

# HUSORDENSREGLER – SAMEIET ELISENBERGHUS

**1** For at beboerne skal sikres ro, orden og trivsel i sine hjem, er enhver ansvarlig for at nedenstående husorden overholdes. Som overordnet regel gjelder at leiligheten og fellesanlegget ikke må brukes slik at man sjenerer sine naboer.

**2** Meldinger fra Styret til beboerne vedrørende husordensregler er å betrakte som midlertidige og må endelig vedtas på påfølgende Sameiermøte.

**3** Sameiets vaktmester har fullmakt fra Styret til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på Sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

**4** Henvendelser til Styret eller forretningsfører om husorden skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt.

**5** Hver sameier er ansvarlig for sin(e) garasje plass(er). Bil skal parkeres innenfor den enkeltes tildelte plass. Bildekk, takgrinder, sportsutstyr etc., må oppbevares i den enkeltes bod. Sykler plasseres i den enkeltes bod eller på oppmerket felt. Garasjeplassen skal ikke benyttes til hensetting av gamle møbler, pappesker og lignende, dette er heller ikke tillatt av Brannvesenet. Reparasjon og vask av bil er ikke tillatt i garasjeanlegget.

**6** Utkjørende har vikeplikt for innkjørende i garasjeanlegget.

**7** Oppussing og renovering av leilighet. **Seksjonseier** er selv ansvarlig for at følgende punkter blir fulgt:

- Minst 2 uker før arbeidet starter skal både styret (via eberghus@gmail.com) og beboerne ved oppslag på informasjonstavlen i første etasje i oppgangen opplyse om:
  - Dato for oppstart og dato for planlagt ferdigstillelse.
  - Beskrivelse av hva arbeidet omfatter av «støyende arbeid» som pigging av gulv, boring og banking.
  - Beskrivelse av øvrige aktiviteter som skal gjennomføres.
  - Etter 2 ukers arbeid, skal alle nevnte parter informeres om status i prosessen.
- Pigging av gulv, boring samt banking skal kun gjennomføres i tidsrommet kl. 09.00 og kl. 16.00 på hverdager. (Ikke lørdag og søndag, samt helligdager)
- Gulv i korridorer og heis skal dekkes til for å hindre støv og skader på teppene. Gulvene skal støvsuges/rengjøres av det utførende selskapet hver dag etter avsluttet arbeid.
- Skader som oppstår ved heis, oppganger og inngangsdører eller hos andre sameiere, skal erstattes av den aktuelle seksjonseier.
- Den berørte seksjonseier står økonomisk ansvarlig for eventuelle skader både i egen leilighet, i fellesområder og/eller i nabo leiligheter.
- Merk spesielt at utgangsdører har motor for automatisk åpning/lukking. Denne kan frakobles ved behov ved å benytte knappen på siden av motoren som er montert øverst på døren. Døren skal IKKE tvinges til å stå oppe uten å være frakoblet!
- Med hensyn til stenging av vann, avtrekksvifter over komfyren, pigging av badegulv, det elektriske opplegget, samt andre, større forandringer skal driftsleder Bertil Gillberg tlf +47 47 25 50 50 (gillberg@online.no) kontaktes før arbeidet starter opp, slik at man unngår eventuelle skader hos de nærmeste naboene.

**8** Sjøppelsjakten skal brukes til vanlig husholdningsavfall som må pakkes inn. Glass må pakkes inn forsvarlig. Det må ikke kastes brennende eller lett antennelig avfall i sjakten. Større kartonger eller lignende bringes til søppelrom i garasjen.

**9** Alle rom i egen leilighet må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn toalettpapir må ikke kastes i klosettene.

**10** Hunder må ikke luftes i hageanlegget. Dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene.

**11** Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. Leilighetene og fellesarealet må ikke brukes slik at andres sjeneres.

**12** Fra kl. 2300 til kl. 0600 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær særlig oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene og høylytt tale og musikk på terrasser/balkonger vil forstyrre andre beboere i stort omfang.

**13** Teppebanking og tørking av tøy på terrasse/balkonger skal skje uten at det er til sjenanse for naboene.

**14** Bruk av trekullgrill er ikke tillatt grunnet brannfare og sjenanse for naboene. Bruk av gassgrill og elektrisk grill kan benyttes, men under hensyntagende til naboene.

**15** Det er ikke tillatt å parkere sykler verken i inngangspartiene eller i etasjegangene. Ved overtredelse vil syklene bli satt ut på fortauet. Styret anbefaler også at etasjegangene er fri for barnevogner, sko, støvler og annet utstyr. Sykler som parkeres i garasjen skal påføres leilighetsidentifikasjon. Hvis ikke blir syklene fjernet og kjørt bort.

**16** Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som for eksempel maling, blomsterkasser, markiser, radio- og TV-antennor, flaggstenger, skilt eller andre utvendige faste innretninger. Ved brudd på denne bestemmelsen kan Styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

**17** Innvendige endringer som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas uten godkjenning fra styret. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

**18** Inngangsdøren til leiligheten skal merkes med skilt med navn på beboer slik at politi, brannvesen og ambulansetjeneste ved behov, kan finne frem til riktig leilighet på en rask og effektiv måte og uten å involvere andre beboere.

**19** Det er forbudt å koble avtrekksvifte med motor til avtrekkskanaler. (spesielt på kjøkkenet). Leiligheter som har installert avtrekksvifte plikter å fjerne viften, alternativt å montere et kullfilter på eksisterende vifte og koble den bort fra avtrekkskanalen. Inntil dette er gjennomført, skal eksisterende vifter ikke benyttes.

Styret Sameiet Elisenberghus

(Revisjon godtatt på årsmøte den 18.3. 2020)