

## HUSORDENSREGLER, TORHOV KVARTAL 8

Reviderte husordensregler for A/L Borettslaget Torshov kvartal VIII, godkjent på generalforsamlingvåren 2006. Andelseieren er i henhold til leiekontrakten forpliktet til å overholde følgende fastsatte husordensregler vedtatt på stiftelsesmøte 19. november 1954, senest endret 11. mai 2006.

### 1. Generelt

I denne innledningen har vi prøvd å trekke frem enkelte ting vi mener er viktige. Du synes kanskje at de er selvsagte? Det kan vi være enige i. Den dagen alle er det, og viser det i praksis, har vi gjort dem overflødige.

Andelseieren plikter derfor å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlig for at disse blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Selv om husordensreglene er viktige nok, kan de aldri erstatte den fornuften og omtanken som skal til for at et borettslag blir et bra sted å bo. Vi ønsker alle å skape et best mulig bomiljø, og siden vi bor såpass tett, er det viktig at vi tar hensyn. Dette innebærer både at vi både må legge noe mer bånd på oss enn om vi hadde bodd i en enebolig, men samtidig at vi må tåle å høre litt mer av utelek og naboer.

Dersom du har noe å utsette på en nabo, kan det skape minst ubehageligheter dersom du tar opp dette direkte på en konstruktiv og saklig måte framfor å trekke inn styret før dette er nødvendig.

Grøntanlegg med plener og planter, lekeapparater og alt som hører til, er en grunnsten i bomiljøet vårt og betyr mye både for trivsel og for gårdens estetiske og økonomiske verdi. La oss derfor behandle det deretter. Dessuten er kostnader forbundet med vedlikehold å regne som våre felles kostnader.

### 2. Almennelige husordensregler

2.1 Ingen må sette fra seg gjenstander i felles trapperom eller ganger som hindrer fri ferdsel i oppgangen eller rømningsveier ved brann.

2.2 Antenner, skilt eller lignende kan bare settes opp etter godkjenning av styret.

2.3 Dører til oppganger, samt kjeller og loft skal alltid være låst.

2.4 Lagring skal foregå i lofts- og kjellerboder, ikke på fellesarealene da dette bryter med pålegg fra Brannetaten.

2.5 Det er ikke tillatt å ta inn i kjelleren eller loftet ved eller andre materialer som kan tenkes å være veggdyr- eller soppbefengt. Ved overtredelse av dette vil andelseieren bli holdt erstatningsansvarlig.

2.6 Oppbevaring av flytende og fast brensel må lagres i henhold til gjeldende lovverk.

### 3. Vask og tørk av tøy

3.1 Tørking av tøy ute skal skje på tørkestativene. Tøy må ikke henge ute på helligdager.

3.2 Tøy skal tas inn straks etter tørking for å frigjøre plassen til andre. Dette gjelder også ved tørking av tøy på loftet.

3.3 Vasketidene for vaskeriene er kl 08.00 til kl 20.00 på hverdager og lørdager, og 13.00 til 18.00 på søndager. Bruk av vaskeriene på helligdager utenom søndager er ikke tillatt, samt på 1. mai og 17.mai.

### 4. Regler om ro i leiligheten

4.1 Det skal være ro i leiligheten fra kl 23.00 til kl 07.00.

4.2 Det må på søndager være ro med hensyn til oppussingsarbeider eller annen sjenerende støy.

4.3 Det skal tas tilsvarende hensyn til bruk av veranda/balkong/uteareal i sommerhalvåret.

4.4 For å opprette et godt forhold til naboene bør disse varsles når man skal ha gjester

4.5 For å opprettholde et godt forhold til naboene bør disse varsles ved større ombygninger

## 5. Dyrehold

5.1 Det er tillatt for husstandene å eie husdyr som hund og/eller katt etter på forhånd å ha informert styret.

5.2 Styret kan nekte dyrehold dersom andelseieren tidligere har hatt dyrehold som har vært til sjenanse for borettslaget.

5.3 Eventuelle skader dyret måtte påføre borettslagets eiendom må helt dekkes av andelseieren.

5.4 Hunder skal føres i bånd på borettslagets eiendom. Lufteturer med den hensikt at hunden skal gjøre fra seg skal skje utenfor gårdsrommet. Hunden skal da så raskt som mulig blir ført ut av indre gårdsrom

## 6. Sjøppel

6.1 Husholdningsavfall kastes i søppelcontainerne. Spesialavfall må den enkelte andelseier selv sørge for å levere på kommunens avfallsmottak. Dersom søppelcontainerne er fulle på en standplass, skal andre standplasser benyttes.

6.2 Andelseieren har plikt til enhver til å følge de gjeldende regler for kildesortering av husholdningsavfall. Det skal ikke kastes annet avfall i de respektive containere enn hva de er tiltenkt

6.3 I tilfeller der andelseiere plasserer gjenstander/sjøppel på borettslagets fellesområder, kan styret få dette fjernet for eiers regning.

## 7. Renhold

7.1 Beboerne skal i felleskap komme frem til fungerende ordninger for vask av trapper og ganger i hver sin oppgang.

7.2 Oppgangen skal rengjøres en gang i uken.

7.3 I perioder med utbygging eller oppussing der det blir ekstra behov for å holde fellesarealene rene, skal andelseier i den berørte leiligheten besørge dette på eget initiativ og for egen kostnad.

## 8. Ivaretagelse av leiligheten

8.1 Alle rom må holdes såpass oppvarmet og utluftet at skade på leiligheten unngås. Utlufting av leiligheten må ikke foregå ut mot felles oppgang.

8.2 Røyking innendørs er ikke tillatt med unntak av i egen leilighet

8.3 Det må ikke kastes gjenstander i klosettet.

## 9. Uteareal

9.1 Da plenene og øvrig beplantning har lettere for å ta varig skade ved uforsiktig behandling vår, høst og vinter, bes alle ta hensyn til dette ved å vente med bruk av disse til sommeren er godt i gang.

9.2 Ballspill og annen lek på fellesareal må foregå med forsiktighet av hensyn til andre.

## 10. Regler for parkering og kjøring på borettslagets område

10.1 Kjøring inne på området er ikke tillatt, unntatt for transport av tunge kolli, bevegelseshemmede eller ved flytting.

10.2 Tillatt kjøring skal skje i gangfart innenfor hele gårdsrommet, inkludert Mastrupgate

10.3 Parkering inne på området er bare tillatt på de fastsatte parkeringsplassene i Mastrupgate og bare for de som har parkeringsplass.

10.4 Parkering ut over dette er ikke tillatt og kjøretøyet kan bli bøtelagt, eventuelt også tauet bort for eierens regning og risiko.

## 11. Meldinger og henvendelser

11.1 Styret kan gi vaktmesteren/portner fullmakt til å påse at husordensreglene blir fulgt.

## 12. Salg og fremleie av leiligheten

12.1 Visningsplakater må ikke klistres opp på borettslagets eiendom. Andelseieren er erstatningsansvarlig for eventuell skade som følge av dette.

12.2 Ved utflytting må andelseieren fjerne alle eiendeler fra kjeller og loft. Kjeller- og loftsbod skal være rengjort.

12.3 Ved fremleie av leiligheten skal navn på både andelseier og leietaker stå på postkassen og leilighetsdøren.

## 13. Leiekontrakten

13.1 Det vises forøvrig til leiekontrakten som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar.

13.2 Husordensreglenes bestemmelser inngår i leiekontrakten.

## **Regelverk for tildeling og bruk av parkeringsplassene i Torshov Kv VIII Borettslag**

Reglement for tildeling og bruk av parkeringsplasser vedtatt 23.4.1995

§ 1.6 vedtatt endret på ordinær generalforsamling 23.5.2000

§ 1.4 vedtatt endret på ordinær generalforsamling 13.5.2004

§ 2.7 vedtatt på ordinær generalforsamling 19.5.2005

**Det finnes i dag 54 parkeringsplasser i indre gård i borettslaget Torshov kv VIII. Andelshavere som ønsker å stå på venteliste kan sende en e-post til parkeringsansvarlig i styret.**

### **Reglement for bruk**

§ 1.1 For å ha parkeringsplass i borettslagets parkeringsanlegg må andelseieren eie eller disponere bil regelmessig.

§ 1.2 Hver andelseier kan kun ha én plass.

§ 1.3 Andelseieren plikter å gi melding til styret/parkeringsansvarlig ved skifte av bil. Det skal innrapporteres om bilmerke og registreringsnummer. Styret/parkeringsansvarlig skal til enhver tid ha oppdatert oversikt over hvilke biler som rettmessig har tilhørighet til de respektive plasser.

§ 1.4 Det er ikke anledning til å fremleie parkeringsplassen. Andelseieren mister retten til å disponere parkeringsplass når deres leilighet blir leid ut. Andelseieren blir satt øverst på ventelisten for parkeringsplass når leiligheten ikke lenger er på fremleie.

§ 1.5 Andelseieren disponerer plassen under forutsetning av at vedkommende bruker den hyppig; gjennomsnittlig minst annen hver dag, målt i en vilkårlig periode på fire måneder.

§ 1.6 Det er ikke anledning til å ha campingvogn, båt, tilhenger eller uregistrerte biler stående på parkeringsplassen.

§ 1.7 Dersom ovennevnte vilkår ikke er oppfylt, kan andelshaveren miste retten til plassen.

§ 1.8 Dersom styret eller generalforsamlingen vedtar reduksjon i antall parkeringsplasser i borettslaget Torshov kv VIII, kan styret trekke tilbake parkeringsretten for det antall plasser som vedtas redusert. Ansiennitetsprinsippet skal følges. Ansiennitet beregnes på samme måte som nevnt i Å§ 2.4.

§ 1.9 Det er en måneds gjensidig oppsigelse av parkeringsplass.

## Søknad/tildeling

§ 2.1 Søknad om parkeringsplass sendes styret i borettslaget, eller den i styret som er parkeringsansvarlig.

§ 2.2 I søknaden skal det oppføres navn, adresse, telefonnummer, bilmerke og registreringsnummer på bil.

§ 2.3 Søker må ha egen bil eller disponere bil med tilsvarende regelmessighet for å kunne bli satt på venteliste.

§ 2.4 Dersom det ikke er ledig parkeringsplass i det øyeblikk andelshaver søker, vil andelshaver bli satt på venteliste. Køsystemet skal følge dato for søknad, og ikke botid (eieransiennitet) i borettslaget.

§ 2.5 Hvis søker tilbyr parkeringsplass uten å ta imot tilbudet, vil søker komme bakerst på ventelisten.

§ 2.6 Det kan i enkelttilfeller tildeles parkeringsplass på særskilte medisinske vilkår, hvor ansiennitetsprinsippet fravikes. Dette må i så tilfelle styrebehandles for hvert enkelt tilfelle.

§ 2.7 Leder av styret får anledning til å disponere parkeringsplass vederlagsfritt i den perioden hun eller han er leder av styret. Når ledervervet opphører, får den nye lederen av styret tilbud om å disponere parkeringsplassen.