«HUSORDENSREGLER «

FOR

FROGNER SENTRUM SAMEIE

DUEVEGEN 13, 15 OG 17 og

FROGNERVEGEN 5a, 7 OG 9a



Vedtatt på årsmøtet den: ***17 april 2018***

A. Hensikt/formål

1. Husordensreglene har til formål å sikre beboerne orden, oversikt, ro og trivsel i sameiet.

2. Alle henvendelser, forslag og klager til styret skal skje skriftlig.

3. Eventuelle tvister om forståelse av husordensreglene, og eller sameiets vedtekter tas opp med styret for avklaring.

4. Hver enkelt husstand er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglementet blir fulgt så vel av egne hustandsmedlemmer, som av besøkende til husstanden.

B. Regelverk

1. Lov om boligsameier
2. De til enhver tid gjeldende vedtekter
3. Husordensreglene

C. Framleie

1. Dersom leiligheten ønskes leid ut, skal styret informeres om dette i forkant. Det skal gis detaljer om leieforholdet (leiers fulle navn og personalia).

D. Utvendig orden

1. Alle beboere må i størst mulig grad bidra til å holde bo-området pent og ryddig, og om mulig også delta på dugnad og «ryddeaksjoner» når slike blir organisert.

2. Den enkelte beboer har ett særlig ansvar og plikt til å rydde etter seg selv og sin husstand.

3. Blomsterkasser skal plasseres på innsiden av rekkverket

4. Fuglebur og eller foring av fugler er ikke tillatt.

5. Dersom man ønsker utvendige forandringer av fasaden skal søknad sendes styret på forhånd. Dette kan være endringer som montering av utvendige markiser, innglassing av terrasse, montering av flaggstenger, antenner, parabol, utelamper etc. Slike endringer vil normalt enten bli avslått og eller tatt inn til behandling og eventuelt vedtatt på sameiets årsmøter. Dersom forespørselen vedtas fordrer dette at endringen skal fremstå fasademessig likt for alle som eventuelt ønsker en slik endring.

   Ved eventuelt store endringer av eksiterende fasede vil dette også kreve en kommunal tillatelse.

6. Kullfyrt grill er ikke tillatt på balkong. Ved grilling må det generelt vises hensyn til andre beboere i blokka. Dette kan være f.eks. være tilfeller med astmatikere etc.

7. Tepper eller sengetøy skal ikke ristes eller bankes på utsiden av balkongene.

8. Det er ikke tillatt å kaste sigarettstumper o.l. fra balkonger og eller vinduer.

E. Innvendig orden

1. Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. 23.00 og kl. 06.00

2. Radio, TV og musikkanlegg skal ikke under noen omstendighet ha så høyt lydnivå at det sjenerer naboene.

3. Etter kl. 21.00 på hverdager, kl. 18.00 på lørdager, samt søn- og helligdager er virksomhet som banking, boring og andre støyende gjøremål ikke tillatt.

4. Det er ikke tillatt å la barn leke eller oppholde seg i garasjen.

5. Ski, kjelker, sykler, barnevogner med mer skal ikke hensettes i oppgangene eller der det måtte være til hinder for fri ferdsel.

6. Utgangsdører, kjellerdører og garasjeport skal alltid være låst/lukket. Husk innvendige dører i fellesarealer er branndører.

7. Personer man ikke kjenner eller har avtaler med, skal ikke slippes inn via callinganlegget.

8. Postkasser og all øvrig merking med navn skal gjøres med standard navneskilt med hvit bunnfarge og sort skrift. Plassering av navneskilt inn til leiligheter skal være på selve døren.

F. Avfall, renovasjon og renhold

1. Sameiet er tilsluttet organisert avfallshåndtering, og må til en hver tid forholde seg til de kommunale regler om dette.

2. Avfall skal plasseres og fordeles i utplasserte beholdere for de respektive avfallstyper. Det er ikke tillatt å plassere avfall ved siden av beholderne eller henlegge dette på sameiets område for øvrig. De utplasserte beholderne skal heller ikke overfylles slik at de ikke kan lukkes igjen. Dersom dette er tilfelle er den enkelte ansvarlig for å oppbevare sin søppel i leilighet/bod til tømming har skjedd, eller avhende dette på annen egnet måte (kommunale avfallsdeponi).

3. Øvrig «skrot» som f.eks. innredninger, møbler, inventar, juletrær etc. som ikke er egnet for søppel beholderne skal ikke settes i fellesrom, garasjen eller utenfor beholderne. Fjerning og bort kjøring av forannevnte må hver enkelt beboer ordne selv, da dette er sameiet uvedkommende.

4. Sameiet har avtale med et eksternt renholdsselskap som har fast renhold av fellesarealer på mandager. Alle beboerne bes derfor i denne sammenheng om å fjerne private dørmatter og andre gjenstander utenfor sin dør på søndag kveld. Dette gjør renholdet lettere og gir også bedre resultater.

G. Brannsikring

Alle bygninger i huset og hver enkelt av leilighetene er sprinklet. Utløst sprinkleralarm varsler alle uten forsinkelse.

Alarm utløst i leilighet varsler kun lokalt i leilighet, med 2 minutter tidsforsinkelse til stor/fells alarm. Brannalarmen er viderekoblet til nød alarmsentral.

For øvrig henvises i sin helhet til DV- Brukerveiledning Frogner Sentrum som er tildelt alle beboerne ved innflytting. Denne inneholder under pkt. 3 på side 7 en branninstruks som hver beboer er forpliktet til å sette seg inn i og følge ved eventuelle branntilløp og situasjoner.

Dersom det utløses falsk brannalarm i en seksjon vil seksjonseier belastes for en eventuell utrykningskostnad. Sameiet kan ikke ta en slik kostnad og seksjonseier må selv eventuelt ta dialogen med leietaker.

H. Parkering og ferdsel

1. Utrangerte eller avskiltet kjøretøy, eller andre defekte gjenstander skal ikke oppta uteparkeringsplasser på borettslagets område.

2. Det er ikke tillatt å kjøre eller parkere på gangveier. Unntatt er syketransport, flyttetransport, eventuelt transport av tunge kolli.

3. Etter ut/innkjøring i garasjeanlegget skal man stoppe og kontrollere at porten har gått ned.

4. Parkeringsplassen i garasjeanlegget kan kun lånes/leies ut til beboere i sameiet.

5. Biler med bensin- eller diesellekkasje er det ikke tillatt å parkere i garasjen. Oljesøl må straks tørkes opp slik at gulvet ikke skades.

6. Parkering for besøkende skjer i utgangspunktet på tildelte plasser på utearealet og biler på «merkes» med parkeringsoblater som angir tidspunkter for oppholdet. Dette gjelder kun parkering for kortere perioder. Dvs. ingen langtidsparkeringer er tillatt selv på disse plasser.

7. Ved parkering i Sameiets innvendige garasjeanlegg skal alle biler «renses» for snø så langt det lar seg gjøre før innkjøring i anlegget. Dette for å unngå minst mulig vann og møkk ansamlinger inne i anlegget.

I. Dyrehold

1. Eieren av dyr har selv ansvaret for at deres dyrehold ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dersom et aktuelt dyrehold viser seg som ett problem og skaper store ulemper for øvrige beboere, er det styrets rett å ta opp saken med eieren og eventuelt fatte beslutninger om eventuelle tiltak og konsekvenser.

2. Alle dyr som beveger seg ute skall holdes i bånd eller være avstengt med bur eller lignende.

3. Eieren av dyr har et personlig ansvar for at ekskrementer og lignende ikke blir etterlatt innenfor bo-området, men straks blir samlet opp og lagt i egnet avfallscontainer.