

BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL XI

HUSORDENSREGLER

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 8. november 1983, med endringer 12. mai 1986, 5. mai 1994, 5. mai 2010, 29. april 2013, 7. mai 2014, 6. mai 2015, 12. mai 2016, 11.05.2017, 24.04.2019 og 07.05.2021.

1. FORMÅL

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen eiendommen og mellom naboer, samt å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

2. LEILIGHETEN

Leiligheten må bare brukes til beboelse. Det er forbudt å bruke leiligheten til verksted eller annen usedvanlig virksomhet som kan sjenere medleieboere eller utsette eiendommen for skade eller fare.

Enhver plikter for øvrig å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn ettermiddag og aften. Alle har krav på nattero fra kl. 22.00 - kl. 07.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av TV, radio, musikkanlegg og musikkinstrumenter og enhver støy, høyrøstet sang og snakk må unngås.

Vannkraner som lekker eller forårsaker støy, må snarest mulig besørges pakket om.

For at fellesanlegget for radio og TV skal fungere tilfredsstillende, må det bare benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler). Lyd fra TV, radio og stereoanlegg må holdes på et rimelig nivå, og lydildene (høytalerne) må fortrinnsvis plasseres på innervegger og ikke på vegger mot nabo.

Uvedkommende ting må ikke kastes i vasker eller WC, slik at avløpsrørene tilstoppes.

Børsting, banking og risting av tepper, sengetøy, matter o.l. må ikke foregå fra vinduer.

Beboerne skal avholde seg fra å utføre større vedlikeholdsarbeider som medfører støy og ulemper for naboene i tiden fra lørdag kl. 20.00 til mandag morgen kl. 07.00.

På offentlige høytidsdager (helligdager) må det heller ikke utføres vedlikeholdsarbeider som medfører støy og ulemper for naboene.

Sprossene:

Det er påbudt at sprossegrindene ut mot gatene alltid skal være på. De som neglisjerer dette påbudet, må selv ta konsekvensene (jfr. punkt 8).

Grilling på takterrasser:

Det er kun tillatt å bruke strømdrevet grill ved grilling på takterrasser.

3. RENGJØRING/TRAPPEVASK

Vask av vegger og tak i oppgangene:

Hver vår.

Rydding og vask av loft og kjeller:

Hver høst.

Renhold av fellesarealer etter bygningsmessige arbeider påligger den leiligheten som utfører slikt arbeid, enten arbeidet utføres ved innleid hjelp eller det utføres ved egeninnsats.

4. FELLESAREAL

Beboerne oppfordres til å verne om fellesarealene. Alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og lorden.

Ballspill: Det er forbudt å slå ball og å spille fotball på gårdsplassen.

Trappeoppganger må ikke benyttes som lekeplasser, og det er forbud mot å røyke i oppgangene.

Det er ikke tillatt å mate duene inne i gården. Det er svært uhygienisk og kan trekke rotter og mus til eiendommen.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr o.l. må ikke oppbevares i gangene. Det er heller ikke tillatt å plassere avfall, kasser, møbler etc. i fellesrom, kjeller og på loft. Lofts- og kjellerboder skal være merket med navn og etasje.

Låsing av sykler til trappegelendere er ikke tillatt.

Unødvendig bilkjøring og parkering inne i gården er forbudt.

Etter installeringen av porttelefonene skal ytterdørene være låst dag og natt.

Bruk av tørkebåsene:

Tørking av tøy:	Mandag fra kl. 11.00 til lørdag kl. 20.00.
Banking av tepper:	Mandag fra kl. 07.00 til kl. 11.00. Fredag fra kl. 18.00 til kl. 22.00.

Hver oppgang har en del av tørkebåsene til sin disposisjon.

Tørkebåsene skal ikke benyttes på offentlige høytidsdager/helligdager.

Bruk av vaskekielleren i Lilleborggt. 2:

Vasking og tørking av tøy:	Mandag – lørdag	kl. 08.00 - kl. 22.00
	Søndag	kl. 11.00 - kl. 22.00

Vaskekielleren vaskes og ryddes etter bruk.

Bruk av badet i Agathe Grøndalsgate 12:

Fellesbadet kan benyttes alle dager av menn og kvinner kl. 07.00 - kl. 20.00.

Badet holdes stengt søn- og helligdager.

Badene vaskes og ryddes etter bruk.

Blomsterbedene:

Hver oppgang har ansvar for sin del av bedene med hensyn til lusing, vanning og beplantning.

Disse pliktene bør gå på omgang blant beboerne i oppgangen. Hver enkelt beboer har et ansvar for at det ser ordentlig ut.

Grilling:

Av brannvernmessige hensyn skal grilling kun skje på egnede plasser. Grilling skal ikke skje nært inntil veggene i gården. Ved grilling i bakgården/utendørs fellesarealer er det forbudt å bruke engangsgrill. Beboere som griller, har ansvar for alle skader som oppstår som følge av grillingen. Beboere pålegges å holde oppsyn med grillen frem til den har en temperatur hvor det ikke finnes fare for brann-/personskader. Griller som ikke er i bruk, skal ikke oppbevares i fellesarealene/ bakgården. Det vises til punkt 2 ovenfor om grilling på takterrasser.»

5. HUSDYRHOLD

Husdyrhold er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret på eget søknadsskjema. Reglene i søknadsskjemaet gjelder også for hunder som er på besøk.

Det er likevel tillatt med husdyr som bare holdes innendørs og som ikke medfører støy eller andre ulemper for naboene, f.eks. katter som ikke luftes ute. Beboere trenger ikke søke styret om dette.

Det er ikke tillatt å slippe løs katt på borettslagets fellesarealer. Dette gjelder også for katter som er sluppet løs et annet sted og som går hjem på egenhånd. Lufting av katt er likevel tillatt dersom katten hele tiden holdes i bånd. Hvis katten skal luftes på fellesarealene, må det søkes om tillatelse til dyrehold på vanlig måte, se første ledd

6. STYREHENVENDELSE

Klager og forespørsler som styret skal behandle, må fremsettes skriftlig.

Før eventuelle klager sendes til styret, bør saken så vidt mulig søkes avklart ved direkte henvendelse til den det klages på.

Styrerommet ligger i kjelleren, hjørnet Agathe Grøndalsgate/Per Kvibergs gate.

7.

Borettslaget skal ha kr. 500,- i saksomkostninger ved salg/overdragelser. Dette kommer i tillegg til forretningsførers honorar ved salg/overdragelser.

Vedtatt på ordinær generalforsamling den 12. mai 1986 og gjort gjeldende fra 1. juli 1986.

8.

Gjentatte overtredelser av Husordensreglene vil medføre oppsigelse av (husleiekontrakten) leieforholdet.

9.

Ved installasjon av nye vedovner skal det søkes godkjenning hos styret. Installasjonen skal gjennomføres av godkjent installatør og attest skal forelegges styret etter installasjonen.

10. BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Bygningsmessige forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt.

Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av flaggstang, private radio- og TV-antennor, markiser mv. – er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å foreta forandringer av fasader, balkonger, dører eller oppganger eller å foreta noen form for montering på/i disse uten skriftlig tillatelse fra styret.

Før en beboer kan oppgradere eller skifte ut sikringsskapet sitt, må beboeren melde fra til styret. Ved meldingen skal det foreligge en rapport fra en autorisert elektrisk installatør om hvorvidt det elektriske anlegget i oppgangen har tilstrekkelig kapasitet eller om en oppgradering av det elektriske anlegget er nødvendig.

Andelseier kan etter skriftlig avtale med styret gis tillatelse til å foreta bygningsmessige arbeider i henhold til borettslagets vedtatte retningslinjer for utbygging av leiligheter. Det vises til borettslagets retningslinjer for utbygging og sammenslåing av leiligheter.

Andelseier må søke styret om å rehabilitere bad. Navn på utfører skal oppgis.

Andelseier må videre søke styret om øvrige arbeider som innebærer at det bores hull i tak, gulv eller brannvegger (f.eks. vegg mellom leiligheten og oppgangen/loftet/kjelleren). Hensikten er å sikre at det skjer forskriftsmessig brannetting av hullene. Navn på utfører skal oppgis.

Ved ferdigstilling av søknadspålagt arbeid skal kopi av FDV-dokumentasjon oversendes

borettslagsstyret som ansvarlig for forvaltning av bygningsmassen. Dokumentasjonen skal foreligge digitalt i PDF-format og oversendes samlet.

Søknad om dyrehold

Søknad

Undertegnede

Adresse.....

søker herved om rett til å holde

Begrunnelse er

Erklæring

1. Jeg har i brev av _____ varslet naboene i leilighet nr. _____ om det ønskede dyrehold. Eventuelle innvendinger er bedt sendt styret innen Kopi av varslene ligger vedlagt.
2. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
3. Det er ikke tillatt å gå tur med husdyret i bakgården med det formål at det skal gjøre fra seg her, ei heller tisse/markere. Skulle uhell inntreffe, forplikter jeg meg til straks å fjerne ekskrementer som dyret mitt måtte etterlate seg på eiendommen.
4. Husdyret kan være i bakgården med eier så lenge de øvrige punktene, særlig punkt 2, 3 og 6 overholdes. Eier må være spesielt oppmerksom på at det er mange barn i bakgården, og disse ofte er uvitende om dyrs grenser. Eier, som kjenner husdyret sitt best, har et særlig ansvar for samspillet mellom dyret og øvrige beboere i bakgården, og må alltid vurdere når situasjonen krever at dyret bør tas inn slik at særlig punkt 6 overholdes.
5. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter. grøntanlegg mv.
6. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
7. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/styret vedtar.
8. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene og leiekontrakten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold av leiekontrakten.

den / Andelseiers underskrift

....., den ____/____ Medeiers underskrift

Styrets tillatelse/avslag

1. Styret gir tillatelse til å holde på de underskrevne vilkår

2. Styret avslår søknaden på grunn av.....

....., den/ S t y r e t s l e d e r :