

# Husordensregler

## Skullerudhøgda I Boligsameie

### INNHOLDSFORTEGNELSE

INNHOLDSFORTEGNELSE	1
<b>1. FORMÅL</b>	<b>2</b>
<b>2. OMFANG</b>	<b>2</b>
<b>3. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLER</b>	<b>2</b>
<b>4. FELLESAREALER UTE</b>	<b>3</b>
<b>4.1 MOTORISERT FERDSEL PÅ SAMEIETS OMRÅDE</b>	<b>3</b>
<b>4.2 PARKERING</b>	<b>3</b>
<b>4.3 FRIAREALER</b>	<b>3</b>
4.3.1 SKOG	4
4.3.2 LEKEPLASSER	4
4.3.3 PLENER / BEPLANTNING	4
4.3.4 FOTBALLBANEN	4
<b>4.4 GARASJEANLEGG</b>	<b>4</b>
<b>4.5 BODER (FRITTSTÅENDE)</b>	<b>4</b>
<b>4.6 RENOVASJON</b>	<b>4</b>
<b>5. OPPGANGER</b>	<b>5</b>
<b>5.1 LÅSING AV YTTERDØRER</b>	<b>5</b>
<b>5.2 SKILTING</b>	<b>5</b>
<b>5.3 OPPHOLD / LEK</b>	<b>5</b>
<b>5.4 SYKLER / BARNEVOGNER</b>	<b>5</b>
<b>5.5 RENHOLD</b>	<b>5</b>
<b>5.6 INNEKLIMA</b>	<b>5</b>
<b>6. LEILIGHETEN</b>	<b>6</b>
<b>6.1 RO I LEILIGHETEN</b>	<b>6</b>
<b>6.2 LEILIGHETENS LUFTEANLEGG</b>	<b>6</b>
<b>6.3 LUFTING AV KLÆR / TØY M.V.</b>	<b>6</b>
<b>6.4 TERRASSER</b>	<b>6</b>
<b>6.5 DYREHOLD</b>	<b>7</b>
<b>6.6 TILKOBLING TIL VARMVANNSANLEGG</b>	<b>7</b>
<b>7. MATING AV DYR.</b>	<b>7</b>

## **1. Formål**

Skullerudhøgda I Boligsameie er et sameie som skal ivareta sameiernes interesser og regulere forholdet mellom de ulike sameieres benyttelse av sameiets eiendom med tilhørende fasiliteter. Sameierne har derfor etablert husordensregler som er nedfelt i, og reguleres av, sameiets vedtekter. Det er seksjonseiers ansvar å påse at reglene overholdes for egen enhet og de personer som til enhver tid måtte disponere og/eller bo i seksjonen. Dette gjelder også ved utleie eller annen form for disponering av seksjonen.

Husordensreglene skal underbygge trivsel, trygghet og hensyn til hverandre, samtidig med at hver enkelt seksjon i sameiet må ta ansvar for stedets generelle omdømme.

Dette for å sørge for at området beholder sin popularitet, verdi og salgbarhet.

Husordensreglene er basert på at hver enkelt tar ansvar for egne aktiviteter på området, og at sameiet ved sameiermøtet har satt noen føringer for hva som er akseptable grenser for hver enkelt seksjon.

Det er styret, på vegne av Sameiermøtet, som håndhever husordensreglene.

## **2. Omfang**

Husordensreglene gjelder innenfor sameiets eiendom, herunder friarealer, garasjeanlegg, felles installasjoner og hver enkelt eierseksjon.

Husordensreglene gjelder for seksjonseier som juridisk part, leietaker eller besøkende hos seksjonseier/leietaker.

Det vil imidlertid alltid være seksjonseier som er ansvarlig overfor styret hva angår brudd på Husordensreglene, selv om dette skyldes leietaker eller andre som disponerte leiligheten på det tidspunkt brudd på husordensreglene fant sted. Det er seksjonseiers plikt å informere medlemmer av husstanden, leietaker eller andre som disponerer seksjonen om husordensreglene.

## **3. Brudd på Husordensregler**

I de tilfeller hvor en sameier opplever brudd eller gjentatte brudd på husordensregler, skal dette meldes skriftlig til styret ved styreleder.

Styret har fullmakt til å iverksette tiltak for å utbedre skader eller mangler, eller andre forhold knyttet til husordensreglene, for seksjonseiers regning.

## **4. Fellesarealer ute**

### **4.1 Motorisert ferdsel på sameiets område**

Skullerudhøgda I Boligsameie er definert som bilfritt område, og motorisert ferdsel er ikke tillatt på sameiets område. Sameiet godkjenner nødvendig transport innenfor sameiets område, med begrensninger til følgende:

- Varetransport, herunder egen transport av varer
- Flyttebiler
- Håndverker / servicebiler
- Transport av bevegelseshemmede

Servicebiler (renovasjon, vaktmester m.fl.) på oppdrag for sameiet, har lov til å ferdes på sameiets område.

Motorisert ferdsel skal kun finne sted i tidsrommet mellom kl. 07.00 og kl. 23.00.

Det skal ved ferdsel på området utvises aktsomhet og varsomhet. Hastigheten skal holdes innenfor gangfart, og kjøring skal skje på en måte som gir minst mulig ulempe for sameiet og beboerne.

Motorsykel- eller mopedkjøring er ikke tillatt på gangveier.

Taxi skal hente og bringe ved oppmerket møteplass utenfor bom, hvor det gjøres unntak for transport av bevegelseshemmede.

### **4.2 Parkering**

Skullerudhøgda I Boligsameie er definert som bilfritt område, og parkering skal kun skje på anviste og merkede plasser. Parkering er ikke tillatt på gang- og turveier eller adkomstvei til sameiet.

Gjesteparkeringen skal kun benyttes av besøkende. Dette gjelder både besøksplasser i første del av garasjeanlegg og utendørs parkering umiddelbart utenfor garasjen.

Det er ikke tillatt å hensette tilhengere, campingvogner eller andre former for slep på sameiets gjesteplasser.

Det er ikke tillatt å hensette avskiltet kjøretøy på sameiets gjesteplasser.

Misbruk av sameiets gjesteplasser kan medføre borttauing for eiers regning og risiko.

### **4.3 Friarealer**

Friarealene er felles eiendom, og skal benyttes til almen trivsel, samt den bruk arealene er utformet for. Det er ikke anledning for seksjonseier, eller gruppe av seksjonseiere å omdisponere arealer, hensette private gjenstander eller gjøre andre endringer, med mindre styret har gitt skriftlig tillatelse til dette.

### **4.3.1 Skog**

Det er ikke tillatt å gjøre skadeverk på trær eller andre planter.

Det er ikke tillatt å kaste hageavfall eller andre gjenstander i skogen rundt sameiet.

Det er ikke tillatt å bygge hytter eller drive med aktiviteter som medfører unormal slitasje på skog eller natur på sameiets grunn.

### **4.3.2 Lekeplasser**

Lekeplassene og dets apparater skal benyttes av den aldersgruppen disse er beregnet for.

Det henstilles til ro etter kl. 22.00

### **4.3.3 Plener / beplantning**

Det er ikke tillatt å plassere private gjenstander, herunder møbler eller faste installasjoner av noen art, på felles plen.

Beplantning må avtales med styret.

### **4.3.4 Fotballbanen**

Det er ikke tillatt å benytte fotballbanen etter kl. 21.00.

## **4.4 Garasjeanlegg**

Boder i garasjeanlegg skal holdes låst.

Det er ikke anledning til å oppbevare hjul eller andre gjenstander synlig i garasjeanlegget.

Brannfarlige materialer eller væsker/gass skal ikke oppbevares i bod.

Det er ikke tillatt å installere strømforbrukende utstyr som fryser, kjøleskap eller andre innretninger i boder, herunder fremføring av elektrisk kraft for motor-/kupèvarmer.

Det er ikke tillatt å benytte åpen ild (herunder sigaretter) eller andre varmekilder som kan forårsake brann eller eksplosjon i garasjeanlegg / boder.

Vask av motorisert kjøretøy er ikke tillatt i garasjen.

## **4.5 Boder (frittstående)**

Boder skal holdes låst. Det er ikke tillatt å installere strømforbrukende utstyr som fryser, kjøleskap eller andre strømkrevende innretninger i boder.

Brannfarlige materialer eller væsker/gass skal ikke oppbevares i bod dersom dette går utover de begrensninger som er bestemt i brannforskriftene.

Det er ikke tillatt å benytte åpen ild (herunder sigaretter) eller andre varmekilder som kan forårsake brann eller eksplosjon i bod.

## **4.6 Renovasjon**

Sameiets avfallsanlegg er laget og tilrettelagt for husholdningsavfall samt papir/papp.

Sameiets avtaler med renovasjonsselskapet dekker kun tømming av søppelcontainere utplassert i de ulike søppelrom.

Møbler, hvitevarer, bildeler, innredningsdetaljer, malingsspann og annet spesialavfall er ikke å regne som husholdningsavfall.

Det er ikke tillatt å hensette eller kaste annet enn husholdningsavfall i sameiets søppelrom.

Søppel skal anbringes i søppelcontainer, og lokk skal lukkes etter at søppel er kastet.

Er alle søppelcontainere fulle, skal annet søppelanlegg benyttes.

Det tillates ikke plassert søppel på gulv eller på toppen av lukkede søppelcontainere.

Utplasserte søppelkasser på sameiets friarealer skal ikke benyttes til husholdningsavfall.

## **5. Oppganger**

Sameiets oppganger er definert som fellesareal.

Sameiets oppganger er adkomstvei for mange seksjonseiere, samt at oppgangen er rømningsvei ved brann. Oppgangen er også adkomstvei for ambulanspersonell med bære, og må derfor holdes ryddig slik at livsviktig transport kan foregå uten forsinkelse eller annen ulempe.

Det er ikke tillatt å benytte oppgangsarealer, trapper eller avsatser utenfor dørene til private gjenstander av noen art. Unntak fra dette er dørmatte utenfor egen dør.

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander eller benytte oppganger som lager.

Det er ikke tillatt å sette skotøy i oppgangsarealer eller utenfor dør.

### **5.1 Låsing av ytterdører**

Utgangsdørene skal være låst.

### **5.2 Skilting**

Seksjonseier skal sørge for skilt på ringetablå, postkasse, samt dør til egen seksjon.

Styret har skjema for bestilling av postkasseskilt.

### **5.3 Opphold / lek**

Lek og unødig opphold i oppgang er ikke tillatt.

### **5.4 Sykler / barnevogner**

Sykler, barnevogner og lignende kan settes i sykkelrom i oppgang, forutsatt at dette ikke hindrer fri ferdsel.

### **5.5 Renhold**

Sameiet sørger for ukentlig vask av gulv / trapper. Ved søl eller andre ekstraordinære hendelser, plikter den som har gjort dette å vaske / rydde opp.

### **5.6 Inneklima**

Det er ikke tillatt å lufte ut lukt eller fuktighet fra leilighet ut i oppgangen.

## **6. Leiligheten**

Leiligheten skal benyttes til boligformål. Unødig støy som er til plage for naboer skal ikke forekomme.

Selskaper eller andre festligheter skal gjennomføres på en slik måte at naboer ikke plages unødvendig. Arrangement som varer utover de klokkeslett som er satt i husordensreglene under punkt 6.1, skal varsles med oppslag eller ved direkte kontakt med naboene.

Kommersiell sang- eller musikkundervisning er ikke tillatt i sameiets leiligheter.

### **6.1 Ro i leiligheten**

Det skal være ro i leiligheten og på terrassen(e) mellom 23.00 og 07.00.

Boring i betongkonstruksjon, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager, fra kl. 18.00 lørdag til kl. 13.00 på søndager og ikke etter kl. 18.00 på søndager.

### **6.2 Leilighetens lufteanlegg**

Elektrisk vifte i leilighet skal alltid være i drift. Lufteluker og luftespalter på vinduskarm skal stå i egnet stilling i forhold til årstid og uteklime, samtidig med at det må sikres en jevn gjennomstrømning av luft i hele leiligheten. Sopp eller andre fuktskader kan ikke lastes sameiet, med mindre det skyldes andre påviselige grunner. Seksjonseier har ansvar for å kontrollere at avtrekksvifte er i drift, og at denne sørger for nødvendig gjennomstrømning av luft.

### **6.3 Lufting av klær / tøy m.v.**

Det er ikke tillatt å henge ut sengetøy, tepper, klær eller andre gjenstander fra terrasser eller vinduer. Det er ikke tillatt å riste tepper eller annet fra vinduer eller terrasser.

### **6.4 Terrasser**

Det er ikke tillatt å plassere løse gjenstander på rekkverk, gesimser eller annen bygningskonstruksjon.

Blomsterkasser skal sikres på en slik måte at de ikke kan falle ned, eller kan utgjøre en fare for de som ferdes under.

Rengjøring av terrasser, vanning, eller andre aktiviteter skal gjennomføres uten ulempe for naboer. Spyling er bare tillatt i 1. etasje.

Seksjonseier er ansvarlig for å holde rør og kanaler fri for smuss og andre objekter som kan hindre drenering/avrenning av avløpsvann.

Det er ikke tillatt å endre opprinnelig fasade med påbygg, innkledning, eller andre fast- monterte gjenstander på terrassen(e) uten godkjenning fra styret.

Parabol- eller andre antenner er ikke tillatt montert på sameiets fasader / bygningsmasse.

Det er tillatt å benytte elektrisk grill eller gassgrill på terrassene. Seksjonseier plikter å sørge for nødvendig sikkerhet, herunder kapasitet for brannslukking etter gjeldende forskrifter.

Det er ikke lov å oppbevare uvedkommende gjenstander, herunder søppel, på terrassene som kan hindre bruk av terrasse som rømmingsvei, eller som ved brann kan tilføre bygningsmassen betydelige skader.

### **6.5 Dyrehold**

Hunder skal holdes i bånd på sameiets eiendom. Katter skal være under tilsyn ute. Ekskrementer skal fjernes fra sameiets grunn, pakkes i plastposer, og anbringes i sameiets utplasserte søppelkasser.

### **6.6 Tilkobling til varmvannsanlegg**

Det er ikke tillatt å tilkoble vaske- og/eller oppvaskmaskin til seksjonens varmtvannsanlegg.

## **7. Mating av dyr.**

Det er ikke tillatt å henge opp fôrautomater eller andre innretninger for å mate fugler eller andre dyr innenfor sameiets eiendom. Det er ikke tillatt å anbringe matrester på terrasser eller andre steder på sameiets eiendom.

*Bestillingsskjema for postkasse skilt, Skullerudhøgda 1 boligsameie:*

Bestiller.....

Leveringsadresse .....

Postnr. 1188.....Poststed. OSLO .....

Telefon.....Mobil.....

Postkasse skilt:

Gammel type 33 x 78mm. Hvit med sort skrift

Tekst på skilt, linje 1,

Ev. tekst linje 2 .....

Skjemaet sendes til en av følgende:

- SKILTSERVICE V/TROND BERGSTUEN  
C/O STANSEFABRIKKEN  
ØRAVEIEN 23  
1630 FREDRIKSTAD
- [E-post: post@skiltservice.com](mailto:post@skiltservice.com)
- Faksnummer: 69-358201

Faktura adresse:

SKULLERUDHØGDA I BOLIGSAMEIE - 5420  
V/OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

P,B. 6668 ST.OLAVS Plass  
0129 OSLO