

HUSORDENSREGLER



1 GENERELT

Husordensreglene har til hensikt å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. Vedtektene henviser til Husordensreglene som bare kan endres med vedtak i sameiermøte. Eventuelle klager eller forslag til endringer sendes skriftlig til styret. Beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensregler som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31, § 26.

2 OVERDRAGELSE OG UMLEIE AV LEILIGHET

I henhold til vedtektenes § 8 skal enhver ny eier eller leietaker godkjennes av styret. Søknadsskjema for utleie finnes på sameiets hjemmeside eller fåes ved henvendelse til forretningsfører. Kostnader til produksjon og montering av nødvendige navneskilt belastes eier i tillegg til overtakelses- eller utleiegebyret. Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler. Eventuelle språkproblemer er eiers ansvar, og utgifter til nødvendige tolketjenester belastes eier.

3 SØPPEL

Husholdningsavfall skal pakkes i plastpose før det kastes i søppelinnkastet. Avfall som ikke går i sjakten skal beboer fjerne på annen måte. Papir skal legges i papircontaineren i/ved oppgangen. Fjernsyn og hvitevarer skal leveres i forretning. Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel eller private eiendeler på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er å anse som brudd på Husordensreglene, og vil bli gebyrbelagt.

4 SKILTING

For å lette postbudenes arbeid og opprettholde et godt inntrykk av inngangs-arealene skal all skilting av postkasser og ringetablå være ensartet. Skilting er obligatorisk, og skilt blir montert etter mottak av utfylte søknadsskjemaer for utleie eller eierskifte, samt betaling av respektive gebyr. Ureglementerte skilt vil bli fjernet.

5 PARABOLER, BLOMSTERKASSER, MARKISER

Private antenner eller paraboler er ikke tillatt på området. Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongen. Sameiets hjemmesider gir opplysning om hvilke farger og type av markiser og baldakiner som er tillatt.

6 DYREHOLD

Dyrehold er ikke tillatt i Sameiet Grønlandstunet i seksjoner som er ervervet eller utleid etter 28.4.1995. Styret kan gi dispensasjon fra hovedregelen dersom spesielle forhold tilsier det. Dyrehold til urimelig sjenanse for andre beboere må bringes til opphør. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og etterlatenskaper fjernes. Dyr skal være merket med eiers navn og telefonnummer. Grønlands Torg har egen luftegård for dyr på fellesområdet mellom Grønlands Torg og Galleri Oslo.

7 BRUK AV LEILIGHETEN

- a. Den enkelte beboer plikter å sørge for ro i sin bolig mellom kl.23:00 og 08:00.
- b. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal kun foregå på hverdager mellom kl. 08:00 og 21:00, og på lørdager og dag før helligdag, mellom kl.10:00 og 16:00. Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager. Inn- og utflytting kan gjøres alle dager i tidsrommet 08:00 til 21:00.
- c. Beboere er ansvarlige for at ingen av dem man gir adgang til boligen eller området volder ubehag/ulempe for øvrige beboere eller skade på felles eiendom. Ukjente skal ikke slippes inn på området, men henvises til ringetablå eller egen nøkkel.
- d. Luftavtrekkene på kjøkken og bad må holdes rene og åpne for å sikre leilighetens luftkvantitet og -kvalitet. Filteret i avtrekket på kjøkkenet bør rengjøres hver måned ved normal bruk av komfyren. Filteret skiftes regelmessig.
- e. Kullgrill kan kun benyttes fra terrasser i øverste etasje, men også her henstilles om å vise hensyn.
- f. Seksjonseier er ansvarlig for at innvendige flater av balkonger og terrasser vedlikeholdes i sine opprinnelige farger.
- g. Seksjonseier har ansvaret for at terrasse og balkong ryddes for snø og at drenering/avløp til enhver tid fungerer for å minske risikoen for vannlekkasjer.
- h. Istapper skal fjernes utenfor den enkelte leilighet når disse utvikler seg grunnet den store faren dette utgjør for fotgjengere. Dette skal kun gjøres om det kan gjøres på en sikkerhetsmessig forsvarlig måte. Dersom dette ikke kan gjøres kontaktes vaktmester for

hjelp til fjerning (kostnadsfritt for seksjonseier). I ekstreme tilfeller må seksjonseier akseptere at sameiets vaktmester/hjelper kan ta seg inn i leiligheten for fjerning, kostnaden ved å få tilgang dersom man ikke oppnår kontakt med seksjonseier, belastes seksjonseier. Det skal gjøres omfattende forsøk på å få kontakt med seksjonseier før man tar seg inn i leiligheten uten nøkkel.

- i. Innglassede balkonger med overliggende yttertak skal ikke oppvarmes på vinterstid fordi dette kan føre til isdannelse på balkongtakene som dermed kan være til stor fare for fotgjengere. Dette gjelder ikke for balkonger som er blitt etterisolert på en slik måte at isdannelse ikke oppstår.
- j. Forhold som brann, vannlekkasjer og andre større skader skal varsles sameiets vekterselskap og styret umiddelbart.

8 FELLESAREALER

- a. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller dem som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området. Det skal utvises varsomhet ved flytting, og dørpumper skal ikke fraskilles. Bruk ev. dørkjettingen.
- b. Private gjenstander (sykler, barnevogner, søppel, byggematerialer o.l.) skal ikke oppbevares i oppganger/svalganger. Eventuelle private gjenstander vil bli fjernet for eiers regning og risiko, og/eller forholdet vil bli gebyrbelagt.
- c. Uønsket reklame eller papir skal ikke legges oppå postkassene eller i inngangspartiet.
- d. Røyking er ikke tillatt i heiser, oppganger eller på andre felles inneområder.
- e. Oppganger og svalganger skal ikke benyttes som oppholds- eller lekeplass.
- f. Foreldre har ansvar for tilsyn med egne barn. Lek på fellesarealer skal ikke forekomme etter kl. 21.00 (alle dager).
- g. Fotballsparking eller andre aktiviteter som ødelegger gårdsparken, er ikke tillatt. Støyende uteaktiviteter henvises til friområder i nærmiljøet og skal ikke foregå i gårdsparken.
- h. Vinduer i oppganger må ikke stå åpne om natten.
- i. Det er seksjonseiers ansvar å påse at egen loftsbod/bod holdes låst.
- j. Nøkkel til felles sykkelbod bestilles hos vaktmesterselskapet. Sykler som blir stående ubrukte (etter påføring av lapp som informerer om dette) vil bli fjernet for eiers regning og risiko.

9 TØRKING AV TØY OG RISTING AV TEPPER

Opphenging av tøy eller annet på rekkverk i svalganger og på balkonger er ikke tillatt. Risting av tepper og matter fra balkong eller svalganger er ikke tillatt. For banking av matter og tepper henvises til eget stativ montert i gårdsrommet.

Sameiet Grønlandstunet
29. april 2009