

Husordensregler for Oppsaljordet Borettslag

Vedtatt på generalforsamling 6.5.2009

Endret på ordinær generalforsamling 20.5.2015, 18.5.2016, 8.5.2017, 24.04.2019, 10.05.2021

GENERELT

Husordensreglene har til hensikt å sikre ro og orden og legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø. Alle med tilknytning til borettslaget må rette seg etter de til enhver tid gjeldende pålegg, regler og vedtekter. Ved eventuelle klager, plikter andelseieren å etterkomme disse.

BESTEMMELSER OM RO I LEILIGHETENE

Ingen leilighet må benyttes slik at andre borettslavere sjeneres og slik at byggets omdømme nedsettes. Det skal være ro i leiligheten i tiden kl. 22.00 til kl. 06.00. Helligdagsfreden skal respekteres.

Musikkøvelser, snekring, banking eller annen sjenerende støy er ikke tillatt på søndager og helligdager, lørdager etter kl. 17:00 og hverdager etter kl. 20:00.

Musikkundervisning tillates bare etter spesiell avtale med borettslagets styre, og etter samtykke fra andelseierne i de tilstøtende leiligheter.

Ved fester eller annen støy utover de generelle bestemmelsene, skal det gis nabovarsel minst 2 dager i forveien. Det samme må gjøres forut for oppussingsarbeider o.l. Det skal i alle fall være ro senest kl. 24:00.

DYREHOLD

Det må søkes særskilt om å holde/anskaffe hund eller katt.

Da Oppsaljordet borettslag er en høyblokk med forholdsvis små leiligheter, er ikke dyrehold å anbefale.

SØPPEL OG AVFALL

Borettslaget er tilsluttet Oslo Kommunes Kildesortering.

Plast, matavfall og restavfall skal sorteres i separate poser i tråd med bestemmelsene til renovasjonsetaten angående kildesortering i Oslo. Restavfall og papp/papir skal kastes i sine respektive søppelhus utenfor inngangspartiet. Plast- og matavfall sorteres i egne fargede poser som fås hos dagligvarebutikken. Plast i blå pose og mat i grønn pose. Det er strengt forbudt å kaste løst avfall, brennende gjenstander og oljeavfall i søppelhus. Farlig avfall kan kastes i avfallsstasjonen ved Haakon Tveters vei 50.

Det er forbudt å hensette søppel utenfor søppelhusene, det er også forbudt å oppbevare/hensette søppel utenfor sin egen leilighetsdør eller på borettslagets fellesarealer (dvs kjeller, gang utenfor heiser eller loft). Det gjelder også særskilt under trapp i kjeller.

Glass og metall kan leveres på egne avfallsstasjoner. Nærmeste avfallsstasjon er ved Oppsal Samfunnshus i Vetlandsveien.

Større gjenstander (møbler og lignende) er den enkelte beboer selv ansvarlig for å transportere bort fra borettslaget. Elektronisk/elektrisk (EE) avfall kan leveres gratis til gjenbruksstasjoner eller til forhandlere som selger tilsvarende EE-produkter. Både gjenbruksstasjonen på Brobekk, og Grønmo tar imot en rekke typer avfall.

Styret plikter å bestille container for kasting av grovavfall minst to ganger i året.

FELLESVASKERI

Vasketider hver dag; kl. 06.00 til 11.00, kl.11.00 til 16.00, kl.16.00 til 21.00 og kl.21.00 til 02.00.

All reservasjon av vasketid skjer ved bruk av hengelås på vasketavla utenfor vaskeriet. Det reserveres vasketid og hvilken maskin man skal bruke (H eller V). Hengelåsen skal være merket med leilighetsnummer. Umerkede hengelåser vil bli fjernet.

Hver leilighet kan kun ha én hengelås i bruk på tavla, så fremt styret ikke har godkjent annet.

Hvis en vaskemaskin eller tilhørende tørkerom er reservert men ikke tatt i bruk innen de første 60 min (tørkerom: 2 t) av vasketiden, så utløper reservasjonen.

Instruks for bruk av maskinene må følges.

Tavle for valg av maskin (H eller V), samt vasketider er oppslått i gangen.

Bruk av maskin: Velg program og trykk på startknappen. Dørtløser åpnes etter ferdig vask. Bruk tørkerom tilhørende maskin (H eller V).

Det skal rengjøres etter bruk både maskin og vaskerom.

BAD, WC, LEDNINGER OG LUFTING

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet til ledningene ikke fryser.

Det er i andelseierens egen interesse å behandle innredninger og utstyr forsiktig. Mangler man selv ikke kan utbedre, bør meldes til styret.

Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet og det må bare brukes toalettpapir. Skru kraner igjen når du forlater rommet. Det er mulig å unngå sjenerende sus i ledninger hvis man unnlater å skru kranen helt opp. Fett og kaffegrut må ikke tømmes i vask eller sluk. Skyll en gang i blant med oppløsningsmiddel for å hindre tilstopping av avløpsrør.

Hvis et rør springer og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndkle e.l. rundt stedet. La en snipp av håndkledet henge ned i en bøtte eller vask, slik at vannet samles opp. Dersom du ikke får stoppet lekkasjen ved hjelp av stoppekranen skal rørlegger og styret kontaktes umiddelbart. Lufting skal skje gjennom avtrekksventiler og luftekanal på kjøkken og bad, og gjennom spalteventiler i vinduskarm. Luftekanalene må ikke tildekkes.

Det er forbudt å koble kjøkkenvifte eller tilsvarende anordninger til borettslagets avtrekksventiler. Det er andelseiers ansvar å sørge for at boligen ventileres slik at kondens på innerruter ved normale vintertemperaturer ikke oppstår. Dersom dette ikke blir gjort vil det dannes muggsopp som igjen forringer vinduenes kvalitet. Ikke tilstrekkelig lufting lager undertrykk i leiligheten, noe som fører til sjenerende suselyd under inngangsdøren.

RENHOLD

Renhold av ganger, trapper, heiser etc. blir foretatt av leid vaskehjelp.

INNSENDIGE FELLESAERALER

Alle beboere har ansvar for å ikke slippe inn uvedkommende i blokka. Ved mistanke om at det er kommet uvedkommende inn skal styret kontaktes umiddelbart.

Unødig opphold i fellesarealene er ikke tillatt, og all ferdsel må foregå uten sjenanse for naboene. Samtlige beboere deler ansvaret for fellesarealene og plikter å holde kjellere og oppganger frie for gjenstander, søppel og avfall. Det er forbudt å bruke fellesarealer til oppbevaring med mindre styret har tillat det. Det er ikke tillatt å oppbevare byggeavfall og/eller byggemateriale i fellesareal. Av hensyn til fremkommelighet, rengjøring av fellesarealene, ryddighet og ikke minst med tanke på en eventuell evakuering i forbindelse med brann, er det ikke anledning til å oppbevare private effekter i oppganger og andre fellesareal, herunder også fellesrom i kjeller.

Ingen hensetting av barnevogner, ski, kjelker etc. i fellesrom, trapper og ganger. Sykler og barnevogner kan oppbevares i fellesrommet i kjelleren.

Fotballsparking og sykling er ikke tillatt på borettslagets plener.

Dører til loft/kjeller skal alltid være låst. Dører mellom trappeoppgangen og leiligheter skal være lukket. All lek i trapperom, korridorer, heis, kjeller og loft er forbudt.

Dersom fellesarealet skades eller på annen måte forringes, eksempelvis ved inn- og/eller utflytting, er skadevolder ansvarlig for kostnader ved skadeoppretting.

Røyking er ikke tillatt.

BALKONGER

Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av klær, matter og sengetøy. Tørk av tøy over balkonghøyde er forbudt.

Utenpåsittende blomsterkasser er ikke tillatt.

Flaggstenger, antenner, markiser, skilter etc. kan bare settes opp etter godkjenning av styret.

Elektrisk grill og gassgrill tillates brukt på balkongene. Det er ikke lov å oppbevare gassbeholderen i kjeller eller loft, så den må bli i leiligheten/balkongen. Gassbeholderen skal ikke stå under grillen, men plasseres slik at fett fra grillen ikke kan renne ned på beholderen. Ikke grill hvis du har lekkasje, og hvis du ser sprekker på gasslangen så skal den byttes.

Etterlat ikke mat på balkongen, for det tiltrekker duer.

UTVENDIGE FELLESAERALER

Grøntanlegg med plener og beplantninger er felles eiendom, og vedlikeholdet bekostes av beboerne gjennom månedlige felleskostnader.

Kast ikke mat ned på marken til fuglene. Det trekker rotter og mus til eiendommen.

Røyking er ikke tillatt.

PARKERING

Parkering av kjøretøy er forbudt på borettslagets område utenom parkeringsplassene. Borettslagets parkeringsbestemmelser er en del av de til enhver tid gjeldende husordensregler.

MERKING AV POSTKASSE OG RINGETABLÅ

Alle andelseiere plikter å merke postkassene med skilt av den typen styret fastsetter. Postkassen skal markeres med navn og leilighetsnummer.

Postkasseskiltene er digitale, og oppdateres av representant for styret.

Beboer legger en konvolutt med en postkassenøkkel og en lapp med ønsket navn til postkasseskilt i styrepostkassen i inngangspartiet til blokka (innerst i nederste rad). Ønskes fortgang anbefales det å varsle styret via digitale kontaktflater om endringen i tillegg. Styrets representant har behov for tilgang til innsiden av postkassen for å gjennomføre dette.

Utvendig ringetablå oppdateres av styret. Endring av beboers navn på ringetablå, kan gjøres å kontakte styret. Dersom man av særskilte grunner ikke ønsker å oppgi navnet sitt, skal styret kontaktes.

VAKTMESTERTJENESTEN

Borettslaget har en avtale med et vaktmesterfirma. Vaktmester utfører periodisk kontroll og små arbeider i blokka innen følgende ansvarsområder: tilsyn av ventilasjonsanlegg, elektriske anlegg, funksjonskontroll av heisene, kontroll av vaskeriet, rengjøring av sluk på taket (vår og høst), kontroll av taket om vinteren pga. fare for snøras, håndrydding av fellesarealer, snøbrøyting, strøing, vårfeing.

Vaktmestertjenesten har styrets fullmakt til å påse at husordensreglene blir fulgt.

Ta kontakt med styret dersom du har behov for vaktmestertjeneste, f.eks. enkle reparasjoner i leiligheten.

KOMMUNIKASJON MED STYRET

Alle henvendelser til styret, vaktmestertjenesten eller forretningsfører skal legges i styrepostkassen eller sendes på e-post til styret@oppsaljordet.no. Enkle henvendelser og spørsmål kan stilles via vår Facebook side www.facebook.com/Oppsaljordet/

ENDRING AV HUSORDENSREGLER

Endring av husorden kan kun skje etter vedtak av generalforsamlingen.