

HUSORDENSREGLER
for
Lillevannsåsen Sameie
fastsatt i forbindelse med sameiermøtet torsdag 20. mars 2014

1 - Formål og håndheving

"Husordensregler" har til hensikt å skape gode forhold blant beboerne i Lillevannsåsen Sameie. I tillegg til plikter og ordensregler som er nødvendig, har reglene til hensikt å sikre beboernes trivsel og hygge ved hensynsfull opptreden overfor hverandre.

Husordensregler

I husordensreglene er det lagt vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivarettatt. Hensikten med husordensreglene er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel, trygghet og et godt naboskap.

Overtredelse av reglene rapporteres **skriftlig** til styret. Styret kan påtale forholdet **skriftlig** overfor sameieren. Styret kan deretter rette eventuelle mangler/mislighold for sameiers regning.

Eierne gjøres oppmerksom på at husordensreglene inngår som en del av Vedtekter for Lillevannsåsen Sameie § 5.

Mislighold

Det pålegger hver seksjonseier å påse at den/de som bebor denne seksjonen overholder husordensreglene. Hver sameier blir erstatningspliktet for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

2 - Styret

Saker som ønskes behandlet må sendes skriftlig til styret.

3 - Brannsikring

Det er enhver beboers plikt å ha sitt eget brannslukningsapparat/slange. Rømningsveier (trapper, terrasser) må ikke brukes til hensetting av eiendeler som stenger fluktveier.

Det oppfordres til varsomhet ved å lagre eksplosive væsker eller stoffer i boenheten, carporten eller boden. Nærhet til naboer (enebolig i rekke) medfører større risiko for spredning ved brann.

4 - Grilling

Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill og/eller gassgrill på den enkelte enhet sin terrasse over carport, under forutsetning av at stekos og lukt ikke sjenerer andre beboere.

5 - Husdyr

Styret skal informeres om husdyrhold.

Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Dyret skal ikke være til ulempe, sjenanse eller plage for øvrige sameiere.

Eieren er ansvarlig for enhver skade som husdyr påfører person eller eiendom i sameiet.

Dersom det kommer berettiget klage om brudd på sameiets dyreholds-bestemmelse, eller at dyreholdet sjenerer øvrige beboere ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter eieren seg til å fjerne husdyret fra sameiet dersom ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. Etter forhandlinger med partene er det styret i sameiet som avgjør om en klage er berettiget.

Styret kan nekte dyrehold dersom dette er til ulempe, sjenanse eller plage for øvrige sameiere.

6 - Oppbevaring

For plassering/lagring av personlige eiendeler over lengre tid, benyttes egen enhet med boder. Eiendelene skal ikke under noen omstendighet være til sjenanse for andre beboere. Ikke under noen omstendighet benyttes fellesareal.

Gjenstander som gjensettes på fellesarealer, vil bli fjernet på eierens bekostning.

7 - Parkering

Unødig parkering på sameiet sine snuplasser er ikke tillatt. Kjøretøy på sameiet sine snuplasser som observeres uten synlig aktivitet i over 30 minutter kan, med varsel, borttaues på begjæring fra styret for eiers regning og risiko.

Besøkende skal benytte seg av den enkelte enhet sin oppstillingsplass. Besøkende skal ikke parkere på inn/utkjøringsveier tilhørende sameiet på grunn av adkomst for utrykningspersonell, samt barn i lek.

Beboere henstilles til å benytte seg av den enkelte enhet sin carport og oppstillingsplass.

Parkering på sameiets bilveier gjøres på eget ansvar. Styret viser til barn i lek.

Styret henstiller til at besøkende parkerer i Lillevannsveien og benytter stikkveiene inn til eiendommen

8 - Ro

Det skal være ro i husene mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Dette gjelder også terrasser og fellesarealer. Banking, boring og hamring skal unngås før kl. 08.00 (kl. 10.00 søndager og helligdager) og etter kl. 21.00 alle dager. Unntak dersom det er innhentet tillatelse fra styret og naboer eller ved akutte situasjoner.

9 - Avfallshåndtering

Søppel skal sorteres ihht Oslo kommunes regler, poser knytes, papp flatpresses og legges i anviste søppelbeholdere.

Beholderne må ikke fylles mer enn at lokket kan settes ordentlig på. Dersom beholderne er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderne tømmes.

Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og liknende plikter beboerne å frakte vekk selv og skal ikke under noen omstendighet være til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å oppbevare søppel på terrassene til de respektive enhetene.

Følg anvisninger ved sortering av flasker, glass, ihht Oslo kommunes kildesorteringsregler.

10 - Fellesarealer

Plener og beplantning er til felles benyttelse og glede for alle beboere. Det er fritt for den enkelte å delta i stell av planter og vedlikehold. Styret organiserer felles dugnad på våren. Ved bruk av fellesarealer må den enkelte rydde opp etter seg.

11 - Skilting av postkasser (Se Lillevannsaasen.no for gode tilbud)

Skilting av postkasse skal være enhetlig. Skiltet skal være originalt postkasseskilt. Løse lapper/stickers godtas ikke.

12 - Levegger

Levegger mellom de enkelte seksjonene skal harmonere med omgivelsene og ikke være høyere en 180 cm. og lengre en 320 cm.

Leveggen skal ha samme farge som grunnfargen til den respektive enheten eller

Leveggen skal være ubehandlet

Det er ønskelig at hver kjede med bolig går sammen om valg av type levegg for å oppnå et enhetlig inntrykk.

13 - Diverse

1. Alle som ønsker montering av små eller store tekniske og generelle installasjoner på tak, vegger og andre deler av fasaden skal ha styrets godkjenning før montering påbegynnes. Styret skal kontakte og informere direkte berørte naboer før godkjenning gis.
2. Det er ikke lov å endre farge/utseende på huset, rekkverk eller gjerde satt opp av sameiet.
3. Gjerdet mellom den enkeltes eksklusive bruksrett av fellesareal og/ eller tilgrensede fellesareal settes opp på den enkelte eiers bekostning. Ansvaret for vedlikehold av det oppsatte gjerdet må bæres av enheten som setter opp gjerdet.

Krav til utførelse er at materialet skal være ubehandlet trevirke og være i tråd med felles uttrykk i sameiet for øvrig. For å sikre felles uttrykk har sameiet krav til en høyde på maks 110 cm.

4. Hekker mellom den enkeltes eksklusive bruksrett av fellesareal og/eller tilgrensede fellesareal settes opp på den enkeltes eiers ansvar og bekostning. Valg av type hekk bør stå i forhold til det klimatiske forhold vi bor under. Valg av type hekk, beplantning og vedlikehold er for den enkeltes sameier ansvar og bekostning. Hekken skal trimmes og vedlikeholdes av den enkelte, og ha en maksimal høyde på 200 cm.
5. Ved lengre fravær anbefales beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende car port og hage.