

ORDENSREGLER  
for  
**Boligsameiet Ulven Terrasse**  
Oslo

**Ordensregler med senere tillegg gjelder for Boligsameiet Ulven Terrasse fra 01.01.1985 og er utarbeidet på grunnlag av ordensreglene for Ulven Terrasse Borettslag og med senere endringer.**

**Boligsameiet Ulven Terrasse er et lite samfunn hvor beboerne i fellesskap er ansvarlige for at eiendommen holdes i stand.**

**Alle utgifter som påføres sameiet, må dekkes av fellesutgiftene. Beboerne plikter å følge ordensreglene.**

## **Generelt**

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligsameiet. Hver eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

## **Ro i leiligheten**

Støyende aktiviteter som kan sjenere andre, skal ikke forekomme mellom kl. 21.00 og kl. 08.00 på hverdager. Støyende aktiviteter skal heller ikke forekomme etter kl. 18.00 på lørdager, samt søndager og helligdager.

Det skal også være ro i fellesareal/uterom etter kl. 23.00

Nabovarsel skal gis om man unntaksvis har en sammenkomst som kan medføre mer støy enn normalt, og som kan vare utover tidspunkter for ro i leiligheten og fellesrom/uterom. Høy musikk skal dempes kl 23.00 selv om man setter opp nabovarsel.

### **c. Nabovarsel**

Nabovarsel skal gis om man har en sammenkomst som kan medføre mer støy enn normalt og som kan vare utover tidspunkter for ro i leilighet og fellesrom/uterom. Nabovarsel skal gis om man skal utføre oppussingsarbeider som medfører støy.

## **Oppganger og korridorer**

Generelt gjelder at ingen må sette fra seg sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr i oppganger og korridorer. Slike ting henvises til beboernes kjellerboder og spesielle oppbevaringsrom.

Fottøy, yttertøy, møbler o.l. skal ikke plasseres utenfor inngangsdørene til leilighetene. Det er ikke tillatt å endre på vegg- og gulvbelegg utenom leilighetene.

Kun barnevogn, rullator og rullestoler kan plasseres i oppganger, under trappen.

Styret kan når som helst fjerne løsgods som er oppbevart i oppganger, korridorer og fellesareal inne (herunder også fellesareal i bodrom) uten noen form for varsel til sameiere/beboere. Unntak for denne regel kan gis ved skriftlig søknad til styret med begrunnelse.

Ytterdørene skal være låst hele døgnet.

c) Parkering av kjøretøy for handikappede, herunder nødvendige installasjoner for åpning av dører og lading av batterier skal skje på anvist plass og i samråd med styre og vaktmester.

## **Kjellerboder**

Dører til kjellerboder skal holdes låst.

Ved bruk av fryser o.l. i kjellerboder skal beboerne betale en årlig strømvavgift fastsatt av styret.

Det er ikke tillatt å oppbevare moped, motorsykel etc. i kjelleren. Bensin, parafin og andre brannfarlige og gassutviklende stoffer skal heller ikke lagres innendørs

### **Søppel**

All søppel skal kildesorteres og kastes i miljøskapene som er plassert på plan 1 (125) og plan 3 (117). Søppelet skal pakkes godt inn før det kastes. Drersom en søppelinnkast er full, skal neste innkast brukes. Det er ikke tillatt å sette avfall utenfor miljøskapene. Glass bringes til glassiglo som er plassert ved bommen inn til 125. Papir skal kastes i miljøskapene med papirinnkast. Søppel som ikke går inn nedkastluken bringer sameierne selv til ORV gjenbruksstasjon i Brobekkveien eller andre dertil egnede steder. Det finnes informasjon under [informasjon til beboere](#) i menyen.

### **Vaskerier**

Det vises til eget reglement som er oppslått i vaskeriene. Det ligger instruksjoner under [informasjon til beboere](#) i menyen

NB: Det ble vedtatt at instruksjonen om vaskerier skal inntas her (har ikke gjort dette, - lenken fra websiden vår til instruksjonen virker ikke)

### **Vinduer, balkonger og terrasser**

Risting av tøy i vinduer, på balkonger og terrasser er ikke tillatt.

Fasadeforandringer, dvs. maling, beising, innkledning av vegger, skifting av vinduer o.l. er ikke tillatt uten styrets samtykke. Vaktmester sørger for at riktig beis og maling skaffes til veie.

### **WC og vasker**

Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettene. Fett, kaffegrut etc. må ikke tømmes i vasker, sluk eller toaletter. Utgifter til staking kan belastes sameier. Ved forvoldt skade kan erstatningskrav blir reist mot sameieren.

### **Parkering**

Privatbiler henvises til garasjeanlegg/gjesteparkeringsplass. Det er ikke tillatt å parkere på sameiets område, bortsett fra kortvarig av og pålessing. Biler som blir parkert på sameiets område vil bli ilagt gebyr. Kjøring på sameiets område tillates kun for sykebiler, brannbiler, søppelbiler, flyttebiler og nødvendig varelevering. Vårt parkeringselskap er orientert om disse bestemmelsene, og de har fullmakt til å ilagge gebyr for overtredere.

### **Uteanlegg**

Det henstilles til beboerne å verne om eksisterende beplantning og å holde orden på sameiets ute anlegg.

b) Det er god folkeskikk å plukke opp søppel og kaste det på anvist sted. Det er videre fullt akseptabelt og ønskelig at beboere påpeker avvik overfor andre. Vi må selv ta ansvar, og ikke velte ryddeoppgaver over på vaktmester eller andre der vi selv kan bidra.

### **Dugnad**

Det er obligatorisk å delta på vår og høst dugnadene. Det er innført dugnadsgebyr med manglende oppmøte. For å få godskrevet deltagelse på en dugnad kreves det at en person over

15 år deltar. Uføre/handikappede er naturligvis fritatt, men må melde fra til styret slik at vi får notert dette.

### **Varsling om dugnadstidspunkt skjer via infoskriv og skriv på oppslagstavler.**

#### **Dyrehold**

Dyrehold er ikke tillatt.

Beboere som tidligere har fått styrets tillatelse til dyrehold forplikter seg til å:

- påse at husdyret ikke er til sjenanse for de øvrige beboere.
- påse at sameiets eiendom ikke beskadiges
- overholde båndtvang på området
- lufte husdyret utenom sameiets område
- fjerne ekskrementer som mot formodning blir liggende igjen på sameiets område og i de nærmeste omgivelser. Vær spesielt oppmerksom på lekeklassene.

Brudd på reglene om dyrehold kan medføre at tillatelse trekkes tilbake.

#### **Grilling**

Det er ikke tillatt å grille med åpen flamme på terrasser og balkonger. Gass og elektrisk er godkjent

#### **Skateboard og fotballsparking**

Skateboard tillates ikke brukt på sameiets område p.g.a. støy. Fotballsparking er heller ikke tillatt. Det henvises til ballspill på fotballplassen foran blokk nr 123.

#### **Meldinger og henvendelser**

Meldinger fra styret til beboerne ved infoskriv /oppslag skal gjelde på samme måte som disse regler.

#### **Klager**

Alle klager til styret vedrørende brudd på ordensreglene skal skje skriftlig.

#### **Postkasser**

Det er ikke tillat å påføre/endre navn på sitt postkasseskilt på egenhånd, og det er heller ikke tillat å klistre navnlapper på postkassen.

Ved endring skal nye postkasseskilt bestilles ved å henvende seg til styret/vaktmester.

#### **Erstatning**

Alle beboere/sameiere som ved grov uaktsomhet påfører sameiet, fellesareal eller annet som tilhører sameiet skade, bli erstatningsansvarlig for den/de utgifter dette påfører sameiet. Ved forvoldt skade vil erstatningskrav bli reist mot sameieren/beboeren. Erstatning vil sikres ved pant som allerede er tinglyst ved hver enkelt leilighet ref. § 7 i vedtektene.

Ulven, august 2010

