

# HUSORDENSREGLER SAMEIET LØRENPLATÅET

(sist revidert årsmøtet 25. april 2018)

## § 1 Beboers plikter

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Slipp aldri personer du ikke kjenner inn via callinganlegget. Beboerne plikter å underrette vaktmesteren eller representant fra styret om lekkasjer, skader, mangler og lignende slik at skadens omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

## § 2 Fellesarealer

Bygningenes fellesarealer, portrom, trappeoppganger, korridorer og kjellerarealer må ikke belempres med gjenstander. Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig.

Søppel skal kastes i søppelsuganlegget. Dersom dette ikke fungerer, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis eller bli av med det på forsvarlig måte inntil anlegget er reparert. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig og lettknuselig avfall gjennom sjakten. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forsøpling og lukt i anlegget. Store gjenstander samt avfall som ikke er husholdningsavfall må beboere selv besørge bortkjørt. Ved hensatt søppel eller åpenbar kilde til blokkering av søppelavsug, utstedes det søppelfaktura til seksjonseier. Søppelfaktura er på kr. 2.000,- eller den faktiske kostnad dersom denne er høyere.

Reklame / uønsket post skal ikke kastes på gulvet ved postkassene, men kastes i søppelavsug for papir.

Det er forbudt å røyke i bygningens innendørs fellesarealer. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter i bakgårder og foran hovedinngang.

Parabolantenner tillates ikke oppsatt på eiendommens vegger eller tak.

Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på eller skifte ut vindu, utgangsdør, listverk eller andre bygningsdeler eller fasader med front mot fellesareal. Den enkelte sameier kan heller ikke ha sammenhengende beplantning over 150 cm høyde på sameiets eiendom.

Navneskilt på inngangsdør, ringetablå og postkasser skal være ensartet, av den typen styret bestemmer. Dører inn til fellesarealer skal alltid holdes låst.

Styret kan, etter skriftlig søknad fra seksjonseier, tillate beplantning på fellesområder for å skjerme beboere i 1.etasje for innsyn fra gateplan. Dersom styret tillater beplantning skal seksjonseier selv påta seg ansvar for alt nødvendig vedlikehold og beplantning. Seksjonseier skal påse at beplantning holdes pen og den skal være i tråd med de retningslinjer som er gitt av sameiet til enhver tid både hva angår høyde og utseende. Videre skal seksjonseier videreformidle denne vedlikeholdsplikt ved et eventuelt salg av leilighet. Brudd på dette behandles som et brudd på husordensreglene.

Alle utelys og utendørs lysdekorasjoner skal være konstant lysende, ikke blinkende.

For å stimulere til et hyggelig og attraktivt bomiljø, forplikter alle beboere seg til å unngå sjenerende adferd.

### **§ 3 Boder i kjeller**

Det er ikke tillatt å lagre eksplosive væsker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i bygningenes kjeller / garasjeanlegg.

### **§ 4 Rydding av sykler**

Det varsles i god tid om at det ryddes i sykler. Første varsel gis 2 mnd før, andre varsel 1 mnd før samt oppslag samme uke som det ryddes. Sykler må merkes med navn, adresse og seksjonsnummer (er ikke all informasjon på sykkel - fjernes den). Ikke merkede sykler fjernes og lagres i 2 mnd før eksternt firma henter sykler.

### **§ 5 Indre orden**

De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gis adgang til seksjonen eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere. Seksjonseierne plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggeteknisk stand. Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder.

### **§ 6 Dyrehold**

Husdyr er tillatt, men ikke dyr som er til ulempe for andre beboere. Lufting av hund skal skje i bånd og under kontroll. Hundeeskrementer må fjernes. Hunder må ikke bindes ute slik at de kan være til fare for andre

### **§ 7 Nattero m.v.**

Mellom klokken 23.00 og 07.00 skal det være nattero i bygningene. Det betyr at støyende aktiviteter ikke kan foregå i dette tidsrommet. Boring i tak, vegger og gulv skal ikke utføres mellom klokken 20.00 og 08.00. På søn- og helligdager er slikt arbeid ikke tillatt.

### **§ 8 Parkering**

Bil og motorsykkeltkjøring på eiendommen er ikke tillatt. Levering / henting av varer skal gå via garasjeanlegget. Lengre stopp utenfor inngangsdører i garasje er ikke tillatt.

### **§ 9 Grilling på terrasser**

Det er tillatt å benytte elektrisk og gassgrill på terrassene. Kullgrill er ikke tillatt. Gassflasker skal ikke oppbevares inne i leiligheten eller i kjellerbod.

### **§ 10 Dugnad**

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov på fellesarealene.

### **§ 11 Overtredelse av husordensreglene**

Beboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtres. Seksjonseierne er ansvarlige for at reglene etterleves av

husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til leiligheten. Hvis seksjonseier ikke selv bor i seksjonen, plikter seksjonseier å føre nødvendig tilsyn. Overtredelse av reglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor seksjonseieren samt ta saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for seksjonseiers regning. Når mangler påtales skal varselet inneholde opplysning om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter.

### **§ 12 Endringer**

Årsmøtet kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel.

---