

HUSORDENSREGLER

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 20.09.1983.

Revidert etter vedtak på sameiermøte 27.03.2001, 21.03.2011, 06.04.2017 og 12.04.2018.

1. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av samtlige i husstanden og de personer som gis adgang til leiligheten.
2. Interne konflikter mellom sameiere bør fortrinnsvis forsøkes løst internt før styret involveres.
Henvendelser til styret eller forretningsfører om husorden skal skje skriftlig.
3. All motorisert ferdsel på gang- og stikkveiene skal kun gjøres ved spesielle behov, som flytting, henting/levering av eldre/handikappede/tyngre vare som møbeltransport etc. Parkering på gang- og stikkveiene er kun tillatt ved av og pålessing. All kjøring på gang- og stikkveiene og i garasjene må skje med lav hastighet og stor aktsomhet. Gjesteparkeringsplasser skal kun brukes av gjester til korttidsparkering. Den enkelte sameier har ansvar for å gi håndverkere og andre leverandører av varer informasjon om at det ikke er anledning til å parkere på gang-stikkveiene eller på gressplener. Ved skade på gressplener, kantstein etc. er den berørte sameier økonomisk ansvarlig.
4. All søppel skal håndteres i henhold til gjeldene regler fra Oslo Kommune Renovasjonsetaten. All annen søppel enn husholdningsavfall, er den enkelte beboers ansvar – og skal innleveres på gjenbruksstasjoner. Det er ikke anledning til å sette fra seg søppel utenfor søppelcontainerne.
5. Alle rom i leiligheten må holdes oppvarmet på en forsvarlig måte slik at vann og avløp ikke fryser. Det er ikke anledning til å kaste annet enn klosettpapir i toalettet. Det må heller ikke kastes ut ting fra terrasser eller verandaer.
6. Dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene. Lufting av hunden skal skje utenom gangveiene, garasjene og barnas lekeplasser. Lufting av hunden må skje under kontroll. Hundeeskrementer må fjernes.
7. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. De må ikke brukes slik at andre sjeneres.

Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg, høylytt tale og musikk på terrasser og balkonger forstyrrer naboene i stort omfang. Virksomhet som er til sjenanse for andre beboere (banking og annen støy) skal ikke skje etter kl. 18.00 lørdager samt på søn- og helligdager.

Teppebanking på terrassene og balkongene er ikke tillatt. Det må utvises stor hensynsfullhet ved grilling på terrassene og balkongene. Til grilling skal kun gass- eller elektrisk grill benyttes. Gassbeholdere skal ikke oppbevares i garasjen eller i

kjellerbod.

8. Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangene, er det ikke adgang til å ha gjenstander (som sko, paraplyer, blomster etc.) stående i gangene. Barnevogner og rullatorer skal settes under trappen i inngangspartiet. Sykler skal plasseres i sportsbod eller i garasjen på beboers egen parkeringsplass eller bod. Annet sportsutstyr o.l. plasseres i egen bod.

Garasje plassene skal holdes ryddige og rene.

Det skal ikke oppbevares brennbart materiale i garasjen.

Beboere som eier/disponerer og lader kjøretøy på egen garasje plass plikter å melde fra til styret om dette. Ved lading av kjøretøy skal sameiet felles tekniske opplegg benyttes, og styret skal anvisе monteringssted for gitte måler. Det gis ikke anledning til å trekke individuelle strøm-/ledningsopplegg med egen måler fra boenhetene/leilighetene ned til parkeringsanlegget.

Eksisterende stikkontakter i garasjeanlegget skal kun benyttes til støvsuging av bil, motorvarmer, lys i bod etc.

Det er ikke anledning til å bygge eller kle inn deler av garasjen eller tilhørende bod.

Beboerne plikter å holde inngangsdørene lukket og låst til enhver tid.

Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

9. I sameiet holdes en årlig dugnad for vedlikehold og rydding av plener og andre ytre anlegg. Samtlige seksjoner plikter å stille på dugnaden med en voksen person som skal utføre de oppgaver som dugnadsledelsen anviser. Seksjoner som ikke er representert på dugnaden, skal betale et dugnadsgebyr som fastsatt av sameiermøtet.
10. Styrets godkjennelse må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f.eks. maling, radio- og TV-antennер, flaggstenger, skilt eller andre utvendige, faste innretninger.

Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige. Dersom sameieren ikke foretar tilbakeføring innen rimelig frist som styret fastsetter, kan styret besørge tilbakeføringen foretatt for sameierens regning og risiko.

Beboere med tilgang til hage plikter å holde denne vedlike til enhver tid ved å klippe omkringliggende hekk, plen etc.

11. Gjentatte og/eller alvorlige brudd på husordensreglene kan medføre sanksjoner og/eller pålegg i henhold til sameiets vedtekter pkt. 6 og pkt. 7, siste ledd.

12.

Ordensregler for Garasjeanleggene

BJØRNSLETTA BOLIGSAMEIE

1. Alle har et ansvar for å bidra til at uvedkommende ikke slippes inn i garasjene. Alle som benytter garasjene plikter å påse at porten lukkes før man kjører videre. Det skal tas hensyn og holdes lav fart i garasjeanlegget.
2. Garasjeportene kan kun åpnes ved hjelp av tildelt mobiltelefonnummer, eller utlevert nøkkelbrikke.
3. Garasjeplassen er tinglyst på leiligheten. I henhold til vedtektene må garasjeplass følge med ved salg eller utleie av leilighet.
4. Det er ikke tillatt å kle inn hele eller deler av garasjeplassen eller tilhørende bod.
5. Utførelse av reparasjoner, brannfarlig arbeid, vasking og/eller lakkering av bil, mc, sykler, eller lignende er forbudt.
6. Det er forbudt å lagre brannfarlige væsker/materialer i garasjen.
7. Kjøretøy skal hensettes innenfor eiers oppmerkede plass av hensyn til naboene.
8. Det er kun de som disponerer en parkeringsplass som kan parkere kjøretøy i garasjen. Parkering skal kun skje på respektive oppmerkede plasser.
9. Den enkelte garasjeplasseier/bileier plikter å fjerne oljesøl og annen forurensing/søl fra garasjeplassen og tilhørende vegger.
10. Den enkelte garasjeplasseier plikter å utbedre skader på bod/vegg på egen garasjeplass.
11. Det er kun lov å lagre sykkel, kajakk og ski-boks på parkeringsplassen så lenge det lagres godt innenfor eiers oppmerkede plass, ikke er til sjenanse for andre og eier fremdeles får plass til hele bilen innenfor den oppmerkede plasser. Lagring av eiendeler (ikke brennbart) på parkeringsplass skal avklares med eier av tilstøtende plasser.
12. Det er ikke lov til å feste eller henge opp gjenstander i eksisterende anlegg (rørføringer og lignende). Det er heller ikke anledning til å bore hull eller montere opphengsløsninger i tak.
13. Fellesarealer i garasjene skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler eller søppel.
14. Oppdages alvorlige feil og mangler ved garasjeanlegget, garasjeporten eller dører skal styret varsles umiddelbart.

15. Ved varslet felles rengjøring, vedlikehold eller oppgradering av garasjelegget plikter den enkelte å rydde sin p-plass, fjerne sitt kjøretøy og etterkomme øvrige orienteringer fra styret. Dersom pålegg i denne anledning ikke etterkommes, vil styret forestå rydding for eiers regning.
16. Beboere som ønsker å disponere elbil/hybrid-kjøretøy på egen garasjeplass plikter å melde fra til styret om det. Ved lading av kjøretøy skal sameiets felles tekniske opplegg benyttes.
17. Bjørnsletta boligsameie har installert et system fra Salto for lading av elbil/hybrid kjøretøy med tre koplingspunkter plassert ved oppgangene UA7/13/17. Basert på den strømkapasiteten sameiet har i dag er det totalt mulig med 48 separate ladestasjoner. Systemet er en smartløsning som til enhver tid fordeler kapasiteten som er til rådighet ut til de ulike ladestasjonene.
18. Alle ladepunkter for elbil/hybridkjøretøy skal utstyres med egen måler og bestiller/bruker skal faktureres av sameiet for tilkopling til anlegget (engangsavgift pr. 2018 på kr 4000,-). Oppmontering av ladepunkt faktureres direkte fra leverandør. Avregning av eget forbruk gjøres en gang pr. år av styret og utfaktureres til bruker. Det er forbudt å lade elbil/hybrid kjøretøy på det tidligere elektrisk anlegg i garasjelegget.
19. Det gis ikke anledning til å trekke individuelle strøm/ledningsopplegg med egen måler fra boenhetene/leilighetene ned til parkeringsanlegget.
20. Eksisterende stikkontakter i garasjelegget skal kun benyttes til støvsuging av bil, motorvarmer, lys i bod osv.

HOUSE RULES

Approved by the constituted co-owners meeting 20 September 1983.

Revised by the co-owners meeting 27 March 2011, 21st of March 2011.

Please note, the House Rules are provided in Norwegian and English. The Norwegian wording is approved by the co-owners meeting and should be considered binding. The English version is provided as information to foreign residents.

1. The residents are required to respect the House Rules, and they are responsible that the rules are observed by their household and by those who are given access to the premises.
2. The Board requests the residents to solve disputes or disagreements between themselves, before the Board will get involved.
Inquiries to the Board or the Management regarding the House Rules, should be addressed in writing.
3. Motorized traffic on the walkways or access roads, only when special demands should occur, i.e. moving in or out, collecting or delivering elderly/disabled persons, or heavy goods like furniture, etc. Parking is only allowed at designated places. All driving on access roads and inside the parking garages must be with great caution. The guest parking area is only available for guests visiting on a short-time basis.
4. All household garbage should be handled in accordance with the regulations endorsed by Oslo Municipality, i.e. waste management in local disposal bins. (www.oslo.kommune.no).
5. The disposal of all other garbage than household waste and paper, must the residents handle themselves, and deliver to appropriate recycling bins or stations.
6. All rooms should be kept heated in order to avoid water pipes from freezing. Nothing but toilet paper should go into the water toilets.
7. Animals that cause problems or discomfort to other residents, must not be kept in the apartments. All dogs must be on leash on the property, which also includes lawns, walkways, parking lots and children's playground. All dogs must be kept under control when taken for a walk, and dog droppings must be removed.
8. Teaching of music and singing, only allowed after written consent from the Board and/ or and the neighbors.
9. The residents should maintain peace and order both inside and outside the apartments. The apartments should not be used in any way that would cause disturbance or embarrassment to other residents.

10. Between 23 pm and 6 am, the residents are asked to be particularly cautious and not disturb others in their sleep. Be aware that stereo equipment inside the apartments and loud conversations and music on the terraces or balconies, can easily be of embarrassment to the neighbors. Hammering and any kind of noisy activity should be performed after 6 pm on Saturdays and Sundays and other holidays.
11. Carpets are not to be beaten or aired on terraces or balconies. Use of grill on the terraces or balconies should be handled with great consideration only gas or electrical grills should be used.
12. Due to cleaning and general access to the stairways, it is not allowed to place shoes or other objects in the hallway. Prams are to be placed under the stairs in the entrance hall or stairwell area, bicycles in the bicycle room, in the garage at the resident's own parking lot or at other designated parking lots. Sport equipment and etc., should be stored in separate rooms.
13. The parking lots in the garages should be kept clean and tidy. It is not permitted to coat or cover parts of the garage and the adjacent booths.
14. The residents are requested to keep the entrance doors closed and locked at all times.
15. The residents are requested to protect trees, lawns and other outdoor premises.
16. 10 Once a year, the co-owners organize communal work ("dugnad") in order to maintain and keep up the common premises. All co-owners are asked to attend with an adult person to carry out the tasks required by the management. Co-owners that fail to attend, will be charged with a fee stipulated by the co-ownership meeting.
17. 11. Approval of the Board is required for all changes that might influence the outer premises, as for instance, paint (color), radio- and television arials, flag poles, boards or other permanent outer devices.
18. Refurbishment and changes that might affect the structural construction of the building must not be executed. Likewise changes that might be of inconvenience to the neighbors should not be undertaken.
19. If any violation to this rule, the Board might require that the original installations should be replaced. If the co-owner fails to do so within due course, stated by the Board, the Board might reinstall the original constructions at the co-owners risk and expenses.
20. Repeated and/or serious breaks to the House Rules might cause sanctions and/or be considered a serious violation to the regulations of the co-ownership, article 6 and 7, last paragraph.
