HUSORDENSREGLER for Eierseksjonssameiet Osterhausgate 6

1. BRUK AV LEILIGHETEN

1.1 Generelt om bruken av bygget

Leilighetene skal kun brukes som bolig, og må ikke brukes slik at andre påføres sjenerende støy eller annen ulempe.

1.2 Støy

Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at det sjenerer naboene.

Bruk av musikkinstrumenter eller annen høylydt underholdning er ikke tillatt før kl. 08.00 og etter kl. 23.00. Skal høyttalere brukes før og etter disse klokkeslett, må de dempes slik at de overhodet ikke sjenerer naboleilighetene.

Musikkøving tillates ikke før kl. 08:00 og etter kl. 20:00.

Det er ikke tillatt å banke eller bruke drill, slagbor o.l. før kl. 08:00 og etter kl. 21:00 på hverdager. Banking og boring er ikke tillatt etter kl.17.00 på lørdager. Det er ikke tillatt å banke, bore o. l på søndager og helligdager.

Ved større utbedringer eller omfattende vedlikehold skal naboene og styret varsles.

1.3 Innvendig vedlikehold

Alt innvendig vedlikehold av leiligheten påhviler den enkelte leilighetseier. Dette inkluderer også vannkraner, wc, oppvaskmaskin og synlig rørledninger og avløpsrør.

1.4 Vasker og sluk

Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask eller sluk. Til wc. må det bare brukes klosettpapir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.

Skyll vasker og sluk en gang i mellom med et middel som løser opp fett og belegg uten å skade avløpet. Plumbo må ikke benyttes, da det skader avløpsrørene.

1.6 Frostskader

Alle rom må holdes oppvarmet så vannet ikke fryser.

Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming e. l. er leilighetseieren ansvarlig for.

1.7 Lekkasjer og stoppekraner Hvis rør springer og stoppekran ikke straks kan bli stengt, må skadene begrenses ved å surre et håndkle e. l. rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet.

Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen til vannet til leiligheten er.

1.8 Elektriske anlegg

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell lett kan forårsake brann.

1.9 Lufting

Lufting av leiligheten må bare skje gjennom vinduer eller gjennom dør ut til balkong. Det er forbudt å lufte gjennom døren til korridoren.

1.10 Røykvarsler og brannslukningsutstyr

Det er installert røykdetektor i hver leilighet. Det er svært viktig at detektorene ikke tildekkes, frakobles eller på annen måte forandres på fordi dette kan føre til at den enkelte alarm ikke fungerer som den skal.

Oppbevaring av gjenstander som kan medføre fare for brann, eksplosjon eller annen skade er ikke tillatt verken i bolig, boder, på balkong, biloppstillingsplass, eller på andre fellesarealer. Det oppfordres til varsomhet ved bruk av gjenstander eller annen aktivitet som kan medføre brann, som f.eks. bruk av levende lys, røyking etc. Det kreves spesielt varsom bruk av eventuelle gassbeholdere i forbindelse med grilling, stekeovn etc.

1.15 Grilling

Det er ikke tillatt å benytte kullgrill evt. engangsgrill på balkong, takterrasse eller utenfor leilighet i 1. etasje. Dog tillates grilling med gass-/elektrisk grill på egen terrasse. Det minnes om at det forventes og kreves spesielt varsom bruk av gassbeholdere i forbindelse med grilling, da disse kan utgjøre stor eksplosjonsfare hvis de ikke håndteres riktig.

2. UTLEIE OG UTLÅN AV LEILIGHETEN

2.1 Ansvar

Både leilighetseieren og leietakeren har ansvaret overfor boligsameiet for alle skader og ulemper som påføres av leietakeren eller de personer som han overlater bruken av leiligheten til. Dette gjelder både ved utleie og bortlån av hele eller en del av leiligheten. Leilighetseieren er ansvarlig overfor boligsameiet for at husordensreglene overholdes av beboerne. Leilighetseier skal også ved utleie av leiligheten påse at leietakeren mottar ett papireksemplar av nærværende husordensregler ved overtakelsen av leieforholdet. Ved langtids fremleie av leiligheten skal dette godkjennes av styret (gjelder ikke kontrakter inngått før 31.01.10).

3. LEILIGHETEN UTVENDIG

3.1 Ensartet fasade

Balkongvegger og rekkverk inkludert gjerder må kun males i godkjent farge.

3.2 Balkonggulv

Balkonggulv må holdes så pass rene at unødvendig smuss ikke renner nedover i regnvær. Ved legging av dekke på balkongen må hellingen på gulvet være lik dagens helling.

4. BRUK AV FELLESAREALER INNVENDIG

4.1 Trappeoppganger og korridorer

Sykler, barnevogn, kjelker, ski, o.l. må ikke settes på uvedkommende steder, som f. eks. i trappeoppgangene eller i korridorene.

4.2 Kjellerganger, m.v.

Kjellerganger skal ikke brukes til lagring av eiendeler. Det skal heller ikke lagres noe i fellesrom som ikke er disponert til lagringsformål, som korridorer og trappeoppgang.

4.3 Bruk av åpen flamme

Bruk av åpen flamme i boder og kjeller er ikke tillatt.

4.5 Avfall, tilsmussing

Det er ikke tillatt å kaste fra seg papir, sigarettstumper, snus, tyggegummi e. l. på eiendommens fellesarealer.

4.6 Rengjøring etter tilsmussing

Ved tilsmussing i korridorer, trappeoppganger, kjeller ut over det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.

4.7 Rengjøring av inngangsdører

Rengjøring av egen inngangsdør med dørkarm mot korridor er den enkelte leilighets-eiers oppgave.

5. DØRER

5.1 Ytterdører og porttelefon

Ytterdørene og alle dører i kjeller skal alltid holdes låst. Ytterdørene skal ikke stå åpne for lufting. Døren inn til bodene skal alltid holdes låst.

Hensikten med porttelefon er å hindre uvedkommende adgang inn i blokka. Den enkelte beboer er ansvarlig for hvem som slippes inn i oppgangene. Hvis noen man ikke vet hvem er ringer på ens private porttelefon, er det ikke tillatt å slippe vedkommende inn.

5.3 Elektriske tavler
Dører til de elektriske tavlene med sikringer skal alltid holdes låst.

5.4 Melding om defekte låser
Dersom dører eller porter ikke går i lås, må beskjed gis til styret.

6. SØPPEL Søppelhåndtering

Kun ordinært husholdningsavfall må puttes i søppelnedkastene. Det må påses at dette er godt innpakket. Papirsøppel skal kastes i nedkast for papir (grønt lokk). Alt søppel som skal kastes må være sammenpresset til et minimum.

Avfall som ikke kan plasseres i søppelcontainerne må leilighetseieren selv sørge for å få borttransportert.

Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel på fellesarealene. 1

7. HUSDYRHOLD

Det er tillatt å holde husdyr så som hund og katt i leilighetene. Forutsetningen er imidlertid at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, og slik at de ikke er til sjenanse for øvrige sameiere. Ved klager avgjør styret om husdyrholdet må opphøre. Det er selvsagt ikke lov å holde husdyr som kan utgjøre en fare for andre.

Husdyrene må ikke etterlates alene i leilighetene hvis dette kan medføre sjenanse for andre.

Dyrene skal føres i bånd på fellesarealene. Eieren må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på fellesarealene. I tilfelle dette skjer skal det fjernes umiddelbart. Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre så vel sameiets eiendom som en enkelt leilighetseiers eiendom.

7. BRUK AV FELLESAREAL UTVENDIG

7.1 Lufting av hunder

Grøntanlegget eller leke områder som sandkasser skal ikke benyttes som luftegård for hunder, katter, etc.

8. ANSVARSFORHOLD

Leilighetseieren er ansvarlig for eventuelle skader på sameiets eiendom forårsaket ved uforsiktighet av eier selv eller personer som er på eiendommen på grunn av leilighetseieren (gjester, håndverkere med fler).