

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET BJERKE PANORAMA

Vedtatt på ordinært sameiermøte 26. april 2012, med senere endringer, sist

19. oktober 2022.

1 INNLEDNING

Seksjonseierne er i fellesskap ansvarlig for at eiendommen holdes i førsteklasses stand og har felles interesse å gi sameiet best mulig omdømme og anseelse. For å oppnå dette, og for å skape best mulig forhold mellom de enkelte beboere, følger nedenfor husordensregler som det er i hver seksjonseiers interesse å overholde. Disse husordensreglene må også sees i sammenheng med sameiets vedtekter.

2 BRUK AV BOLIGSEKSJONEN

- A) Ingen bolig må benyttes slik at man sjenerer andre beboere. Det skal i alminnelig være ro fra kl. 23.00 til kl. 07.00. (Lørdag, søndag og helligdager fra kl. 23.00 til kl. 09.00).

Det henstilles om å varsle naboer hvis man skal ha festlig sammenkomst eller utføre arbeider som kan medføre noe mer støy enn alminnelig, og som kan være til sjenanse for andre beboere.

- B) Solavskjerming (markiser, utvendige solavskjerming) og blomsterkasser skal følge felles standard utarbeidet av sameiet/styret. Blomsterkassene skal henge på innsiden av balkongen.
- C) Parabol og andre eksterne installasjoner er ikke tillatt på terreng, balkong eller på fellesarealer
- D) Ved grilling på egne balkonger kan det kun benyttes elektrisk- eller gassgrill. Kullgrill er ikke tillatt. Gassflasker skal ikke oppbevares inne i leiligheter, kjellerbod eller garasje.
- E) Dyrehold er tillatt under forutsetning av at dette ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Dyr som er til vesentlig sjenanse, kan styret forlange fjernet.
- F) Tørking og lufting av tøy på balkongen eller ut av vinduene bør unngås. Balkongene og private hager skal være ryddige, slik at evt. rot ikke er til sjenanse for andre som for. eks. skap, byggematerial og lignende.
- G) Tepper, duker og lignende skal ikke ristes på eller utenfor balkonger, men evt. bringes ned til bakkeplan. Likeledes skal det tilstrebes å holde vann på innsiden av balkongene ved vasking, dette av hensyn til dem som bor under.
- H) For å hindre plager med rotter og mus må mating av fugler på balkonger og fellesarealer unngås.

3. BRUK AV FELLESOMRÅDER

Fellesområder er alt areal utenom den enkelte eiers seksjonerte areal. Inkludert i fellesområde er innkjøringsveier, garasje, grøntanlegg utenom private hager, lekeplass og felles uteplass. I tillegg inngår adkomstområder i garasje, inngangsparti, heiser, trapperom, svalganger, fellesboder og takterrasse.

- A) Felles uteområde og lekeplass må ivaretas og ryddes av brukerne. Utearealet er felles eiendom og fremtidig vedlikehold bekostes av seksjonseierne. Enhver skal bidra til å verne anlegget samt holde orden, slik at vi får et trivelig og pent område.
- B) Ballspill eller bruk av rullebrett er ikke tillatt på fellesområdet.
- C) Av sikkerhetshensyn er lek og unødig opphold i garasjeanlegg ikke tillatt.
- D) Hensetting av private gjenstander av en enhver art tillates ikke på fellesområder, inkludert fottøy, sykler, ski, barnevogner eller lignende. Sykler, barnevogner, eventuelt rullatorer eller lignende kan plasseres i sykkelboden eller i egen bod. Fellesbodene/garasjen skal ikke benyttes til oppbevaring av gjenstander som ikke er i bruk og ikke til hensetting av søppel/avfall eller kasserte gjenstander.
- E) Oppbevaring av brann- og/eller eksplosjonsfarlige gjenstander: bensinkanner, propanbeholdere eller lignende er ikke tillatt i garasjer, boder eller på andre fellesområder. Det er heller ikke tillatt å oppbevare gjenstander som er til sjenanse eller ulempe for andre beboere og i fellesområder.
- F) Omfattende reparasjoner og vask av bil er ikke tillatt i garasjeanlegget eller på fellesområder.
- G) Møblering av takterrassen ivaretas kun av styret. Av sikkerhetshensyn er grilling, røyking og lek ikke tillatt på takterrasse. Alle tilstelninger beboere ønsker å ha på takterrassene må styret informeres om og aksept fra styret foreligge. Høy musikk fra radio eller musikknett er forbudt. Må avsluttes senest kl. 23.00. Takterrassene skal være ryddet etter bruk.
- H) Røyking er ikke tillatt i innvending fellesområder.

4 SØPPEL/AVFALL OG RENHOLD

- A) Husholdningsavfall, papp og papir skal kun legges i anviste beholdere i avfallsbrønn. Beholdere skal lukkes etter bruk.
- B) Brennbart avfall, spesialavfall og større gjenstander er beboere selv ansvarlig for å fjerne. Søppel og avfall må ikke oppbevares midlertidig i fellesarealene.
- C) Beboere er ansvarlig for å holde fellesarealene fri for søppel, reklamemateriell, sigarettstumper og lignende.

5 PARKERING OG BRUK AV MOTORKJØRETØY

- A) Parkering av beboeres motorkjøretøy skal bare skje på enkelte leilighets nummererte og avgrensede parkeringsseksjon.
- B) Parkeringsseksjonen må til enhver tid brukes i samsvar med offentlige lover og forskrifter.
- C) Lettantennelig rot og søppel, gass og spesialavfall tillates ikke oppbevart på den enkelte parkeringsplass.
- D) Det er den enkelte eiers ansvar å holde sin parkeringsseksjon ryddig og i samsvar med punkt A-C, og ikke til sjenanse for de andre brukerne av garasjen.
- E) Kjøring og bruk av motorkjøretøy skal bare skje som nød- og/eller nyttekjøring og/eller til og fra garasjeanlegg. Kjøring på gangveier og transportveier innenfor området skal begrenses til det absolutt nødvendige. All kjøring av motorkjøretøy skal foregå på en mest mulig hensynsfull måte, og være av kortest mulig varighet. Tomgangskjøring, rusing av motor og bruk av horn må unngås. Drosjefremmøte- og tilkjøring skal fortrinnsvis være ved hovedinnkjøring, unntatt for nød-/nytttekjøring ved sykdom eller lignende.
- F) Kjøring av motorkjøretøy skal foregå i gangfart og med vikeplikt for annen ferdsel.
- G) Garasjeporter skal bare åpnes for ut-/innkjøring og skal ellers alltid være lukket/låst av hensyn til sikring verdier og for å hindre uønsket adkomst/ferdsel. Garasjeåpner må ikke oppbevares i bil i garasje. Alle beboere må sjekke at portene går igjen etter inn- og utkjøring.
- H) Hvis man mister garasjeåpneren, må Styret umiddelbart varsles for deaktivering. Ny fjernkontroll blir ikke utstedt. Seksjonseiere kan registrere inntil to telefonnumre pr. garasjeplass for åpning av garasjeportene. Det er kun seksjonseierne som kan be styret om registrering eller endring av telefonnumre.
- I) Gjesteparkering henvises til Bjerke Travbane.
- J) Det er ikke tillatt å lade biler med bruk av vanlig stikkontakt (også kalt schuko) i garasjeanlegget. Elbiler og hybridbiler skal kun lades med godkjent ladeboks med "Type 2" kontakt. Se også Vedtektenes § 5.

6. UTLEIE

Ved utleie av egen leilighet skal seksjonseier underrette styret om:

- Egen adresse
- Eget telefonnummer
- Dato for innflytting av leietakere
- For leietakere over 18 år
 - Fullt navn
 - E-post
 - Telefonnummer
- Eventuelt om leietakere skal benytte leilighetens garasjeplass.

Ved utleie har seksjonseier det hele og fulle ansvar overfor sameiet, for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå pga. leietakerne.

7. SALG/UTLEIE/FREMLEIE

Ved salg og fremleie skal styret skriftlig underrettes. Dersom sameier leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, og vedtak fra sameiermøter og styret. Ved skifte av beboer i leilighet har sameiet rett til å belaste kr. 2 000,- for dekning av utgifter og administrasjon med skilte på ringeklokke ute og postkasse, samt dekning av ekstra slitasje på heis og lignende.

8. ERSTATNINGSPLIKT

Beboerne plikter å behandle eiendommen med tilbørlig aktsomhet. Beboerne må erstatte alle skader som eventuelt skyldes av dem selv, deres husstand, leietakere eller andre som de har gitt adgang til leiligheten eller eiendommer for øvrig.

9. HÅNDHEVELSE

Styrets flertall er øverste instans mht. håndhevelse av husordensregler.