

Revidert på årsmøte 5. mai 2011

VEDTEKTER
FOR
VESTLISKRENTEN SAMEIE

Innhold

§ 1 SAMEIETS NAVN.....	3
§ 2 SAMEIETS FORMAL.....	3
§ 3 SAMEIERNES FYSISKE RÅDERETT.....	3
§ 4 RETTSLIG RÅDERETT.....	4
§ 5 FELLESUTGIFTER.....	4
§ 6. VEDLIKEHOLDSFOND.....	4
§ 7 ANSVAR FOR SAMEIETS FORPLIKTELSER.....	5
§ 8 ETTERSYN.....	5
§ 9 MISLIGHOLD.....	5
§ 10 FORHOLDSREGLER VED NYBYGG ETTER BRANN SANERING; M. V.	5
§ 11 VAKTMESTERLEILIGHET.....	5
§ 12 SAMEIERMØTET.....	6
§ 13 INNKALLING TIL ORDINÆRE SAMEIERMØTER.....	6
§ 14 INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRE SAMEIERMØTER.....	6
§ 15 OM SAMEIERMØTE.....	6
§ 16 SAMEIERMØTETS KOMPETANSE.....	7
§ 17 UGILDHET.....	8
§ 18 VALGKOMITE.....	8
§ 19 STYRET.....	8
§ 20 INNKALLING TIL STYREMØTE.....	8
§ 21 STYREMØTER.....	8
§ 22 STYRETS KOMPETANSE.....	8
§ 23 REGNSKAP OG REVISJON.....	9
HUSORDENSREGLER.....	11
§ 1. INNLEDENDE BESTEMMELSER.....	11
§ 2. RO I LEILIGHETEN.....	11
§ 3. PARKERING.....	11
§ 4. UTEANLEGG.....	12
§ 5. TERRASSENE.....	12
§ 6. MARKTERRASSE OG GJERDER.....	13
§ 7. OPPGANGER OG KORRIDORER.....	13
§ 8. SØPELSJAKTER.....	14
§ 9. DYREHOLD.....	14
§ 10. PARABOLANTENNER.....	14
§ 11. SKADER PÅ SAMEIETS EIENDOM.....	15
§ 12. FORSIKRINGSSKADER.....	15
§ 13. OPPVASK- OG VASKEMASKIN.....	15
§ 14. HENVENDELSER TIL STYRET.....	15

§ 1 SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er **VESTLISKRENTEN SAMEIE**. Eiendommen, gnr.99, bnr 102. med adresse Ragnhild Schibbyes vei 1-7, 9-15,17-23, 25-31, på bygslet tomt fra Oslo Kommune ligger i Sameie mellom eierne av de 276 eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i (275 + vaktmesterleilighet).

For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk i henhold til eierseksjonsloven basert på de enkelte bruksenheters areal.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer. Alle bestemmelser som er i oppdelingsbegjæringen, vedtekter og husordensregler er bindende for sameierne.

§ 2 SAMEIETS FORMAL

Sameiets formål er å forestå drift av sameiets eiendom, samt delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med sameiernes bointeresser. Sameiets forretningskontor er i Oslo.

§ 3 SAMEIERNES FYSISKE RÅDERETT

Til hver bruksenhet hører enerett til bruk av en garasje plass og en bod. Dersom en seksjonseier allikevel ikke disponerer garasje plass, plikter vedkommende å kjøpe slik garasje plass umiddelbart dersom kjøretøy anskaffes eller seksjonseieren varig begynner å disponere kjøretøy. I ethvert tilfelle plikter ny seksjonseier å kjøpe garasje plass når seksjonen overdras ved salg, arv, skifte eller på en hvilken som helst annen måte. For bruk av boden betales ingen særskilt avgift til sameiet. Eneretten til garasje plass og bod er ikke til hinder for at seksjonseiere inngår avtaler seg i mellom om bruk av den garasje plassen og boden sameieren har bruksrett til. Ansvar for vedlikehold og rengjøring tilligger uaktet slik avtale den seksjonseieren som har eneretten.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at den er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner, herunder ulempe som skyldes at det bor unormalt mange personer i seksjonen. På forlangende skal styret få oppgitt hvem som bor i seksjonen.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Det påhviler hver enkelt sameier den fulle vedlikeholdsplikt av sin bruksenhet. Unnlater sameieren å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan styret sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Innvendige forandringer må ikke være i strid med offentlige bestemmelser eller være til ulempe for andre sameiere. Under forandringer hører ombygging av bad, herunder nytt gulv/sluk som må være i henhold til "våtromsnormen" og kun utføres av autorisert rørlegger/håndverker. For alle arbeider gjelder at de skal være utført i henhold til offentlige regler og forskrifter. Alle nødvendige meldinger og offentlige godkjenninger skal foreligge. Innvendige forandringer må på forhånd forelegges styret til godkjenning og kan ikke iverksettes før godkjenning foreligger. Styret kan nekte godkjenning dersom forandringene er av en slik karakter at de kan føre til ulemper for andre seksjonseiere eller sameiet.

Fasadeendringer, utvendige arrangementer på bygningene som vesentlig endrer det eksteriørmessige er ikke tillatt uten forutgående godkjenning av styret.

I den enkelte trappeoppgang må et enhetlig preg bevares.

§ 4 RETTSLIG RÅDERETT

Ved overdragelse eller utleie av seksjonen, skal det på forhånd søkes styret om godkjenning. Melding om salg / utleie skal sendes forretningsfører, med opplysninger om hvem som er kjøper / leier, herunder antall personer som skal bo i seksjonen, jfr. § 3, 1. ledd.

Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn. Som saklig grunn er å anse uoppgjorte restanser av andel fellesutgifter m. m, eller at det er for mange personer som skal bo i seksjonen, jfr. § 3, 1. ledd. Likeså kan styret kreve at manglende vedlikehold av seksjonen blir utført, jfr.

§ 3, 2. ledd.

Kun fysiske personer kan være sameiere, med unntak i henhold til Eierseksjonslovens § 22, 4. ledd [stat og kommune]. Seksjonen skal kun benyttes til bolig. Brudd på reglene om meldeplikt er å anse som mislighold i henhold til § 9 nedenfor.

§ 5 FELLESUTGIFTER

Til dekning av omkostninger som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fastsetter styret at månedlig omkostningsbeløp som innbetales forskuddsvis av hver sameier. Fordelingen mellom sameierne skjer etter sameiebrøken. Sameiebrøken er satt opp med basis i det opprinnelige innskudd, og endringer i fellesutgiftene skal derfor skje prosentvis. Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan styret vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn angitt ovenfor.

Vedvarende forsinkelser med innbetaling eller unnlattelse av betaling innen 14 dager etter at styret skriftlig har krevd fellesutgiftene betalt, regnes som vesentlig mislighold, jfr. § 9. Ved senere betalinger enn 14 dager etter forfall, vil det påløpe renter med 1,5 % pr. påbegynt måned fra forfall.

Sameierne forplikter seg, når styret finner det nødvendig, å delta i felles dugnader. De som er unntatt fra dugnadsplikten er personer over 65 år eller sykdom ved legeattest.

De som ikke fyller ovennevnte kriterier og som ikke deltar, betaler til Sameiet en dugnadsavgift som fastsettes av årsmøtet for tiden kr. 300-TRE HUNDRE kroner.

Utebodene eies av sameiet. Styret fastsetter et månedlig omkostningsbeløp som innbetales forskuddsvis.

§ 6. VEDLIKEHOLDSFOND

Styret har plikt til å gjennomføre ansvarlig vedlikehold av bygningene og eiendommen forøvrig, samt å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseierne for sameiets forpliktelser. Styret

skal sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter.

De beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikeholdsfondet fastsettes av sameiermøtet og fordeles etter sameiebrøken.

§ 7 ANSVAR FOR SAMEIETS FORPLIKTELSER

Sameierne er innbyrdes ansvarlige for fellesutgifter etter fordeling i henhold til § 5. Overfor tredjemann er sameierne prorata ansvarlig etter sameiebrøkene. jfr. eierseksjonslovens § 24.

Til sikkerhet for de økonomiske forpliktelser overfor sameiet gis det pant i hver seksjon for kr 28 000.- uten opptrinnsrett og med prioritering etter 90 % av den til enhver tid gjeldende låneverdi etter takst.

Sameierne forplikter seg til å medvirke til regulering og tinglysning av det ovennevnte panteforhold i samsvar med utviklingen i konsumprisindeksen fra beløpet ble fastsatt eller regulert.

Fra 1. januar 1998 vil 1. prioritets legalpant i henhold til ny eierseksjonslov tre i stedet for ovennevnte sikkerhet etter hvert som gamle heftelser blir slettet.

§ 8 ETTERSYN

Dersom det er nødvendig å foreta reparasjoner, installasjoner o.l. av hensyn til de øvrige sameierne, må styret eller den det bemyndiger, gis adgang til de enkelte bruksenheter. Ved slike anledninger skal det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

§ 9 MISLIGHOLD

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser ovenfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel fra styret pålegges å flytte og å selge seksjonen. En sameier vedtar i så tilfelle utkastelse uten søksmål og dom etter

Tvistemålsloven

§ 4-18, §4-19 gjelder tilsvarende. Dette gjelder også gjentatte brudd på husordensreglene.

§ 10 FORHOLDSREGLER VED NYBYGG ETTER BRANN SANERING; M. V.

I tilfelle av nybygg etter brann eller sanering, skal hver seksjonseier få bruksretten over den del av arealet i nybygget som tilnærmedesvis svarer til den del og den anvendelsesmåte i det nåværende bygg som han disponerer og bære en så stor andel av de totale nybyggkostnader som svarer til andelen av arealet i det nye bygg.

§ 11 VAKTMESTERLEILIGHET

Sameiet disponerer 1 vaktmesterleilighet. Styret er for sameiets regning ansvarlig for vedlikehold /utleie.

§ 12 SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor og ett husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og til å uttale seg.

§ 13 INNKALLING TIL ORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Melding om tidspunkt sendes sameierne i god tid før møtet.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også styrets årsrapport med revidert regnskap følge.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

For at forslag som nevnt i § 16, annet og tredje, ledd skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§ 14 INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ekstraordinært sameiermøtet holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiermøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 13 fjerde ledd gjelder tilsvarende.

§ 15 OM SAMEIERMØTE

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapport fra styret.

2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Foreta valg av styre, styreleder og valgkomite.
4. Behandle andre saker nevnt i innkallingen.

Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne, valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 16 SAMEIERMØTETS KOMPETANSE

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøte for vedtak om:

1. Fastsettelse av vedtekter og endring av disse.
2. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten, som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
3. Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
4. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i felleskap.
5. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
6. Samtykke til reseksjonering som nevnt i lovens § 12 annet ledd annet punktum.
7. Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Sameiermøtet kan ved alminnelig flertall vedta husordensregler for sameiet.

§ 17 UGILDHET

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 18 VALGKOMITE

Valgkomiteen skal bestå av tre medlemmer og inntil tre varamedlemmer som skal fremme forslag til sameiermøtet vedrørende valg av tillitsmenn til styret og medlemmer til valgkomiteen. Valgkomiteen velger selv sin leder. Konstituering av valgkomiteen skjer på første møte etter ordinært sameiermøte.

§ 19 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer. Alle velges for to (2) år av gangen.

Kun sameiere velges. Styrets leder velges særskilt.

§ 20 INNKALLING TIL STYREMØTE

Det innkalles til styremøte av styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet i tillegg til de saker som vil bli behandlet.

§ 21 STYREMØTER

Styremøtet skal ledes av styrets leder. Dersom vedkommende har forfall, ledes møtet av nestlederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 22 STYRETS KOMPETANSE

Styret står for forvaltningen av sameiets felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fra sameiermøtet.

Det er styrets oppgave å ansette, si opp og avsette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtak av styret treffes med alminnelig flertall. Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede og minst tre stemmer for vedtaket. Lederen, nestlederen og ett styremedlem i fellesskap tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styremedlemmer eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe som helst spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

§ 23 REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor som er valgt av sameiermøtet. Årsoppgjøret skal revideres av revisor og underskrives av minst tre styremedlemmer og forretningsfører.

Revidert på årsmøte 5. mai 2011

HUSORDENSREGLER
FOR
VESTLISKRENTEN SAMEIE

HUSORDENSREGLER (for Vestliskrenten sameie)

§ 1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

Sameierne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av den øvrige husstand, fremleietakere eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten jfr. Husleieloven § 20 og § 22.

Styret kan gi pålegg til den enkelte sameier om å følge opp eller utbedre forhold som er i strid med husordensreglene. Dersom sameieren ikke følger opp gitt pålegg ansees det som et brudd på vedtektene jfr. vedtektenes § 9.

Sameierne blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av ordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Meldinger fra styret eller forretningsfører, ved oppslag eller brev/rundskriv gjelder som tillegg til husordensreglene.

§ 2. RO I LEILIGHETEN

Unødvendig støy er ikke tillatt på hverdager mellom kl. 2200 og 0700.

På lørdager og dag før helligdag skal det være helgefred etter klokken 1700.

På søndager og helligdager skal det være ro i leiligheten.

Søppelsjaktene skal ikke benyttes mellom kl. 2200 og 0700.

Som nødvendig støy regnes: banking, boring, høy musikk og lignende.

Boring i murvegg med bormaskin er ikke tillatt på hverdager mellom kl.2000 og 0800.

Unødvendig støy utover nevnte tidspunkter, bør varsles tilstøtende leiligheter.

Høytalere må innstilles slik at de ikke sjenerer naboen.

TA HENSYN TIL DINE NABOER

§ 3. PARKERING

Parkering og kjøring med motordrevet kjøretøy på Sameiets gang- og grøntområder er forbudt, unntatt garasje og parkeringsplass. Overtredelse kan føre til borttauing av

kjøretøyet for eiers regning og risiko. Personer som krever unntak fra trafikkbestemmelsene, må kunne dokumentere dette ved parkering.

Garasjeanlegget består av en låst del til bruk for sameierne og en ulåst del til bruk som gjestegarasje. Gjesteplassene er for besøkende og skal ikke benyttes av sameiets beboere. Det er kun anledning for gjester til beboere i Ragnhild Schibbyes vei 1 - 31 å benytte de avsatte og oppmerkede gjesteparkeringsplassene. Sameiere/beboere som benytter gjesteparkeringsplassene kan bli borttauet uten varsel.

Sameiet er ikke ansvarlig for at sameiernes enerett til bruk av egen garasjeplass respekteres av andre. Misbruk av andre sameieres plasser vil føre til borttauing for misbrukers regning og risiko.

Garasjeplassene skal kun brukes til hensetting av biler som er i jevnlig bruk. Garasjeplassene skal til enhver tid holdes rene og forsvarlige vedlikeholdt. Løsøre gjenstander, skrot, søppel o. l. skal ikke hensettes på garasjeplassene. Det er ikke tillatt å bruke garasjeplassene til hensetting av uregistrerte biler, bilvrak eller lignende. Ved overtredelser kan styret gi pålegg om å utføre vedlikehold av plassen og/eller opprydding og fjerning av gjenstander. Dersom sameieren ikke etterkommer slikt pålegg innen en av styret fastsatt rimelig frist, kan styret fjerne gjenstandene for sameierens regning og ansvar.

Garasjeplasser som ingen seksjonseiere har enerett til bruk av disponeres av styret.

§ 4. UTEANLEGG

Sameiet tar ekstra hensyn til barnas behov for lek og utfoldelse. Grøntarealene er bruksområder som barna disponerer fullt ut, forutsatt at det blir vernet om busker, trær eller annen beplantning. Fotball, spydkast og lignende voldsom lek skal foregå på sameiets idrettsplass.

§ 5. TERRASSENE

Tørking av tøy på terrassene skal foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Risting/banking av tøy fra terrassene skal ikke forekomme. Teppebanking og lignende skal foregå på området mellom blokkene.

Ved større snøfall skal terrassene ryddes for snø slik at en unngår vannskader på leiligheten under og bygningen forøvrig.

Ved vanning av blomsterkasser må det påses at vann ikke renner ned på terrassen under. Spyling av terrassegulv eller gjenstander på terrassen må ikke forekomme på grunn av terrassenes konstruksjon (fare for vannskader er stor).

Til grilling på terrassen er det kun tillatt å benytte gass eller elektrisk grill.
Grilling skal IKKE være til sjenanse for naboer.

Beplantningen i terrassekassene skal ikke overstige en maksimal høyde på 1 meter og ikke bestå av trær og planter med store røtter som skader betongkassene.

Planter/busker/parabolantenner eller lignende skal ikke plasseres slik at det hindrer muligheten for å komme over til naboterrassen og dermed en annen branncelle. I et HMS perspektiv må ikke denne muligheten sperres da dette er leilighetenes alternative rømningsvei ved brann dersom oppgangen ikke kan benyttes.

Det er ikke tillatt å montere varmpumper eller andre innretninger som avgir støy eller kondens på terrassene da disse medfører skade på bygningen og unødig støy for naboer. Varmepumper avgir store mengder kondensvann som kan medføre vannskader og issprengning på bygningen.

Det er ikke anledning til å oppbevare søppel, utrangerte hvitevarer eller lignende på terrasser eller markterrasser da dette er med på å gi et forsøplende inntrykk av vårt sameie.

§ 6. MARKTERRASSE OG GJERDER

Leiligheter med markterrasse må ikke foreta en oppfylling av masser som medfører at bakkenivå kommer på høyde med/eller over bygningens støpte grunnmur. En slik oppjustering av grunnen kan medføre at avløpsvann, når det er frost(tele) i bakken, kan trenge inn i bygningen og medføre skade blant annen på de innvendige bodene.

Den enkelte sameier har anledning til å plante busker eller sette opp gjerde for avgrensning av sin markterrasse/uteareal. Et slikt gjerde skal ha en maksimal høyde på 75 cm og det skal jevnlig vedlikeholdes i form av overflatebehandling, oppretting og eventuelt utskifting av ødelagte materialer. Busker skal ikke ha en høyde over 2 meter og heller ikke en omkrets som brer seg utover slik at det er til hinder for gressklipping og annet vedlikehold av fellesarealet.

§ 7. OPPGANGER OG KORRIDORER

Kun barnevogner som er i daglig bruk er tillatt plassert i felles trapperom og gang. Det skal ikke stå flere vogner i dette området enn at krav til forsvarlig rømningsvei, jfr. brannforskriftene opprettholdes. Barnevogner som ikke er i daglig bruk til transport av barn, samt sykler, ski, kjelker og annet løsøre skal plasseres i egen leilighet, kjellerbod, terrasse eller utebod.

Det er ikke anledning til å sette fra seg gjenstander i korridorene til bodene.

I et HMS perspektiv vil gjenstander som er til hinder for fremkommelighet/fri rømningsvei bli fjernet av vaktmester og kastet dersom de ikke er hentet av eier innen 14 dager.

Det skal være ro og orden i trapperom og gang.

Innleid rengjøringsfirma gjennomfører ukentlig renhold i oppgangene, Barnevogner og dørmatter skal fjernes fra oppgangen den dagen det vaskes.

Utgangsdørene og kjellerdørene skal alltid være låst.

§ 8. SØPPELSJAKTER

Avfall skal behørig pakkes inn før det kastes i søppelsjaktene. Det må ikke kastes flytende, brennende eller lett antennelig avfall i sjaktene. Det er kun restavfall som kan kastes i søppelsjaktene.

Lukene til søppelsjaktene skal være lukket for å redusere luktplager i oppgangen. Ventilasjonsviftene i sjaktene vil ikke fungere optimalt med utette luker.

Gjenstander som ikke går inn i sjaktene må plasseres etter avtale med vaktmester eller bringes til en av gjenbruksstasjonene til Oslo kommune.

§ 9. DYREHOLD

Dyrehold er kun tillatt hvis man lufter dyret utenfor boligområdet og overholder bestemmelsene for båndtvang i Oslo kommune. Innenfor boligområdet skal hunder alltid være i bånd. Med utenfor boligområdet menes det området som ligger ned mot Tokeruddalen, nedenfor blokkene mot vest. Det skal alltid benyttes pose for å fjerne ekskrementer. Den som lufter dyret må ha kontroll over dette, derfor aksepteres det ikke at barn under 7 år lufter dyr alene. Dyrehold skal ikke være til plage og sjenansen for øvrige beboere, noe som blant annen medfører at dyr skal holdes unna sandkasser, lekeplasser og andre steder der barn leker.

Det er ikke tillatt å drive oppdrett eller kennel i sameiet. Det å være dyreeier betyr at man i utgangspunktet eier dyret selv. Overtredelser av disse bestemmelser medfører at dyreholdet må opphøre innen de frister styret fastsetter.

§ 10. PARABOLANTENNER

Bruken av parabolantennener skal begrenses i størst mulig grad. Dersom en sameier har et spesielt behov for å sette opp en parabolantenne skal den plasseres på egen terrasse

og ingen deler av antennen skal være utenfor egen terrasse/bygningskropp. Antennen skal ha en farge som går mest mulig i ett med bakgrunnen.

§ 11. SKADER PÅ SAMEIETS EIENDOM

Når skader på sameiets eiendom eller eiendeler kan føres tilbake til en bestemt person, voksen eller barn, vil vedkommende bli stilt ansvarlig for skaden.

§ 12. FORSIKRINGSSKADER

Ved bygningsmessige skader i seksjonen(ene), som dekkes av sameiets huseierforsikring, skal seksjonseieren dekke egenandel til enhver tid, dersom vannskadene/skaden kan tilbakeføres til seksjonseierens installasjoner eller bruk av disse.

§ 13. OPPVASK- OG VASKEMASKIN

Maskinene må brukes med omtanke og ikke etter kl. 22 00, så vel for å hindre vannskade, som av hensyn til naboene som kan sjeneres av støyen. Tilførsels- og utløpsslanger må jevnlig kontrolleres og skiftes ut etter forskriftene. Leiligheten skal ikke forlates så lenge maskinen(e) er i gang, slik at eventuelle vannlekkasjer kan oppdages før skade oppstår.
Automatiske stoppventiler anbefales montert.

§ 14. HENVENDELSER TIL STYRET

Alle henvendelser til styret skal foregå skriftlig.
Anonyme henvendelser behandles ikke.