

HUSORDENSREGLER FOR SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

REVIDERT PÅ SAMEIERMØTE 01.04.2009

REVIDERT PÅ SAMEIERMØTE 19.03.2015

REVIDERT PÅ SAMEIERMØTE 04.04.2018

1. GENERELLE REGLER

Boligseksjonene må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for øvrige sameiere. Fellesområde og fellesanlegg må likeledes behandles slik at fellesinteressene ivaretas og slik at driftsutgifter holdes nede.

2. SJENANSE, BRÅK

Sameierne må alltid påse at boligseksjonen brukes slik at det ikke oppstår ubehageligheter eller sjenanse for andre.

Det skal være nattero fra klokken 23.00 til 07.00.

I dette tidsrommet bør tapping av badevann unngås. Håndverksarbeid må ikke utføres til de tider det skal være ro, og banking og annen støy skal ikke forekomme etter klokken 21.00. Musikk, radio og TV må dempes slik at naboer ikke sjeneres.

Det skal være ro på lørdager, søndager og helligdager. På lørdager skal det være ro før kl.09.00 og etter kl.18.00.

3. BALKONGER

Banking av tepper og sengetøy skal ikke forekomme fra balkonger eller vindu. Gjenstander, tepper, sengetøy, tekstiler osv. skal ikke henge fra balkongen. Det er ikke tillatt å mate fugler verken fra vindu, balkong eller på sameiets øvrige uteområder. Det er ikke tillatt å grille på balkong. På balkonger eller ut fra seksjonen for øvrig, er det forbud mot forsøpling, montering av gjenstander eller annen installasjon, som skjemmer eller skader fasaden.

Parabolantenner skal monteres slik at antenne/festeanordning ikke er høyere enn 30 cm over balkongens fronttrekkverk.

Se vedtektenes § 6, siste ledd, vedrørende fjerning av slike installasjoner.

4. VANN

Etter tapping av vann må alle kraner skrues godt igjen slik at de ikke drypper. Sameierne må tilse at avløpsrør ikke tilstoppes. Sameierne plikter å utbedre enhver skade som skyldes åpne kraner eller tilstoppede rør. Skade som er uaktsomt forårsaket ved at vann renner over og ned gjennom etasjene, blir i sin helhet å erstatte av ansvarlig sameier.

5. VINDUER

Bli en rute knust i boligseksjonen, påligger det sameieren straks å besørge ny rute innsatt for egen regning, uansett hvordan skaden har oppstått. Vinduer i kjeller, oppgang og loft skal lukkes når værforholdene tilsier det. Utskifting av vinduer må skje til godkjent type vindu. Det anbefales å kontakte styret i forkant.

6. FEIL, SKADE ELLER MANGLER

Oppdager sameier feil skade eller mangler som sameieren ikke føler seg forpliktet til å utbedre, plikter sameieren straks å melde fra til vaktmester eller forretningsfører.

7. LUKT

Utlufting skal skje ut gjennom vindu – ikke til trappoppgang.

Det er kun tillatt kjøkkenvifter med kullfilter. Uttrekk fra kjøkkenvifter skal ikke monteres til ytterveggen eller fellesventilasjonen. Se vedtektenes §6-1, siste ledd, vedrørende fjerning av slike installasjoner.

8. DYR

Dyrehold er tillatt, med mindre det er til sjenanse for naboer. Styret skal orienteres skriftlig før man går til anskaffelse av dyr.

I sameiet er det båndtvang for hunder, og hundeeiere plikter å fjerne hundelort.

9. SKADEDYR

Oppdages skadedyr (f.eks. maur, kakerlakker etc.) i en leilighet, skal vaktmester eller styret umiddelbart varsles for å hindre videre spredning. Vaktmester er behjelpelig med å sette sameier i kontakt med det firma sameiet har avtale med.

Dette dekkes av felleskostnadene.

10. SØPPEL

Søppel må kastes i avfallsbeholderne i sameiet. Søppel skal sorteres ihht Oslo Kommunes regler, poser knytes, papp flatpresses og legges i anviste avfallsbeholderne. Dersom nærmeste avfallsbeholder er full, plikter sameier å benytte en annen avfallsbeholder. Søppel skal ikke plasseres ved siden avfallsbeholdere, og heller ikke i oppgang eller på balkong. Papir og glass kastes i egne avfallsbeholdere. Sigarettneiper skal kastes på forsvarlig måte – ikke på gate, fortau eller ut vindu eller fra balkong.

Giftig væske, brannfarlig avfall eller annet avfall som kommer inn under miljøavfall, skal leveres en miljøstasjon, aldri kastes i avfallsbeholderen.

Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og lignende plikter beboerne å frakte vekk selv. Brudd på denne reglen vil medføre gebyr til vedkommende for fjerning av hensatt søppel.

11. FELLESAREALER

I inngang og trappeoppgang, kjellerganger og loft, er det ikke anledning til å plassere gjenstander av noen art. I disse stedene er dessuten røyking forbudt. Bruk av fyrstikker eller bart lys må ikke benyttes i kjeller, boder eller loft. Det skal påses at lys er slukket og dører låst når loft og kjeller forlates. Inngangsdører skal holdes låst. Vinduer i bakkeplan holdes lukket. Hvis det søles i fellesarealene skal man umiddelbart rengjøre etter seg. Skader eller hærverk på sameiets eiendom blir erstattet av skadevolderen eller dennes foresatte.

12. LEK

Lek skal foregå på dertil egnede plasser, og foregå på en slik måte at skader unngås og sameiere ikke sjeneres unødig. Lekeplassene er primært beregnet på de minste barna, men større barn kan benytte plassene når dette ikke skjer til fortregelse for de små. Støyende lek

skal ikke forekomme etter kl. 21.00. Styret har fullmakt til å sette mer restriktive regler om dette viser seg nødvendig.

13. PARKERING

Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Det er ikke anledning til å hensette campingvogner, tilhengere eller avskilte biler på sameiets grunn.

14. VASKERIER

Vaskeriene benyttes av sameierne etter tur i samsvar med vasketider som fremgår av vaskeliste/vasketavle. Maskinene må brukes etter forskriftene og rengjøres etter bruk. Om vaskeriet ikke er tatt i bruk innen 60 minutter etter ønsket vasketid kan ny bruker ta vaskeriet i bruk.

I hvert vaskeri skal ”instruks for bruk av fellesvaskerier” være oppslått på informasjonstavlen.

Styret gis fullmakt til å utestenge sameier fra retten til å bruke vaskeriet over en periode, etter brudd på instruksjonen. Styret vurderer bruddenes hyppighet og bruddets grovhet for utestenging fra 3 måneder inntil 6 måneder. Det vil i denne perioden ikke være tilgang til å kjøpe vasketid på kortet hos vaktmester.

15. KLAGER

Eventuelle klager på sameierne for brudd på denne husorden eller annen sjenerende opptreden, kan i første omgang rettes til vaktmester. I alvorlige tilfeller eller ved gjentakelser, sendes skriftlig klage til styret gjennom forretningsfører.

16. POSTKASSER

Skilting av postkasse skal følge standard oppsett. Kun skilt som er godkjent av styret kan benyttes. Skiltet skal være originalt og kan bestilles på vaktmesterkontoret. Løse lapper/stickers' godtas ikke. Seksjonseieren blir belastet et gebyr på KR 200 for fjerning av dem.

Ringeklokketablå utendørs blir endret av vaktmesterne fortløpende. Beboere kan ta kontakt med vaktmestere for å endre navnet i tablået.