

Husordensregler for Tøyenhus

Vedtatt på Generalforsamlingen våren 2003, med endringer fra

- Generalforsamlingen 19.april 2004
- Generalforsamlingen 19.april 2005
- Generalforsamlingen 19.april 2006
- Generalforsamlingen 19 april 2007
- Generalforsamlingen 7.april 2010
- Generalforsamlingen 24. april 2014

Kapittel 1 Formålsparagraf og hovedregel

§ 1-1 Formålsparagraf

Formålet med husordensreglene er å fremme et godt bomiljø med god trivsel for alle beboere.

§ 1-2 Hovedregel

Alle beboere plikter å bruke leilighetene og fellesarealene med omsyn og uten sjenanse for øvrige beboere.

Kapittel 2 Regler om ro i leilighetene

§ 2-1 Tidspunkter for ro i leilighetene

Det skal være ro i leilighetene mellom klokken 22.00 og 07.00 søndag kveld til fredag morgen og mellom klokken 24.00 og 09.00 fredag kveld til søndag morgen.

Støyarbeid som eksempelvis hamring, banking og boring er bare tillatt mellom klokken 08.00 og 20.00 på hverdager og mellom 09.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager er støyarbeid ikke tillatt.

2-2 Bruk av musikkinstrument i leilighetene

Bruk av musikkinstrument i leiligheten skal skje under spesiell hensyntagen til øvrige beboere.

Musikkundervisning og profesjonell øving på instrumenter tillates bare etter særskilt søknad til styret og med samtykke fra alle tilstøtende leiligheter.

Kapittel 3 Regler om bruk av fellesarealene

§ 3-1 Utearealene

Det skal være ro på utearealene mellom klokken 22.00 og 07.00 søndag kveld til fredag morgen og mellom klokken 23.00 og 09.00 fredag kveld til søndag morgen. Dette gjelder også balkongene og terrassen til velferdslokalet.

Alle som bruker utearealene skal rydde opp etter seg, herunder feie plassen der hvor dette er nødvendig og tømme grillen for aske. Beboerne skal bruke søppelrommene til matavfall og lignende. Grillkull skal først kastes når det er blitt helt kaldt. Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre dyr i gårdsrommet.

§ 3-2 Lekeplassen

Barns lek i gårdsrommet, herunder lekeplassen og i plaskebassenget skal skje under oppsyn av voksne. Foresatte er erstatningspliktige for eventuelle skader forårsaket av barns lek.

§ 3-3 Parkering

Parkering av bil i gårdsrommet er ikke tillatt. Vaktmester og styret kan gi midlertidig parkeringstillatelse ved flytting eller lignende. Borettslaget har avtale om kontroll av området, og overtredelse av parkeringsforbudet sanksjoneres med kontrollavgift. Borettslaget disponerer parkeringsplasser i Sars' gate og Trondheimsveien. Disse tildeles etter årlig loddtrekning blant interesserte andelseiere. Hvis ikke det er nok interesserte andelseiere kan styret tildele dem til andre. Borettslaget disponerer MC-parkeringsplasser nederst i bakgården. Parkering av sykkel er kun tillatt ved sykkelstativene.

§ 3-4 Oppgangene

Det er ikke tillatt å hensette noen gjenstander i oppgangene.
Det er ikke tillatt å røyke i oppgangene.

§ 3-5 Loft og kjellere

Dørene inn til loft og kjellere skal holdes låst.

Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander utenfor bodene. Unntatt fra dette er sykler og barnevogner plassert på anvist sted. Andre ting som er hensatt utenfor bodene kan bli fjernet uten forvarsel og for eiers regning.

Det er ikke tillatt for barn å oppholde seg alene på loft eller i kjeller.
Lyset skal alltid slukkes når man forlater loft eller kjeller.

§ 3-6 Boder

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige gjenstander eller kjemikalier i bodene. Bodene skal merkes med leilighetsnummer.

§ 3-7 Velferdslokalet

Borettslagets velferdslokale leies ut både til gårdens beboere og utenforstående. Styret har ansvar for utleien og har fullmakt til å utarbeide leiekontrakten for lokalet. Alle som leier lokalet plikter å overholde denne.

Kapittel 4 Regler om bruk av vaskerier

§ 4-1 Generelle regler

Det er ikke lov til å vaske tøy for andre enn borettslagets beboere.
Vaskeriet skal alltid vaskes godt etter bruk.
Styret vedtar satser for betaling i vaskeriet.
Det er ikke tillatt for barn å oppholde seg i vaskeriet.

§ 4-2 Åpningstider og reservering

Vaskeriene er åpne alle dager mellom klokken 07.00-22.00.

Tid i vaskeriet reserveres ved bruk av reserveringstavlene. Der vaskeriet ikke er tatt i bruk 30 minutter etter at gjeldende periode har begynt, kan vasketiden disponeres av andre.

Kapittel 5 Avfallshåndtering/resirkulering

§ 5-1 Søppel

Husholdningsavfall skal kastes i containere nederst i gården eller i søppelrommene i portalene øverst i gården. Søppelet skal kastes i lukket pose. Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel i oppgangene eller utenfor søppelrommene.

§ 5-2 Papir

Papp og papir til resirkulering kastes i papircontainer.

§ 5-3 Glass og metall

Glass og metall leveres i spesialcontainere for resirkulering.

§ 5-4 Miljøfarlig avfall

Miljøfarlig avfall som malingsrester og kjemikaler leveres ved spesialmottak.

§ 5-5 Øvrig avfall

Annet avfall enn ovenstående, som gamle møbler og lignende, kan kastes i låsbar container nederst i gården. Bruk samme nøkkel som til oppgangene.

Det er strengt forbudt å hensette gjenstander utenfor containeren. Slike gjenstander vil bli fjernet for eiers regning.

Kapittel 6 Øvrige regler

§ 6-1 Bruk av vinduer og balkonger

Det er ikke tillatt å luften sengetøy, tepper eller annet tøy fra vinduer eller balkonger. Det er tillatt å montere markiser av type og modell som til enhver tid er godkjent av styret. Balkongene er eksklusivt areal for den leilighet balkongen tilhører. Vinduer ut til naboens balkong skal derfor kun brukes som fluktvei og skal ikke åpnes for andre formål. Det er ikke tillatt å bruke annen type grill enn elektrisk grill på balkongene.

§ 6-2 Utrykning vaktmester

Ved utrykning utenom vaktmesters ordinære arbeidstid, belastes beboer med en egenandel på kr 500,- Styret kan innvilge unntak fra betalingsplikten.

§ 6-3 Brannvern

Alle leiligheter er utstyrt med en røykvarsler og et brannslukningsapparat. Dette utstyret er borettslagets eiendom, og det er ikke tillatt å fjerne dette utstyret fra leiligheten. Feil eller mangler på utstyret meldes vaktmester.

Beboerne har plikt til å påse at brannvernutstyret er i orden.

Rømningsveiene via verandaene i de øverste etasjene må ikke blokkeres.

§ 6-4 Bruk av sentralvarmeanlegg/lufting

Leilighetene må holdes så varme at det ikke er risiko for at rør fryser.

Det er den enkelte beboers ansvar å sørge for at det luftes tilstrekkelig til at det ikke oppstår fuktskade.

§ 6-5 Husdyr

Husdyrhold er kun tillatt når dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen. Dyreholdet skal registreres hos styret.

§ 6-6 Skadedyr

Beboerne plikter umiddelbart å melde fra til styret når det oppdages skadedyr i leiligheten eller gårdsrom. I slike tilfelle skal styret eller vaktmester ha anledning til å uhindret foreta inspeksjon i en eller flere leiligheter for å kartlegge hvorvidt det er skadedyr og hvilket omfang angrepet har. Der det påvises skadedyr i en leilighet er det beboers/andelseiers ansvar å besørge fjerning av dette etter de retningslinjer som gis av styret.

§ 6-7 Baderom og VVS-utstyr

Fett eller kaffegrut må aldri tømmes i vasker, sluk eller toalett. Det er forbudt å kaste andre gjenstander enn toalettpapir i toalettene, da dette kan medføre tilstopping.

Alle leiligheter har stoppekraner. Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med hvor disse finnes i tilfelle vannlekkasjer eller lignende. Kontakt vaktmester dersom det oppstår situasjoner som kan medføre vannskade.

Reparasjon og vedlikehold av bad og VVS-utstyr skal skje på forskriftsmessig måte av fagmann. Vaktmester kontaktes for bistand, samt orientering om de til enhver tid gjeldende garanti- og forsikringsordninger for våtrommene.

Det er forbudt å koble oppvask- og/eller vaskemaskin til varmtvann.

§ 6-8 Navneskilt

Alle beboere er pålagt å ha standardisert navneskilt til ringetablå og postkasse. Styret bestiller skilt til alle nye beboere.

Kapittel 7 Brudd på husordensreglene

§ 7-1 Konsekvenser av brudd på husordensreglene

Gjentatte brudd på husordensreglene kan medføre utkastelse og tvangssalg av andelen. Det er styret som avgjør hvorvidt det skal fremmes begjæring om utkastelse.

Der brudd på husordensreglene medfører skade på leiligheten eller borettslagets eiendom, vil beboer kunne holdes ansvarlig for kostnaden ved dette.

§ 7-2 Melding om brudd på husordensreglene

Brudd på husordensreglene meldes skriftlig til styret. Det anbefales generelt å ta problemet opp med den det gjelder før det sendes melding til styret.

Styret velger fremgangsmåte for behandling av saken i det enkelte tilfelle. Klager skal alltid orienteres om hva styret har foretatt seg. Klager plikter å møte på meglingsmøte der styret anser dette hensiktsmessig.