Husordensregler for boliger i Sameiet MAD Barcode
Dronning Eufemias gate 20, 22 og 24

Sist endret på årsmøtet 10.06.2026

1. GENERELT
Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal – og er til for å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Sameieren, eventuelt som utleier, er ansvarlig for at de til enhver tid gjeldende husordensregler blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten og andre fellesområder.

Eventuelle klager eller forslag til endringer sendes skriftlig til styret v/ styreleder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Loven om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31.

2. OVERDRAGELSE OG UTLEIE AV LEILIGHET OG GARASJEPLASS
Ved overdragelse eller utleie av leilighet skal forretningsfører informeres, og på vegne av sameiets styre godkjenne overdragelsen/utleien. Dersom en leilighet skal overdras til en som allerede er eier i sameiet, skal styret underrettes om dette.

I henhold til vedtektene har andre sameiere førsterett når en garasjeplass skal leies ut uavhengig av en leilighet. Utleier må derfor varsle Malling & Co som vil sørge for at dette skjer etter riktig prosedyre.

3. ALMINNELIG RO OG ORDEN
Det skal være alminnelig ro i sameiet mellom kl 23:00 og 07:00. Støyende aktiviteter utover disse tidene skal i god tid varsles til naboer.

Alle fellesarealer skal holdes i god orden. Ved bruk av fellesarealer skal arealene etterlates i samme stand som de var før bruken.

Trappeoppganger, heiser, heislobbyer og inngangspartier skal holdes fri for løse gjenstander av hensyn til rømningsveier og renhold. I heislobbyer i hver etasje kan det settes enkle gjenstander som skostativ eller paraplystativ, så fremt de ikke hindrer for dører eller for rengjøring. Det anmodes om at nabo kontaktes for samtykke. Ingen monteringer på vegger er tillatt.

4. SIKKERHET
Beboere er ansvarlig for at det ikke faller eller kastes gjenstander ned på underliggende balkonger eller gateplan, dette for å unngå forsøpling eller skade. Det er ikke tillatt å feste balkongkasser eller andre gjenstander på utsiden av balkongenes gelender.

Inngangsdører fra garasje (U2) og inngangsparti (1. etasje) skal alltid holdes låst. Tilsvarende må dører til felles bodarealer (U3) holdes låst. Uvedkommende skal ikke gis adgang.

Ved ønske om tilgang til takterrasse i 14. etasje via rullestolheis kan styret kontaktes for utlån av nøkkel.

5. DØRSKILT OG POSTKASSESKILT

For å sikre et enhetlig uttrykk i sameiet skal navneskilt til postkasser og ringklokker bestilles fra de angitte leverandørene.

Navneskilt til postkasse:

Bestilling av navneskilt til postkasse bestilles via
https://www.skiltmax.no/skiltomaten/navneskilt
Bruk følgende spesifikasjoner ved bestilling:

- **Produkt:** Platskilt
- **Materiale:** Gravyr
- **Størrelse:** 94 × 58 mm
- **Tykkelse:** 0,8 mm
- **Form:** Firkantet
- **Festemetode:** Teip
- **Farge:** Hvit bakgrunn med svart tekst
- **Ramme:** Ingen
- **Tekstfont**: Lato
- **Tekststørrelse:** 4,5
- **Bilde:** Ingen

Navneskilt til ringeklokke:

Navneskilt til ringeklokken bestilles ved å sende en e-post til USBL på **bjorvikaservicesenter@usbl.no**.
Oppgi følgende informasjon i bestillingen:

- Oppgang
- Navn som skal stå på skiltet
- Leilighetsnummer

6. HUSDYR

Husdyrhold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre beboere. Klager og merknader rettes til styret v/styreleder. Ved lufting av hunder er det ikke tillatt å benytte plantekassene på byggets østside som hundetoalett.

7. RØYKING

Røyking er ikke tillatt i inngangspartier, trappeløp, heis eller heislobbyer. Det kan kun røykes ute på takterrassene, men hensyn skal vises til andre som benytter seg av terrassene, og sneiper skal alltid kastes på forsvarlig måte.

8. INDIVIDUELT VEDLIKEHOLDSANSVAR

Sameier har ansvar for forsvarlig vedlikehold av egen leilighet. Dette gjelder også kunnskap om hvordan brannvarslings- og sprinklersystem fungerer, og hvordan man skrur av stoppekran i tilfelle lekkasjer.

9. UTVENDIGE INSTALLASJONER

Det skal ikke monteres balkongtrekk, utvendig solavskjerming eller andre installasjoner som endrer eller forstyrrer byggets arkitektoniske stil og uttrykk.

10. SYKKELPARKERING

Sykler kan kun settes på anviste plasser i de to sykkelrommene i U2. Alle sykler skal være låst, og hensetting av sykler skjer på eget ansvar. Sykkelrom skal ikke brukes til oppbevaring av sykler som ikke er i bruk, og styret kan ved fravik iverksette tiltak for å fjerne slike sykler.

11. SØPPELHÅNDTERING

Avfallsrommene skal kun benyttes til kasting av papp/papir, glass/metall og mat- og restavfall. Alle søppelposer skal knytes igjen. Dersom søppelsjakten i 1. etasje ikke fungerer, skal søppel kastes direkte i container i U2. Papp/papir- og glass/metallcontainere finnes i U2 og skal kun brukes til avfall fra husholdningene. Papp og papir må brettes slik at det tar minst mulig plass i containeren. Alle avfallsrom i U2 skal alltid holdes i orden.

Hver vår bestilles en container der beboerne kan kaste avfall som ikke er ordinært husholdningsavfall. Beboere som vil kaste møbler, elektronikk og annet spesialavfall må selv bringe avfallet til Oslo kommunes gjenbruksstasjoner.

12. TAKTERRASSER

Takterrassene er ment til felles bruk og glede for alle beboere. Hensyn skal derfor alltid tas til andre som bruker terrassene.

Terrassene er møblert med felles møbler. Disse skal benyttes til sitt vanlige bruk.

All skade som påføres felleseiendom på terrasser skal erstattes av den eller de sameiere som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den sameier som har gitt vedkommende adgang til området.

Private gjenstander som stoler og bord skal ikke hensettes på fellesarealer.

Dersom noen ønsker å benytte takterrasser til spesielle anledninger hvor det skal samles mange mennesker, skal styret bli informert om dette for eventuelt å gi sin godkjennelse. Dette gjøres for å forhindre dobbeltbooking.

Trivsels- og ordensregler for lån og bruk av takterrassen i 14. etasje:

- Takterrassen er tilgjengelig mellom kl. 09:00 og kl. 23:00.
  (NB: I bookingsløsningen kan det se ut som takterrassen kan bookes etter kl. 23:00. Dette er ikke tillatt, og bookinger utover dette vil bli avslått.)
- Vis hensyn til de som bor i oppgangen og unngå støyende aktiviteter.
- Eventuell musikk skal holdes på et moderat lydnivå.
- Askebeger skal benyttes.
- Blomsterkassene skal ikke brukes til sigarettsneiper eller avfall.
- Møbler og inventar skal behandles med forsiktighet. Eventuelle skader skal meldes til styret.
- Det er ikke tillatt å bruke teip på veggene.
- Etter bruk skal takterrassen ryddes og rengjøres.
- Alt avfall skal tas med, kildesorteres og leveres i søppelrom i K2.
- Heis og innvendige fellesarealer skal kontrolleres etter arrangementet.
- Søl på gulv skal vaskes opp, og flekker på speil eller andre overflater skal rengjøres.
- Etter arrangementet skal det sendes bilder til styret som dokumenterer takterrassens tilstand.

Ved søknad om lån av takterrassen anses ovenstående trivsel- og ordensregler som akseptert.
Sameiet kan fakturere inntil kr 5 000 dersom styret vurderer at rydding eller rengjøring ikke er tilfredsstillende utført.

13. GRILLER

Det skal vises hensyn til naboer ved bruk av grill på terrasse/ balkong. Det er kun tillatt å bruke gass- eller elektrisk grill, og i den utstrekning dette skjer uten sjenanse for naboene. Bruk av kullbasert grill på terrasser/veranda er ikke tillatt. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale, og dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden.

Det er lov å oppbevare maks 1 stk beholder inntil 11 kg i egen boenhet, som betyr enten inne i egen leilighet eller ute på terrasse. Det er under ingen omstendigheter lov å lagre gass i kjellerboden uansett størrelse på beholderen.

14. BEPLANTNING I FELLESAREALER

Felles beplantede blomsterkasser og grøntarealer i sameiet er en del av et helhetlig landskapskonsept utarbeidet av Grindaker Landskapsarkitekter, og forvaltes i tråd med denne planen.
For å bevare uttrykket, sikre forutsigbar drift og unngå uønsket spredning av planter, er det ikke tillatt for beboere å plante blomster, urter, grønnsaker eller lignende i felles blomsterkasser eller grøntområder.
Beboere som ønsker å dyrke egne planter, oppfordres til å gjøre dette på egne balkonger eller private uteplasser.