



Husordensregler for Frognerkompleks eierseksjoner

(Sist endret ved vedtak på årsmøtet i sameiet 2015, endret på ordinært årsmøte 22. juni 2020 og ekstraordinært årsmøte i 2023.

Ytre orden

1. Gjenstander som tilhører beboerne eller andre, f. eks. kasser, bohove (møbler og lignende), sportsartikler osv, kan ikke settes (eller lagres) på gårds plass eller i portrom, heller ikke i trappeoppgang, på trappeavsats og i korridorer. Sykler skal plasseres i sykkelkur eller i utpekt område i kjeller, etter nærmere anvisning fra styret.
2. Personlige gjenstander skal ikke lagres eller oppbevares for kast i fellesarealer som trappegang, bakgård, kjellergang, loft og kjeller. Av fare for å blokkere for rømningsvei ved brann.
3. Pga faren for ruteknusing osv er det ikke tillatt å spille med ball på gårds plassene.
4. Biler og andre motorkjøretøy tillates ikke plassert på eiendommen.
5. Forurensing av gårds plass, portrom og andre fellesområder er forbudt. Likeledes er tobakksrøyking ikke tillatt i disse områdene, eller på balkongene. Alt husholdnings- og næringsavfall skal sorteres i henhold til kommunens regelverk og legges i rett type avfallsbeholder. Avfall må ikke plasseres utenom disse beholderne, med mindre det er inngått en skriftlig avtale med styret om noe annet. Spesial- og farlig avfall kan ikke legges i disse beholderne.
6. Husdyr kan ikke luftes på gårds plass.
7. Grilling av mat på balkong og i bakgård er tillatt, forutsatt at det benyttes gass- eller elektrisk grill. Beboerne oppfordres å ta hensyn til naboene ved grilling på balkongene.
8. Banking av tøy, møbler, tepper, sengeklær mv. må kun foregå på gårds plass. Risting av tepper og tøy fra vinduer og balkonger er ikke tillatt.
9. Uten styrets skriftlige samtykke, er det ikke tillatt å anbringe plakater og oppslag av noen art på eiendommen. Det er heller ikke tillatt å male vinduer og vegger i avvikende toner

eller farger, fjerne vindussprosser, montere sjalusier, sette opp skilter, montrer, automater, flaggstenger, antenner av alle slag og kabler etc. Det er heller ikke lov å sette opp skilt eller plakater innenfor vinduene i boligseksjonene.
Knuste vinduer skal skiftes snarest mulig.

10. Tagging (graffiti) på vinduer og ytterdører i bolig- og næringsseksjoner fjernes av den berørte seksjonseier, på dører og vinduer i fellesområder av sameiet.
11. I næringsseksjoner er det dessuten seksjonseiers ansvar å fjerne tagging (graffiti) på dør eller veggpanel.
12. Klima- og vifteanlegg kan kun settes opp i næringsseksjonene og da etter søknad og styrets skriftlige godkjenning og bare på gatesiden (ikke på gårdsiden).
13. En næringsseksjon som får godkjent reklameskilter og fortausutstillinger, markiser eller vindu-/dørsjalusier etter søknad til styret, plikter dessuten å innrette seg etter politivedtekt for Oslo, bygningsloven og påbud fra bymiljøetaten.

Fellesarealer spesielt

14. I tørkerom eller på loft må ikke vått, dryppende tøy henges opp. Røyking og bruk av bar flamme eller fyrstikker er uten unntak forbudt i kott, på loft og i kjeller, ikke minst i i alle rom som omfattes av sameiets brannvarslingsanlegg. Gebyr ved nødvendig brannutrykning belastes den som utløser alarmen, evt ansvarlig sameier.
15. Lagres ved i kjelleren, skal vedstablene isoleres fra gulv med stein eller annen, effektiv isolasjon. Stablene må heller ikke legges inn til bygningsverk. Det skal være en klaring på minst 10 cm mellom ved og gulv/vegger/tak. Våt ved må tørkes ute, før den lagres i kjelleren.
16. Heisinnretningen i oppgangene (trappetrekk) skal brukes i samsvar med brukerinstruks.

Indre orden

17. Kjøreporten og oppgangenes utgangsdører mot gate og gårdsrom, mellomdører, kjeller- og lofts-dører skal til enhver tid holdes lukket og låst.
Vinduene i oppganger må ikke stå åpne om natten, heller ikke i regn og blåst. Om en sameier /beboer finner det nødvendig å åpne vindu i trapp eller korridor, plikter vedkommende å påse at det etter kort tid blir lukket igjen. Vedkommende blir erstatningspliktig hvis skade inntreffer. Takluker skal kun åpnes av vaktmester.
Det er ikke tillatt å lufte gjennom entre- og kjøkkendør, samt dør fra næringsseksjon mot oppgang/mellomgang.
Har seksjonen balkong, plikter sameieren å fjerne snø og is på denne, dette er særlig viktig i øverste etasje. Hvis dette ikke utføres, blir vedkommende ansvarlig for skade som måtte oppstå.
18. Ved oppussing og ombygging av seksjonen skal sameieren sikre at det blir tatt hensyn til

naboer på alle sider. Det anbefales å sette opp/dele ut skriftlig nabovarsel som angir start og sluttdato og nyheter om fremgangen i arbeidet. Materialer og byggavfall fjernes så snart som mulig fra fellesområder, og ansvaret for innleid arbeidskraft og renhold av oppgangen mens arbeidene pågår, hviler på ansvarlig sameier. (Se vedtektene for krav til skriftlig søknad osv.)

19. Sameierne og leietakere plikter å holde rom hvor det er vannlednings- og avløpsrør, så varme at rørene ikke fryser.

20. Dyrehold er bare tillatt så langt det ikke sjenerer naboene, i form av bråk, forurensning, og at dyrene ikke holdes under kontroll o.l. (se også pkt 2).

21. Mellom kl 2300 og 0700 skal det være nattero i seksjonene. I kino- og kaféseksjonen (seksjon 2 og 16) skal det være nattero mellom kl. 0100 og 0800. I dette tidsrom må sameiere/beboere/ansatte ikke spille instrumenter, ha høyt volum på lyd- eller musikkannlegg, TV eller radio, støy på badet, bruke vaske-/oppvaskmaskin eller annet som kan virke sjenerende på omgivelsene. Skal det ved spesielle anledninger spilles musikk eller drives selskapelighet i seksjonen ut over kl 2300, skal sameierne i de tilstøtende seksjoner varsles på forhånd av den aktuelle seksjonseier (evt de som bor i/bruker seksjonen).

Om dagen må det ikke spilles musikk eller drives musikkøvelser i seksjonene i mer enn sammenlagt 3 timer. Musikk- og multimedieannlegg, TV og radio innstilles slik at de ikke generer andre beboere. Spesiell aktsomhet utvises hvis seksjonens vinduer og verandadører på gårdsiden er åpne.

22. Som husordensregler regnes også de særskilte instruksjoner som til enhver tid er gitt for behandling av teknisk utstyr (elektrisk vaskeri, fellesantenne, trappetrekk e.l.) - eller som er kunngjort som informasjon til beboerne (f eks ved oppslag eller i "Sameieinfo").

23. Vaske- og oppvaskmaskiner kan ikke kobles til varmtvann, heller ikke til blandebatterier (eks termostatbatterier) for varmt og kaldt vann.

Ansvar ved overtredelser

24. Den enkelte sameier får erstatningsansvar for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av disse husordensregler eller annen mangel på aktsomhet, jfr vedtektenes § 11. Sameieren er også ansvarlig for at reglene overholdes av vedkommendes husstand, leietakere, håndverkere eller andre personer som sameieren har gitt adgang til seksjonen eller - uten rimelig grunn - til eiendommen for øvrig.

25. Gjentatte brudd på husordensreglene kan bli ansett som vesentlig mislighold, jfr. vedtektenes § 16.
