

# Husordensregler Løvenskiold Terrasse Vel

---

Generelt:

Løvenskiold Terrasse Vel består av  
Sameiet President Harbitz gate 25  
Sameiet President Harbitz gate 27  
Sameiet Løvenskioldsgate 19

## 1. Ansvarsforhold

Sameier er ansvarlig for at husstandsmedlemmer og andre som gis adgang til leiligheten, herunder leietakere, blir gjort kjent med disse husordensregler.

## 2. Bad, kraner og vannledninger

Vedlikehold innenfor leiligheten er sameiers/leietakers ansvar. Sameier/leietaker plikter å sørge for at avløp fra vasker, badekar/dusj og vannklosett ikke tilstoppes. Vaktmester kan bidra med råd for å forebygge lekkasjeskader fra gamle sluk. Beboere som har gammelt sluk på badegulvet bør smøre betonggulvet i overkant av sluket med flytende membran og passe på å holde sluket rensert. Vi har stadig vannskader i gården fra gamle sluk som gir sameier/leietaker ekstra kostnader til reparasjon.

Sameier/leietaker er økonomisk ansvarlig for skader som er oppstått i egen leilighet. Eventuelle følgeskader i andre leiligheter/fellesarealer dekkes normalt av forsikringsselskapet. Sameier/leietaker må betale egenandel i henhold til forsikringspolisen.

## 3. Inn og utflytting

Når materialer og flyttelass fraktes ut og inn må det påses at heisen ikke overbelastes eller skades. Sameier/leietaker er ansvarlig for skader som oppstår på heis eller i oppgang for øvrig, herunder også utbedring av skram mer. Det samme gjelder også utendørs fellesareal. Normalt bør fasadeheis eller lift benyttes. Heisene har begrenset bæreevne og tåler ikke overbelastning.

## 4. Elektrisitet

Hvis leilighetens ledninger skal trekkes om, må ledninger fra sikringskap i gangen føres skjult i bestående ledningsrør og ikke synlig på veggen. Hvis dette ikke lar seg gjøre, skal ledningene føres oppunder tak og innkasses, og materialet males i samme farge som veggen.

## 5. Fremleie

Eier av leiligheten skal underrette styreleder om leietakers navn, samt egen adresse og telefonomnummer. Leietaker skal gjøres kjent med husordensreglene og andre regler i sameiet.

**Sjekkliste for sameier ved fremleie:**

Navn ringeklokke (vaktmester)
Navneskilt postkasse (vaktmester)
Navneskilt dør(valgfritt)
Navn endring til styreleder
Gjennomgang av Husordensregler

Vaktmester varsles på følgende e-post: [firmapost@orv.no](mailto:firmapost@orv.no)



## Nyttige tips:

- Innvendig behandling av yttervegger  
Ved oppussing av leiligheten anbefales å platelegge mot yttervegg da det ved kun tapet og maling oppstår synlig rutemønster.
- Det anbefales at sluk på bad rengjøres hver 4. måned og selve avløpet hver 12. Måned. Dette gjøres enkelt ved å stikke dusjslangen i vannrøret og la varmt vann renne i ca. 10 minutter.

Det anbefales at hver sameier/leietaker har sin egen innboforsikring.

## Ominnredning av leiligheter m.v.

Reglene her gjelder sameiere.

### 1. Ominnredning

Riving av vegger og endring av rominndeling kan bare gjennomføres hvis man har bekreftelse fra bygningsteknisk konsulent om at dette ikke kan svekke bygningens stabilitet, for eksempel fordi det dreier seg om bærevegger. Sameieren må sørge for å innhente skriftlig bekreftelse på forhånd og har fullt ansvar for at det ikke oppstår skader. Bygningsmessige endringer skal meldes til sameiet v/ styreleder på forhånd. Ved ferdigstilling må styret underrettes og gi sin godkjenning. Styret har anledning til befarings med autorisert fagmann.

### 2. Bad, kraner og vannledninger.

Vedlikehold innenfor leiligheten er sameiers/leietakers ansvar. Sameier/leietaker plikter å sørge for at avløp fra vasker, badekar/dusj og vannklosett ikke tilstoppes. Vaktmester kan bidra med råd for å forebygge lekkasjeskader fra gamle sluk. Beboere som har gammelt sluk på badegulvet bør smøre betonggulvet i overkant av sluket med flytende membran og passe på å holde sluket renset. Vi har stadig vannskader i gården fra gamle sluk som gir sameier/leietaker ekstra kostnader til reparasjon.

Sameier/leietaker er økonomisk ansvarlig for skader som er oppstått i egen leilighet. Eventuelle følgeskader i andre leiligheter/fellesarealer dekkes normalt av forsikringsselskapet. Sameier/leietaker må betale egenandel i henhold til forsikringspolisen.

### 3. Inn og utflytting.

Når materialer og flyttelass fraktes ut og inn må det påses at heisen ikke overbelastes eller skades. Sameier/leietaker er ansvarlig for skader som oppstår på heis eller i oppgang for øvrig, herunder også utbedring av skrammer. Det samme gjelder også utendørs fellesareal. Normalt bør fasadeheis eller lift benyttes. Heisene har begrenset bæreevne og tåler ikke overbelastning.