

ORDENSREGLER OG ANSVARFORHOLD I BORETTSLAGET DAMSTREDET 4

Revidert 06.10.2022

Ordensreglement

Eiere og beboere er forpliktet til å overholde følgende fastsatte ordensregler:

1. Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet ved bruk av vaskerom, tørkeplass og fellesarealer slik at konflikter unngås.
2. Det skal være ro så vel ute som inne etter kl. 23. Dette gjelder også ved bruk av balkonger, borettslagets hageanlegg og sittegruppe i gården.
3. Det må ikke lagres ved i fellesområdene. Saging og hugging av ved etter kl. 23 er ikke tillatt. Det er strengt forbudt å ta inn i kjelleren ved eller materialer som kan tenkes å være veggdyr- eller soppbefengt. Ved overtredelse av dette forbud vil ansvar bli gjort gjeldende.
4. Avfall må kun kastes i søppelkasser og sorteres etter det til enhver tid gjeldende avfallssorteringssystem, og ikke plasseres i fellesarealer. Sigarettstumper må kastes i askebegeret som er montert i bakgården.
5. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlig væske eller brennbart materiale uavlåst i fellesarealene.
6. Det er ikke tillatt å benytte salt til opptining av vinduer eller isbelagte balkonggulv.
7. Hovedport og utgangsdører (inkludert dører til kjellere) skal alltid holdes låst. Dette av hensyn til både innbruddsfare og brannfare.
8. Kjøring i komplekset kan kun foregå etter spesiell tillatelse.
9. Det er ikke adgang til å parkere biler, motorsykler eller sykler innen kompleksets fellesområder. Kjelker, ski og lignende må ikke settes i gårdsrom eller oppganger.
10. Anskaffelse av husdyr må meldes til styret og husdyrreglement skal underskrives.
11. Beboerne må til enhver tid rette seg etter de påbud borettslaget gir for opprettholdelse av ro og orden i felles interesse og til beskyttelse av eiendommen.
12. En sykkel per beboer kan oppbevares i stativ i inngangspartiet til vaskekjeller ved inngang B. Sykler som ikke er plassert i stativ kan bli fjernet. For øvrig ber vi alle om å ta hensyn: sykler som ikke er i bruk plasseres i bod fremfor å ta opp plass på felleskapets bekostning.

Regler for bruk av vaskerom

1. Vaskerommet skal ikke brukes mellom klokken 07.00 og 23.00

2. Overhold vasketidene

- a. Man disponerer både vaskemaskin og tørketrommel i den tiden man er oppført på tavlen
- b. Skriv alltid navnet ditt på tavlen, også om du finner maskinene ledige
- c. Man kan kun skrive seg opp på 2 vasketimer etter hverandre.
- d. Dersom man ikke har benyttet seg av oppsatt vasketid innen 15 minutter kan andre ta vasketiden din.

3. Bruk av vaskemaskin

- a. Stopp aldri vaskemaskinen etter at den er startet
- b. Vær nøye med at ikke tøy kommer i klem; det ødelegger gummiforingen
- c. Klær med metall, sko osv vaskes i vaskepose, ellers kan maskinen skades

4. Bruk av tørketrommel

- a. Fjern alltid lo fra filteret i tørketrommelen

5. Hold orden i vaskerommet

- a. Tøy som blir liggende vil bli kastet
- b. Rydd opp etter deg og fjern rester av vaskemiddel
- c. Merk vaskemidlene du oppbevarer i rommet

6. Et felles gode

- a. Vaskerommet er et felles gode som betales gjennom fellesutgiftene. Langt fra alle bruker rommet. Vi er alle tjent med å holde rommet ved like og holde utgiftene nede. Maskinene er gamle og det er ingen garanti for at de vil bli erstattet hvis de går i stykker. Hjelp derfor hverandre med å ta vare på vaskerommet slik at de som bruker det kan ha glede av det også i fremtiden.
- b. Misbruk av vaskerommet eller overtredelse av reglene kan føre til utestengelse.

Ansvarsfordeling mellom borettslag og beboere

1. Borettslaget er ansvarlig for byggene, fellesarealene, vaskerom, felles elektrisitet, port, fortau foran huset, trappevask, kabel-TV og felles røykvarslingssystem.
2. Vedlikehold av røykvarslingssystemet som borettslaget har bekostet inne hver enkelt leilighet bekostes av borettslaget.
3. Den enkelte andelshaver er ansvarlig for egen leilighet. Vedlikehold, utbedring av mangler på strøm, røropplegg og innredning skjer for andelseiers regning. Vedlikehold og staking av vasker og badesluk utføres av den enkelte boenhet, mens rørledningene frem til leilighetene er borettslagets ansvar.
4. Borettslagets forsikring omfatter kun felleseiendom. Elektriske installasjoner, røropplegg og innredning i leilighetene må dekkes av den aktuelle andelshaver.
5. Vedlikehold av vindu og gangdører gjøres for andelseiers regning på innsiden, og for borettslagets på utsiden.
6. Vinduer som knuses av andelseier er andelseiers ansvar å erstatte.
7. Trappevask er inkludert i husleie, mens hovedrent av vegger og armatur i trappeoppgang, samt rengjøring av loft og kjeller utføres enten på dugnad eller bekostes av fellesskapet.
8. Sykler oppbevares i stativ i kjellergang på eiers risiko og forsikring.
9. Innbrudd i lofts- og kjellerboder dekkes av andelseiers forsikring.

Husdyrreglement

1. Husdyreier må påse at dyret ikke er til sjenanse for andre beboere, hva angår lyd, lukt, slitasje og forurensning.
2. Ekskrementer må fjernes umiddelbart. Vedvarende høyløyd gjøing og mjauing osv. er ikke tillatt.
3. Husdyreier plikter å ta hensyn til andre beboeres problemer med allergi, angst for dyr m.v.
4. Husdyr må være under tilsyn i borettslagets fellesområde, og må ikke forlates. Hunder holdes i bånd.

Oslo

.....
Husdyreiers navn

.....
For Borettslaget Damstredet 4

Underskrives i to eksemplarer:

- 1) til husdyreier
- 2) til borettslagets styre