

HUSORDENSREGLER FOR SOLSKRENTEN BOLIGSAMEIE

Blakkens vei 78 – 126

solskrenten@styrerrommet.net



«For et godt bomiljø»

Forretningsfører:

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Postboks 6668 St. Olavs plass

0129 Oslo

Endret:

02.03.1999

20.03.2000

18.03.2004

10.03.2010

12.03.2014

10.03.2016

1.

FORMÅLET MED HUSORDENSREGLENE

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø i Solskrenten sameie, skal vedtatte husordensregler følges. Husordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får adgang til leilighetene. Husordensreglene gjelder for bruk av leilighetene, fellesareal, boder, garasjeanlegg, gangveier og uteområder.

Alle beboere er forpliktet til å følge vedtatte husordensregler. Husordensreglene vedtas av sameiermøtet.

2.

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 beboere 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 i Solskrenten sameie forlange tvangssalg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

3.

VED INNFLYTTING I LEILIGHETEN

Nye beboere skal ta kontakt med styret for bestilling av navneskilt til dørklokke og postkasse. Det er ikke tillatt å sette opp egne lapper. Kontaktinformasjon til styret henger på oppslagstavlen ved nr. 102 og i alle oppganger fra nr. 90 - 106.

Ved utleie av leiligheter skal seksjonseiere gi informasjon til leietakerne om *Vedtekter og Husordensregler for Solskrenten sameie*.

4.

HUSORDENSREGLER FOR BRUK AV EIERSEKSJONEN / LEILIGHETEN

Støy

Beboere skal sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Mellom kl. 22 til kl. 06 må beboere vise særlig hensyn, slik at naboers nattesøvn ikke forstyrres.

Beboere må være spesielt oppmerksomme på støy som kommer fra for eksempel musikk, høylytt tale, vaskemaskiner og oppussingsarbeid o.l. Husk at det er lytt, og i betongen forplanter lyden seg til mange naboer.

Beboere oppfordres til å varsle sine naboer om aktiviteter som medfører støy og påregnelig sjenanse for naboer

Tepper og tørking av tøy

Teppebanking og lufting av tepper på terrasser og balkonger bør unngås. Tørking av tøy på terrasser og balkonger bør skje uten at det er til sjenanse / synlig for naboene. Beboere oppfordres til å bruke et lavt tørkestativ.

Grilling på terrasser og balkonger

Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn.

Kjøkkenvifte

Alle leiligheter i boligsameiet er tilkoblet et sentralt ventilasjonssystem med sentralt avtrekk. Det betyr at kjøkkenventilator **må** være uten innebygget motor/vifte. Ventilator må kjøpes i samråd med styret. Ta kontakt med styret for mer informasjon.

Oppussing / endringer i eierseksjoner eller øvrig bygningsmasse

Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene

Det er ikke tillatt å foreta fasadeendringer som f.eks. utvendig maling, innglassing av terrasser, eller private parabolantenner. Styret skal godkjenne alle typer fasadeendringer, og ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

Annet

Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Lufteventiler i leiligheten bør være åpne for å forhindre sopp- eller muggdannelse.

5. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal fjernes.

6. SØPPELHÅNTERING

Husholdningsavfall og papir kastes i søppelbodene på området. Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som f.eks. elektriske apparater, lyspærer, batterier, malingsspann o.l. i søppelbodene.

Alt husholdningsavfall skal sorteres jf. Oslo kommunes avfallssystem.

Beboere skal håndtere eget søppel på en riktig og ryddig måte; alle poser skal knytes godt, posene skal kastes opp i en container og containerne må ikke fylles opp så mye at søppel havner på gulvet.

7. FELLESOMRÅDER

Innvendig

Løse gjenstander som står/oppbevares i oppganger eller kjellerganger vil bli fjernet uten forvarsel for seksjonseieres regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander.

Sko, sykler, leker, sportsutstyr o.l. skal ikke stå i oppgangen. Disse må enten tas med inn i egen leilighet / bod eller låses inn i felles sykkelboder på området. Dette grunnet renhold, brannfare og ønske om ryddige fellesområder.

Det er ikke tillatt å plassere møbler eller andre gjenstander i bodkorridorene i underetasjen. Ytterdørene skal være låst til en hver tid. Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer.

Utvendig

Beboere oppfordres til å ta vare på utvendige fellesområder, deriblant bygninger, trær, busker, blomster og gressplener. Ballspill mot vegger og foran inngangsdører er ikke tillatt. Sameiet disponerer egnet fotballbane.

8. BILFRIE GANGVEIER

Gangveiene skal være bilfrie. Det er kun tillatt å kjøre på gangveiene i forbindelse med transport av syke og funksjonshemmede, flyttetransport, transport av møbler, hvitevarer og andre store/tunge varer.

Annen kjøring og parkering på gangveier er ikke tillatt, og kan medføre bøter.

Kjøring på gangveier er til stor sjenanse for naboer og potensielt farlig for barn som leker på uteområdene.

Sameiets bommer skal til en hver tid holdes lukket og låst. Lås både ved innkjøring og utkjøring. Se egne skilt som gjelder gangveier ved inn- og utkjøring.

9. GARASJEANLEGG OG GJESTEPARKERING

Regler for bruk av garasjeanlegget

1. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull.
2. Farten skal være lav.
3. Det er bare tillatt å parkere bil på egen parkeringsplass.

4. Det er ikke tillatt å oppbevare mer enn garasjeboden rommer. Gjenstander, løsøre, søppel på parkeringsplasser vil bli fjernet uten forvarsel for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander.
5. Beboere i Blakkens vei 78-88 kan oppbevare ett sett bildekk på sin plass.
6. Det er ikke tillatt å røyke i garasjeanlegget.
7. Feilparkerte biler blir fjernet uten forvarsel for seksjonseiers regning.
8. Det er ikke tillatt å bruke skjøteledninger til lading av el-bil eller andre elektriske installasjoner.

Regler for bruk av gjesteparkeringsplasser

1. Les skilting for bruk av plassene.
2. Gjesteparkeringsplassene skal bare brukes av gjester.
3. Beboere har ikke tillatelse til å parkere på gjesteparkeringsplassene, heller ikke husstander som har mer enn én bil eller som disponerer yrkestransportbiler for ulike firmaer eller taxiselskaper.
4. Feilparkerte biler/biler som eies av beboere, blir borttauet uten forvarsel for seksjonseiers regning.

Styret kan når som helst innføre ordningen med parkeringsselskaper og parkeringsbevis.