

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET WALDEMARS HAGE 1

GENERELT

1. Husordensreglene er en veiledning i "god naboskikk" og inneholder forhold som må iakttas av hensyn til sameiets drift og sikkerhet. Alle har et ansvar for å bidra til et trivelig bomiljø.
2. Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid, og er ansvarlig for at reglene overholdes av alle husstandsmedlemmene og deres besøkende. Løpende informasjon og meldinger distribueres via sameiets digitale informasjonskanaler. Sameier plikter å aktivt søke informasjon for å holde seg orientert.
3. Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Det skal i tillegg velges en tilsynsansvarlig i hver oppgang for å hjelpe styret med dette.
4. Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte parter. Dersom ikke dette fører fram, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet.

BOMILJØ OG ORDEN

5. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor egen leilighet, slik at naboer ikke sjeneres. Mellom kl. **23.00** og **06.00** må det vises særlig hensyn.
6. Terrasse/balkongdører og vinduer skal holdes lukket ved spilling av høy musikk. Uhemmet utfoldelse på terrasser/balkonger og sjenerende støy nattetid, tillates ikke.
7. Det må utvises hensynsfullhet ved all bruk av støyende redskap, og slik aktivitet bør legges til tidspunkt på dagen hvor det er til minst sjenanse for de øvrige beboerne.
8. Ved klestørk og lufting av tøy på egen terrasse/balkong, skal tøyet henges slik at det er minst mulig synlig fra bakkeplan og til minst sjenanse for nabo.
9. Gulvmatter, dyner, klær osv. skal ikke ristes utover terrasse/balkong eller henges på rekkverket.
10. Det skal vises hensyn til naboer ved røyking og bruk av grill på terrassen/balkongen.
Det er kun tillatt å røyke og bruke gass- eller elektrisk grill i den utstrekning dette skjer uten sjenanse for naboene. Røyking og bruk av grill bør ikke forekomme etter kl. 22 00.

11. Bruk av vannslange på terrassen/balkongen er ikke tillatt med mindre man har fått samtykke fra alle underliggende naboer om dette.
12. Eventuelle blomsterkasser skal henge på innsiden av rekkverket.
13. Det er ikke tillatt å gjøre fasademessige endringer, jmf sameiets vedtekter punkt 5.1:
 - Tette glassrekkverkene på balkonger med transparent film eller annet.
 - Montere parabolantenne på bygningen/balkongen.
 - Julebelysning/ annen terassebelysning tillates i perioden 15.november til 30. januar.
14. Beboere henstilles for øvrig om å holde sine respektive terrasser/balkonger ryddige og ordentlige, slik at de ikke forringer fasaden eller er til sjenanse for naboer. Terrasser/balkonger skal ikke benyttes som bod, til oppbevaring av sportsutstyr, dyr el.
15. En designmanual som beskriver konkrete eksempler for noen installasjoner på fasaden (f.eks. markiser og varmelamper) er tilgjengelig via sameiets digitale kommunikasjonskanaler. Alle tiltak må godkjennes av styret/årsmøtet før utførelse selv om de er beskrevet i designmanualen.
16. Skilt til postkasse og ved privat inngangsdør, skal være ensartet i sameiet. Det vises til informasjon fra styret . Styret kan fjerne merking som ikke er å trå med reglene, og bestille korrekte for eiers regning. Bestilling skjer hos Bergersen A/S, Trondhjemsvn 47, tlf 22 35 45 00 / 23 30 11 30

BRANN OG SIKKERHET

17. Gassbeholdere må av sikkerhetshensyn ikke oppbevares i kjeller.
18. Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige eller illeluktende stoffer/kjemikalier i kjellerbodene.
19. Inngangsdørene og kjellerdører skal alltid være låst. Slipp bare inn folk du kjenner. Postbud og avisbud har egen nøkkel.
20. Det er ikke tillatt å hensette noen gjenstander eller sko i oppganger, korridorer, fellesarealer eller rømningsveier.
21. Det er ikke tillatt å kaste sigarettneiper, ølkorker og annet avfall fra terrasser/balkonger eller takterrasser, og heller ikke må det henlegges på fellesareal inne eller ute.
22. Det er ikke tillatt å plassere løse gjenstander på rekkverket, som glass, flasker, blomsterpotter, telysholdere osv. Det må generelt utvises forsiktighet ved plassering av gjenstander på terrasser/balkonger, med tanke på at disse kan falle ned og forvolde skade på andre. Alvorlige tilfeller av uaktsomhet vil bli politianmeldt.
23. Det er ikke tillatt å røyke i oppgangene/innvendige fellesarealer.

FELLESAREALER

24. Styret sørger for nødvendig jevnlig renhold. Beboer har ansvar for å holde oppganger ryddige, og tørke opp ved tilgrising og søl i fellesarealer.
25. Felles boder kan benyttes til ski, spark, kjelker og sykler. Møbler og annet kan lagres midlertidig, og merkes med navn og dato for avhenting. Barnevogner kan parkeres i kjellergang på avmerket sted. Det er ikke tillatt å parkere barnevogner i oppgangene.
26. Sykler skal plasseres i sykkelbod/sykkelstativ ute i hagen.
27. Garasjen kan kun brukes til parkering på merket p-plass, av personer med brukstillatelse. Parkeringsplass til scooter og mc kan leies av styret i felles bod.
28. Det er ikke tillatt å ha med hunder eller katter på takterrassene. Bruk av takterrasser skal skje på en slik måte at private terrasser ikke sjeneres, og det skal vises hensyn til andre brukere av terrassen. Brukerne plikter å sørge for ro og orden, søppel og private eiendeler skal fjernes etter bruk.

SØPPEL

29. Søppel skal kastes i sameiets containere i søppelrom. Det må kun kastes vanlig husholdningsavfall pakket inn i sammenknyttede bæreposer eller på annen forsvarlig måte. Det er forbudt å sette søppel ved siden av containerne, eller utenfor inngangsdørene. Aviser og pappesker skal legges i container for papir. Pappesker må brettes sammen. Pappesker/emballasje fra innflytting, er den enkelte beboer ansvarlig for å kjøre bort. Likeledes større gjenstander som møbler, tv-apparater og hvitevarer. Flasker og glass må fraktes til returcontainere i nærmiljøet. Miljøstasjon finnes bl.a.i Sofienberg-parken.

DYREHOLD

30. Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for beboere. Oslo kommunes regler for båndtvang må overholdes, og husdyr skal ikke luftes på sameiets fellesareal. Gressplener, sandkasser og lekeområder må vernes spesielt av hensyn til hygiene, barn og voksnes miljø. Styret kan frata beboere retten til å holde husdyr dersom det/de er til sjenanse.

EIERSKIFTE/ UMLEIE

31. Beboere som selger eller leier ut sin seksjon, plikter å melde dette til forretningsfører. Ved utleie er eier ansvarlig for at leietaker følger sameiets vedtekter og husordensregler. Sameier som ikke bebor leiligheten plikter å holde seg informert .

Utover disse husordensregler, henvises til:
Vedtekter for Sameiet Waldemars Hage 1.

(Husordensreglene er revidert sist 9. april 2019)