrom.

Ved skal oppbevares i egen kjellerbod eller garasje.

§ 8. Sjøppelhåndtering.

Matavfall legges i egen grønn pose. Restavfall og plast i annen pose. Begge kastes i merket avfallsnedkast foran blokken. Papp og papir i merket avfallsnedkast.

OBS! Sett aldri igjen søppelposer ved nedkastene om disse er fulle - (eller låsen frosset en vinterdag).

Skadedyr og fugler hakker da hull og sprer søppel utover.

Emballasje/sjøppel i forbindelse med innflytting/oppussing må fjernes for egen regning.

Innflyttingsemballasje, bygningsavfall og spesialavfall må den enkelte selv sørge for å levere f.eks. til kommunens gjenbruksstasjon i Sofiemyrveien 8.

Mer informasjon: Follo Ren tlf. 05660 eller www.folloren.no.

§ 9. Trappevask.

Renhold av fellesarealer utføres av eksternt renholdsfirma.

§10.Låsing av dører.

Uvedkommende eller ukjente skal ikke slippes inn i oppgangen uten tilsyn. Den som gir adgang har ansvar for tilsynet. Inngangsdører og kjellerdører skal alltid være låst. Lys i kjeller slukkes når rommet forlates.

§11. Bruk av fyrstikker, åpen ild og grilling.

Røyking, bruk av fyrstikker eller åpen flamme er ikke tillatt i kjeller, kfr. brannloven.

Det er kun tillatt med gass eller elektrisk grill på balkongene.

Raketter eller annet fyrverkeri må ikke skytes opp fra balkongene eller mot bygningene.

§12. Den enkelte beboers ansvar ved skader.

Den enkelte sameier er selv ansvarlig for enhver skade på eiendommen forårsaket av ham selv eller andre personer i leiligheten. Knuste ruter i leiligheten skal eieren selv besørge innsatt for egen regning, selv om skaden er forårsaket på tilfeldig måte.

§13. Melding om skader, feil eller mangler.

Skader, feil eller mangler som den enkelte sameier ikke mener seg forpliktet til å utbedre skal meldes skriftlig til styret.



§14. Den enkelte sameiers/leietakers ansvar for installasjoner i leiligheten.

Røropplegg:

- avløpsrør fra WC og vasker må ikke tilstoppes
- montering av avfallskvern er ikke tillatt
- oppvaskmaskin og vaskemaskin skal ha egen stoppekran som stenges når maskinen ikke er i bruk
- utskifting av sanitærutstyr og endringer i røropplegg må utføres av autorisert rørlegger
- ved renovering av våtrom skal arbeidene utføres fullt ut i overensstemmelse med de retningslinjer og krav som følger av Byggebransjens våtromsnorm (BVN). Se også: Info til nyinnflyttede. Eier plikter å ta vare på skriftlig dokumentasjon på at arbeidet er utført tilfredsstillende.

Elektrisk anlegg:

- sørge for ettersyn og vedlikehold av det elektriske anlegget slik at det til en hver tid tilfredsstillende sikkerhetskravene
- endringer i det elektriske anlegget må utføres av autorisert installatør. Eier plikter å ta vare på skriftlig dokumentasjon på at arbeidet er utført tilfredsstillende.

Ventilasjonsanlegg:

- det er ikke tillatt å stenge/ fjerne avtrekksventil på vaskerom eller kjøkken permanent
- det er ikke tillatt å kople kjøkkenventilator, tørketrommel etc. direkte til avtrekksventilene
- det er ikke tillatt å føre kanal fra kjøkkenventilator ut på balkong.

Skader som skyldes ikke fagmessig utført arbeid dekkes ikke av forsikringen.

§15. Parkering.

Parkering er kun tillatt på merkede parkeringsplasser.

Styret har inngått avtale med et parkeringsselskap som håndhever vedtatte P-regler.

Ved brudd på gjeldende regler har styret myndighet til å rekvirere borttauing.

Våre parkeringsplasser kan brukes av både beboere og gjester. Ikke registrerte kjøretøyer, lastebiler, campingvogner o.l. kan ikke parkeres på vår eiendom.

Mindre varehengere kan etter skriftlig søknad, og avtale, oppbevares utenfor de vanlige parkeringsplassene. Styret anviser i tilfelle slik plass.

§16. Dyrehold.

Det er tillatt å holde hund og katt. Det forutsettes at dette ikke er til sjenanse for naboer - f.eks. vedvarende bjefing, lukt fra katteurin o.l. Dyr skal ikke gå løse og de skal ikke "luftes" på sameiets område. Ved eventuelle "uhell" plikter eieren å fjerne ekskrementer.

§17. Skadedyr.

Oppdages det veggdyr i en leilighet, må eieren sørge for forskriftsmessig utrydding av veggdyrene. Styret skal også varsles.

§18. Instruksjoner som er en del av disse husordensreglene.

Følgende instruksjoner inngår som en del av disse husordensregler:

- instruks for bruk av garasje
- instruks for bruk av Grendehuset, Slalåmveien 2
- instruks for montering og bruk av peis/ovn
- instruks for vedlikehold av balkong.

§19. Generell støy.

Beboere opplever støy forskjellig, og enhver har ansvar for ikke å sjenere naboer med støy.

Det kan være bjefing fra hund, barn som hopper kraftig på gulvet, dunking av møbler som stadig flyttes mm. Støy skal generelt unngås.

§20. Klage ved brudd på husordensreglene.

Klager ved brudd på husordensreglene rettes til styret. Hvis årsaken til klagen ikke krever øyeblikkelig inngripen, sendes klagen skriftlig. Ved gjentatte, grove overtredelser av husordensreglene vises det til § 9 i våre vedtekter om mislighold, hvor beboere med 6 måneders varsel kan pålegges å selge sin seksjon og flytte.

STYRET