

Husordensregler for Sameiet Tidemands gate 4

GENERELT

Disse husordensreglene inneholder regler og opplysninger som ivaretar hensynet til sameiets drift, samt sikring mot unødvendige skader, tap og utgifter. De er i tillegg ment å være en veiledning i god naboskikk hvor det er lagt vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer.

Beboerne av Tidemands gate 4 plikter å rette seg etter husordensreglene og ta ansvar for at reglene overholdes av husstanden og deres besøkende.

Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt og Styret i sameiet er bemyndiget til å følge opp at dette skjer til enhver tid.

Endring av husordensreglene vedtas av sameiermøtet med alminnelig flertall. For forhold som ikke er særskilt regulert i husordensreglene, kan styret gi instruksjoner som sameierne plikter å forholde seg til. Dersom slike instruksjoner er av generell karakter skal det vurderes om disse bør innlemmes i husordensreglene.

FORMÅLET MED HUSORDENSREGLENE

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø i Sameiet Tidemands gate 4, skal vedtatte husordensregler følges. Husordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får adgang til leilighetene/fellesområdene. Husordensreglene gjelder for bruk av leilighetene, fellesareal, boder, garasjeanlegg og uteområder.

BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Beboere som opplever brudd på husordensreglene fra naboer oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører fram, kan beboer kontakte styret og sende skriftlig klage. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig advarsel / orientering om klage til seksjonseier. Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan styret forlange tvangs salg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

IVARETAKELSE AV RO OG ORDEN

Sameierne må alltid påse at leilighetene brukes slik at det ikke oppstår ubehageligheter eller ulemper for de andre sameierne. Regelen gjelder også for leietakere. Enhver må rette seg etter de instruksjoner som styret utferdiger for å opprettholde ro og orden og beskytte eiendommen.

Det er særdeles viktig at vi sameiere kan føle oss trygge i våre hjem. Vi har alle et ansvar når det gjelder å holde uvedkommende ute. For å sikre dette er det viktig at alle innordner seg følgende praksis:

Alle ytterdører skal være låst. Dette gjelder også kjellerdøren.

Når det ringer på inngangsdøren nede skal vi ikke åpne døren med mindre vi kjenner vedkommende personlig.

Dersom vi likevel ønsker å åpne for en fremmed, for eksempel et bud, skal dette kun skje ved at vi personlig går ned og åpner døren for vedkommende og ser vedkommende ut igjen når han/hun har utført sitt ærend.

Støy

Beboere skal til enhver tid sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 alle dager må beboere vise særlig hensyn. Beboere må være spesielt oppmerksomme på støy som kommer fra for eksempel musikk, høylytt tale, vaskemaskiner og oppussingsarbeid eller lignende. Husk at det er lytt, og i betongen forplanter lyden seg til mange naboer. Hamring, boring og andre støyende aktiviteter er ikke tillatt før kl. 08:00 eller etter kl. 20:00 alle dager. Søndag og helligdager er det ikke tillatt med støyende aktiviteter. Beboere oppfordres til å varsle sine naboer om aktiviteter som medfører støy og påregnelig sjenanse for naboer utover det som med rimelighet kan forventes.

Balkong

Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn til enhver tid. Det er ikke tillatt å banke, riste, luften eller tørke tøy utover balkongkanten.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for naboer.

FASADE, ANLEGG OG FELLESAREALER

Tilsmussing av sameiets fellesareal (hall, heis, trappegang, kjeller) i forbindelse med inn- og utflytting av leilighetene, eller i forbindelse med arbeide i leilighetene, skal rengjøres snarest mulig av angjeldende sameier.

Ved oppussing av kjøkken og bad i leilighetene, må sameierne ikke gjøre forandringer som kan påvirke husets ventilasjonssystem. Vifter med motor må ikke installeres.

Hensetning av sykler, ski, kjelker m.m. er ikke tillatt i trapperom, utvendig trapp eller friarealer.

Montering av markiser, flaggstenger, blomsterkasser og belysning på verandaene må ikke utføres uten styrets godkjenning og anvisning. Når nye markiser monteres og duken på gamle markiser skiftes skal koden/fargen på duken være 15/14 Sida 31. På verandaer eller i vinduer må det ikke henges opp tøy slik at det er synlig fra uteområder eller gate. All lufting og risting av tøy fra vinduer og verandaer er forbudt.

Ved maling og utskifting av vindu og balkongdør gjelder følgende;

Materialspesifikasjon:

Vinduer og trevirke: Glans 40, farge brun

Aluminiumsplater: Bengalakk grunning, glans matt, farge sort
Brunfarge er spesialbruket, resept: HT005 OK025 RB081 SS176.
Undertak balkong innside: Sto Lotusan (silikonhartz), glans matt, farge1000N.
Brannlucker verandatak: Bengalakk grunning, glans matt, farge hvit.

Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy i innkjørselen. Nødvendige av- og påstigninger og lossing skal begrenses til maksimalt 20 minutter. Sameierne oppfordres til å ikke parkere rett utenfor porten til innkjørselen. For øvrig henvises det til ordinær gateparkering.

VED INNFLYTTING TIL LEILIGHET

Nye beboere skal bestille navneskilt til postkasse og ringetablå umiddelbart etter innflytning. Det er tillatt å sette opp egne lapper i mellomtiden. Dersom skilt til postkasse og ringetablå ikke bestilles/settes opp innen rimelig tid fra innflytting, kan styret gjøre dette for seksjonseiers regning.

Navneskilt til postkasse skal være som etablert prototype. Dette kan kjøpes bestilles hos skiltbutikken@bas.no.

Navneskilt til ringetablå skal være som etablert prototype. Dette kjøpes hos DataCall AS, Odd Nansens vei 1, Postboks 53,1330 Fornebu, tlf. 67589900, firmapost@datacall.no. Ved bestilling oppgis Sameiet Tidemandsgt. 4 som referanse for skilttype.

HÅNTERING AV SØPPEL

Søppel som kastes i søppelsjakten må pakkes godt inn. Instruks oppsatt på søppelukene må følges. Knust, bart søppel skal pakkes forsvarlig inn og bæres ned i søppelrommet. Papir og aviser legges i papirbeholderne. Esker, pappkartonger o.l. legges i samme, men skal deles og flatpakkes slik at de tar minst mulig plass.

Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som for eksempel elektriske apparater, lyspærer, batterier, malingsspann i søppelsjaktene. Alt husholdningsavfall skal sorteres jfr. Oslo kommunes avfallssystem.

EIERSKIFTE OG UMLEIE

Det er nødvendig at Sameiet v/styret til enhver tid har oversikt over alle som bebor eller har leieforhold knyttet til de enkelte seksjoner. Dette for effektivt å kunne administrere sameiet og å ivareta sameiernes interesser.

Sameiere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å melde dette til styret/forretningsfører for registrering. Ved utleie av enheter skal seksjonseiere sørge for å gi informasjon til leietakerne om sameiets vedtekter og husordensregler. Den enkelte sameier er ansvarlig for at disse reglene overholdes.

Disse husordensreglene ble sist endret av årsmøte 03.04.2024.