

# **HUSORDENSREGLER**

## **for**

### **Skullerudhøgda II Boligsameie**

**Sist endret i ekstraordinært sameiermøte 28.10.2003, endret på ordinært sameiermøte 26.04.2010, ordinært sameiermøte 14. mars 2016 Sist endret på ordinært sameiermøte 13. mars 2018.**

#### **1. INNLEDNING**

Disse reglene er for bruk av eiendommens fellesanlegg og den enkelte leilighet. Reglene er satt opp i den hensikt å gjøre eiendommen til et godt og trygt sted og bo, og gi Skullerudhøgda II et vennlig og riktig bomiljø som hver enkelt vil trives i. Vi ber derfor alle om lojalt å følge de regler som er satt opp.

#### **2. FELLESAREALER UTE**

##### **2.1. Kjøring**

På gangveiene tillates kun kjøring av bevegelseshemmede og tyngre transport, jf. oppsatte skilter. Motorsykkel- eller mopedkjøring er ikke tillatt. Kjøring og parkering på plener og plantefelter er ikke tillatt.

Drosjer skal stanse på oppmerket møteplass.

Hvis det er nødvendig med kjøring til døren, bør dette skje gjennom garasje. Se opp for kjøretøyets høyde. Hvis manuelle bommer åpnes så er sjåførene pliktige til å påse at den lukkes og låses straks etter passering

##### **2.2. Lekeplassene og uteområdet**

Uteområdet er vår grønne lunge, og det kan ikke aksepteres at det brytes ned grener av trærne, eller at beplantning skades på annen måte.

#### **4. RENHOLD**

##### **4.1. Sjøppelordningen**

Kun husholdningsavfall kan kastes i søppelbeholderne. All søppel skal pakkes inn, slik at lukt og tilgrising ikke oppstår.

Papp og papir legges i egne merkede containere. Kartonger og lignende må brettes slik at de får plass inn papircontainer. Glass og metall kastes i egen container for dette ved gjesteparkeringen.

Elektro- husholdningsutstyr eller møbler og lignende som skal kasseres, må beboerne selv besørge bortkjørt. Dette kan leveres gratis på GRØNMO GJENBRUKSSTASJON, tlf.: 23 48 36 00. Eventuelt kan vaktmester kontaktes for bortkjøring for rimelig pris.

##### **4.2. Utendørs renhold**

Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller annet på sameiets område, men heller plukker opp slikt som er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

## **5. OPPGANGER OG KORRIDORER**

### **5.1. Låsing av ytterdører**

Utgangsdørene til oppganger og garasjer skal være låst til enhver tid.

### **5.2. Skilting**

Skilting på postkasser og ringetablåer skal ha et enhetlig preg, slik at det ser pent ut og for at besøkende, postbud o.a. lett skal finne frem. Postkasser og entrépartier for den enkelte boenhet skal være merket med seksjonsnummer.

Eier som leier ut sin seksjon, har plikt til å melde fra til styret slik at forskriftsmessige skilt med korrekt navn og seksjonsnummer kan bestilles for eiers regning.

Hvis eier unnlater å melde fra om ny(e) leietager(e), vil eier motta en henvendelse fra forretningsfører med en svarfrist på 14 dager. Hvis eier innen denne fristen ikke har meddelt korrekt navn på sin(e) leietager(e), vil styret uten ytterligere varsel bestille forskriftsmessige skilt påført navn(ene) som er blitt registrert på postkassen til eiers seksjon.

Skiltene sendes deretter eier via post og mottar faktura fra OBOS for skilt- og administrative kostnader.

Informasjon om utforming og størrelse på skilter og hvor disse kan bestilles står på sameiets nettside.

### **5.3. Opphold/lek**

Lek og unødig opphold i oppgangene er ikke tillatt.

### **5.4. Plassering av utstyr**

Plassering av barnevogner må skje slik at dette ikke hindrer fri ferdsel. Plassering av sykler og annet utstyr tillates ikke.

Det er ikke tillatt å plassere noe i korridorer/ganger, heller ikke skotøy.

### **5.5. Vask**

Trappevask utføres ukentlig av rengjøringsfirma.

### **5.6. Takluke**

Takluken som er beregnet på inspeksjon av tak og for utslipp av brannrøyk, holdes lukket. Stigen til takluken holdes låst. Vaktmester og styret har nøkkel til stigen.

## **6 LEILIGHETEN**

### **6.1. Ro i leiligheten**

Det skal være generell ro i leiligheten og på terrassen mellom kl. 23.00 og kl. 07.00, og fram til kl. 13.00 på søndager og helligdager. Selskapelighet må foregå i slike former at beboerne blir minst mulig sjenert. TV, stereoanlegg, e.l. må dempes slik at det ikke sjenerer andre.

Sang- eller musikkundervisning i leilighetene er ikke tillatt.

Boring, banking o.l. samt støyende hobbyer, skal ikke forekomme på søndager og helligdager, etter kl. 21.00 på virkedager og etter kl. 18.00 på lørdager.

## 6.2 Avtrekk/lufting av leilighet

Avtrekksviftene skal til enhver tid stå på. Dette for å forhindre sopp - og fuktskader. Ventilert i vindusrammene skal alltid være åpne.

Lufting skal skje gjennom vinduer og verandadør og ikke gjennom entrédør mot trappeoppgang.

Det er bestemmelser som regulerer hvilke vifter og motorer som til enhver tid skal være montert i leiligheten for ventilasjon fra kjøkken og bad. Informasjon om dette står på sameiets nettside. Disse ventilasjonsløsningene skal til enhver tid stå påslått for å unngå fukt, sopp, mugg og andre skader i leiligheten og på bygningsmassen forøvrig

## 6.3. Vannkraner, lekkasje m.v.

Beboerne må sørge for at avløpsrør for vasker, WC o.l. ikke tilstoppes. Skader som er forårsaket av åpne kraner, tilstoppede rør m.v., utbedres umiddelbart. Utgiftene dekkes av sameier. Dette kan også gjelde skade på annen leilighet. Ved skade eller lekkasje på VVS-anlegg m.v. som gjør øyeblikkelig inngripen nødvendig, tilkalles rørlegger og styret informeres.

## 6.4. Terrasser og balkonger

Det er ikke tillatt å henge tøy slik at det er synlig fra vei. Banking eller risting av tepper er heller ikke tillatt.

Gressmatter o.l. må fjernes fra terrassen om vinteren, for å hindre vannsamling og lekkasje. Enhver beboer har ansvaret for at avløpsvannet har fri drenering på sin terrasse.

Forsøpling eller hensetting av større gjenstander som kjøleskap, tørkeskap eller annet som ikke naturlig hører hjemme der er ikke tillatt

Løse gjenstander må ikke plasseres på balkonggesimsen.

Beboer av seksjon med avløp fra terrasse er ansvarlig for at avløpet holdes åpent.

Grilling er kun tillatt med gassgrill og elektrisk grill.

Det er forbudt å benytte fyrverkeri på terrasse/balkong.

## 6.5. 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.

## 7. FASADER OG TAK

Ytre montering eller innkledning av balkonger eller andre endringer, som medfører synlige ulikheter på fasaden, må ikke foretas uten styrets samtykke og anvisninger.

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer, som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som maling, antenner eller andre utvendige faste innretninger.

### **7.1 Parabler**

Det er ikke tillatt å montere parabler i sameiet.

## **8. DIVERSE**

### **8.1. Skade, feil eller mangler**

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

Oppdager beboeren skade, feil eller mangler som han ikke mener seg berettiget til å utbedre, plikter han likevel straks å melde forholdet til vaktmester/styret.

### **8.2. Dyrehold**

Lufting av kjæledyr skal bare skje utenfor bo-området, og det pålegges enhver eier av dyr å rydde opp etter dyret. Kjæledyr må ikke gå løse på bo-området eller i oppgangene.

Dyr må ikke være til sjenanse for naboer, eller forårsake skader på fellesanlegget.

### **8.3 Vaktmester**

Vaktmester kan være behjelpelig med mindre oppdrag/tjenester.

## Skiltbestilling post/ringetablå: for Skullerudhøgda II Boligsameie

### Husordensreglene punkt 5.2 Skilting

I henhold til husordensreglene for sameiet vårt, skal postkasse og ringetablå ha forskriftsmessige skilt. Det er seksjonseier som er ansvarlig for dette, også i forhold til en leietager.

#### Bestilling av skilt

Du sørger selv for å få bestilt og montert nytt korrekt skilt fra posten.no eller fra en skiltmaker.

Se info om skilt og bestilling her i brevet og på [www.skullerud2.no](http://www.skullerud2.no) under meny: ”å bo hos oss” side: ”Godkjent merking av postkasser og ringeklokker”. <http://bit.ly/1ETof5f>

### Skullerudhøgda II Boligsameie mal for bestilling av post og ringetablå skilt:

#### Standard postkasseskilt:

Hvit bakgrunn og sort skrift. Teksten må være printet med værbestandig UV-lakk eller gravert inn.

Seksjonsnummer skal alltid være på første linje: **Seksjon xxx**. Dersom du bor i GE 73-117 må du i tillegg ha med adressen på øverste linje: **Seksjon xxx, GE xxx**

GE 69,71	GE 51-67	GE 73-117
Seksjon xxx	Seksjon xxx	Seksjon xxx, GE xxx
Fornavn Etternavn	Fornavn Etternavn	Fornavn Etternavn
Fornavn Etternavn	Fornavn Etternavn	Fornavn Etternavn

**Gamle Enebakkvei 69, 71, 73-79, 83-117:** Skiltstørrelse stor: 58 x 94 mm.

Bokstavstørrelse 5 mm (stor) og 3,8 mm (små). For bestilling av skiltet rett fra posten.no: <http://skiltbutikken.posten.no/variants/109>

**Gamle Enebakkvei 51- 67:** Skiltstørrelse liten: 32 x 78 mm.

Bokstavstørrelse 4 mm (stor) og 2,7 mm (små). For bestilling av skiltet rett fra posten.no: <http://skiltbutikken.posten.no/variants/82>

Pris for bestilling av skilt via posten er 137 kr inkludert frakt pr. august 2015.

#### Standard ringetablåskilt:

For adresse **GE 51 – 53 – 57 – 59 – 61 – 65 – 67** må du også bestille ringetablå skilt. Dette gjøres hos skiltmaker. Skal være sort bakgrunn og hvit skrift 58 x 13 mm. For andre adresser gir du bare beskjed om endringer på ringetablå til styret.

Du kan også sende bestillinger for begge typer skilt pr. e-post til [trond@skiltservice.com](mailto:trond@skiltservice.com)  
Husk å oppgi din adresse, og skiltstørrelser for bestilling.

