

# HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET VANGSLUNDS GATE 20 OG 22

Vedtatt første gang: 02.09.2013  
Sist endret: 17.04.2018

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

## **ANSVAR - OMFANG**

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

## **SIKKERHET - LÅSING**

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS). Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak. For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

## **VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT**

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer. De som evt. disponerer veranda skal sørge for å holde sluk fri for løv/skitt samt sørge for at den ikke tettes av is på vinters tid.

## **BRUK AV LEILIGHETEN**

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet. På grunn av stor brannfare og av hensyn til sjenerende røyk og lukt, er bruk av kullgrill på terrasse forbudt.

## **MERKING POSTKASSER OG RINGEKLOKKER**

Styret har etablert rutine for levering og montering av skilt til merking av postkasser og ringeklokker. Alle nye eiere i sameiet skal bestille dette via e-post til styrets felles mailadresse: [vangslundsgate@gmail.com](mailto:vangslundsgate@gmail.com)

## **FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG**

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.

Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

Grilling på felleseiendom er ikke tillatt. Herunder takhage 3. etasje og takterrasse 7. etasje.

Takhagene skal ikke benyttes til festligheter av de enkelte seksjonseiere/beboere med følge, dette må i så fall avtales særskilt med styret. Sameiet ved styret kan beslutte at seksjonseierne/beboerne i fellesskap kan ha sommerarrangement og lignende på takhagene.

Felles bod skal være tilgjengelig for alle beboere, og er ment for midlertidig lagring av eiendeler. Eiendeler som lagres her skal merkes med eiers navn, telefonnummer, leilighetsnummer, samt dato for plassering i boden. For å forhindre oppsamling og permanent lagring, forbeholder styret seg retten til å gjennomgå boden hver 6. måned og fjerne gjenstander som har stått lagret lengre enn 6 måneder. Bruk av felles bod foregår på eget ansvar.

Røyking er forbudt langs svalgangene på grunn av inntak gjennom ventilasjon til naboileilighetene.

### **PARKERING**

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet. Det er ikke anledning til å oppbevare annet enn kjøretøy i garasjeanlegget. Sykkelparkering foretas på anvist plass.

### **DYREHOLD**

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

### **RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN**

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

Alle dager mellom kl 23<sup>00</sup> og 07<sup>00</sup> skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

### **KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE**

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

### **BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.**

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantenner, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

### **PLIKTER - MISLIGHOLD**

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.

Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.