

# Husordensregler for Årvollskogen Boligsameie III

## **INNLEDNING**

For å sikre beboernes trivsel er det utarbeidet husordensregler, som retningslinjer for et hyggelig felleskap på Årvollskogen. Styret i Årvollskogen boligsameie III henstiller beboere til å følge disse.

Hver sameier kan bli erstatningspliktig for skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene.

Reglene gjelder for bruk av eiendommens fellesanlegg og den enkelte seksjon. Husordensreglene er organisert etter:

- Fellesarealer - § 1-3
- Oppgangene - § 4-8
- Leilighetene - § 8-21

## **FELLESAREALER**

### **§ 1 Ingen kjøring i Parken/indre gårdsrom**

Kjøring i parken er kun tillatt ved flytting og annen nyttetransport. Slik kjøring må foregå i gangfart. Slå av motor under av/pålessing. Det er ikke tillatt å parkere på grøntareal.

### **§ 2 Bruk av park/indre gårdsrom**

Arealene skal holdes rene og ryddige. Etterlatte eiendeler kan fjernes av styret eller vaktmester.

Det skal være ro i park/indre gårdsrom mellom klokken 23:00-07:00.

Leiligheter som ligger på bakkeplan har bruksrett til et begrenset område angitt av situasjonsplan (kart). Hekk/beplanting skal ikke være til sjenanse for naboene.

### **§ 3 Husholdningsavfall**

Kun husholdningsavfall kan kastes i søppelbeholderne. All søppel skal pakkes inn, slik at lukt og tilgrising ikke oppstår. Dersom beholderen er full, vennligst finn annen ledig beholder.

Det skal ikke under noen omstendigheter hensettes avfall ved søppelbeholderne. Det gjelder også avfall som er for stort for søppelbeholderne.

Beboerne oppfordres til å kildesortere, samt bruke egne beholdere for papp og papir.

Spesialavfall og større avfall må håndteres av beboeren selv.  
Tips: Spesialavfall leveres gratis på Brobekk gjenbruksstasjon.

Styret bestiller egne containere for bortkjøring av avfall i forbindelse med dugnader.

## **OPPGANGER**

### **§ 4 Ytterdører**

Utgangsdørene til oppganger og garasjer skal til enhver tid være låst. Hver seksjon har fått overlevert 3 sett med nøkler og er til enhver tid ansvarlig for disse. Eventuelle ekstra kopier av nøkler kan bestilles via styret.

### **§ 5 Skilting av ringeklokke og postkasse**

Skilting av ringeklokke skal skje ved bestilling av godkjente skilt gjennom styret. Skilting av postkasser skjer for egen regning, men styret er behjelpelig med hvor disse bestilles (posten.no).

### **§ 6 Opphold/lek**

Lek og unødig opphold i oppgangene er ikke tillatt. Røyking i fellesrom og oppgang er ikke tillatt.

### **§ 7 Ingen oppbevaring i oppgangene**

Personlig eiendeler, andre enn barnevogner til daglig bruk, skal ikke oppbevares i oppgangene av hensyn til orden, renhold og brannforskrifter. Personlige eiendeler vil bli fjernet uten forvarsel av vaktmester.

Også barnevogner, som er til direkte hinder for rømningsveier ved brann vil bli fjernet.

### **§ 8 Vask**

Trappevask og vask av fellesarealer utføres av rengjøringsfirma.

## **LEILIGHETENE**

### **§ 9 Dyrehold**

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd i parken/indre gårdsrom.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen. Det henstilles til at ekskrementer etter dyret også fjernes på Årvollskogens nærliggende områder. Lufting av hund skal ikke foregå inne i parken/indre gårdsrom.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

### **§ 10 Grilling**

Grilling er kun tillatt med gassgrill eller elektrisk grill.

### **§ 10 Fyrverkeri**

Bruk av fyrverkeri er ikke tillatt i indre gårdsrom og på balkonger.

### **§ 11 Antenner**

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne eller andre antenner.

### **§ 12 Brannsikringsutstyr**

I henhold til brannforskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer.

### **§ 13 Ro i leiligheten**

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Dette gjelder også balkonger/terrasser. For øvrig må det tas alminnelige hensyn til naboer.

Det oppfordres til å varsle naboer innen rimelig tid om sosiale arrangementer.

Byggestøy, vedlikeholdsarbeid, boring må ikke foregå mellom klokken 20:00 og 08:00 i ukedager og kl. 20.00 - 10:00 på lørdager. Ingen slik støy tillates på søndager og helligdager.

Sang- eller musikkundervisning i leilighetene er ikke tillatt.

#### **§ 14 Sikkerhet på balkongene**

Balkongene har overheng over andre balkonger, hager og felles utearealer. Blomsterkasser må henges på innsiden av rekkverk. Ved vanning av blomster, vask av balkonggulv og lignende, påse at det ikke renner fra balkongen til naboene under. Det er ikke tillatt å luften, riste matter/dyner eller tilsvarende fra balkonger. Utvis stor forsiktighet ved eventuell snømåking.

Hensetting og oppbevaring av større gjenstander, som eksempelvis kjøleskap og tørkeskap, på terrasse og balkong er ikke tillatt.

Vis hensyn til naboer ved bruk av balkong/terrasser.

#### **§ 15 Fasade**

Det skal ikke forekomme noen endring av byggets ytre utseende, som påbygging mv. Dette må på forhånd godkjennes av styret.

Det finnes felles retningslinjer for oppsetting av solskjerming, levegger, platting og maling.

Ta kontakt med styret for retningslinjer.

#### **§ 16 Tekniske installasjoner**

Støydempende gummimatter

Leilighetene er levert med støydempende matter. Ved skifte av gulv skal det legges minimum 8 mm isoleringsplater eller tilsvarende, med tilsvarende støyreducerende effekt.

Ventilasjon

Det er ikke tillatt å gjøre endringer i ventilasjonsanlegget som medfører redusert avtrekk, økt støy eller andre ulemper for naboene, *herunder er det ikke er tillatt å installere ventilasjonshette med egen motor/vifte.*

VVS-installasjoner

Beboerne må sørge for at avløpsrør ikke tilstoppes.

Meldeplikt

Ved vesentlige skader eller mangler, plikter sameier å melde fra til styret. Dette skal skje uten ugrunnet opphold.

Ansvar ved skader

Sameierne må erstatte all skade på eiendommen, som skyldes sameieren selv, husstandsmedlemmer, leietakere eller andre som sameierne har gitt adgang til leiligheten eller til eiendommen. Ved vesentlige skader i egen leilighet/eiendom, og som også berører annen leilighet, skal styret varsles om hendelsen.

Ved vesentlige skader, feil eller mangler på leiligheten/eiendommen, skal disse utbedres av fagfolk. Opprettinger skal skje uten ugrunnet opphold.

### **§ 17 Utleie**

Utleie skal meldes til styret og OBOS Eiendomsforvaltning for registrering så fort avtale om utleie er gjort.

Leietaker plikter å følge de regler og retningslinjer som gjelder til enhver tid, og er ansvarlig overfor sameiet på lik linje med de øvrige beboerne.

Dette gjelder også deltagelse på dugnader. Utleier er ansvarlig for at leier får kopi av vedtekter og husordensregler og at regelverket blir fulgt.

### **Annen informasjon**

#### **Beskjeder fra styret**

Styret oppfordrer beboere om å følge med på styrets informasjonskanaler:

- Oppslagstavler
- <http://sameie3.wordpress.com>
- Eventuelle andre informasjonskanaler

Styret legger fortløpende ut meldinger.

Oppslagstavler blir også benyttet til informasjonsformidling