

Husordensregler for Borettslaget Tøyengata 30

Husordensreglene gjelder for alle som bor i Borettslaget Tøyengata 30. Alle har like plikter og rettigheter, og må rette seg etter de reglene som til enhver tid gjelder. Reglene består av en rekke punkter, men generelt oppfordres den enkelte til å bruke sunn fornuft og god dømmekraft dersom det skulle være tvil om noe. Et reglement kan ikke dekke alle punkter til minste detalj.

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholder av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlig brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utlibørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

1. Generelle husordensregler

Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23:00 og kl 07:00. Musikklegg, radio og tv bør ikke ha en slik lydstyrke at det sjenerer naboene. Dersom man planlegger en fest som man antar vil medføre ekstra støy, bør naboen(e) varsles om det i god tid. Røyking er ikke tillatt i Borettslagets fellesarealer.

2. Søppel

Søppel og returpapir skal legges i dertil egnede containere, sortert etter kommunens instruksjoner (mat, papir, plast, restavfall). Dersom det er fullt på grunn av manglende tømming, skal avfallet oppbevares hjemme (f.eks. i bod) til det blir plass. Søppelkassene er kun beregnet for husholdningsavfall. Spesialavfall og større mengder papp eller annet avfall må leveres på kommunens miljø- eller returpunkter.

3. Sanitæranlegg

Det må bare kastes toalettpapir i klosettene. Bleier, bind og annet som kan tette avløpet må kastes i søplet. Det må ikke tømmes ildsfarlige væsker (bensin, tynner e.l.) eller andre kjemikalier i avløp/klosett. Sluk på bad, vaskerom og kjøkken må renses med jevne mellomrom for å unngå at de blir tette. Alle leiligheter har en stoppekran innvendig for vann, og alle må orientere seg om hvor disse kranene er. I den utstrekning det er påkrevet må leietakerne sørge for nødvendig oppvarming slik at vannledning og avløpsrør ikke fryser.

4. Fellesantenneanlegget

Fellesantenneanlegget for radio og tv må bare tilknyttes goskjente mottakerapparater, og det må bare benyttes til koblingsutstyr som er laget for dette formålet. Inngrep i anlegget må kun utføres av fagfolk. Feil bruk/utstyr eller ukyndig inngrep kan medføre forstyrrelser for hele broettslaget. Ved feil kan kabelselskapet kontaktes per telefon, men sjekk med naboene først, for å finne ut om feilen er lokal eller gjelder hele anlegget.

Det er ikke tillatt å montere utvendige antenner av noe slag uten styrets samtykke.

5. Dugnad

I de fleste borettslag er det tradisjon med dugnad. Når et borettslag er så lite som vårt og ikke har noe vaktmester, blir det en del oppgaver som må utføres på dugnad. Styret innkaller til dugnad når det er behov for det.

Alle som kan, oppfordres til å møte på slike fellesdugnader. Jo mer vi kan gjøre selv, jo mer penger sparer vi. På denne måten bidrar den enkelte aktivt til å holde husleien nede, samtidig som dugnad er et viktig bidrag til å øke det sosiale fellesskapet.

6. Vedlikehold

Borettslaget er ansvarlig for ytre vedlikehold, herunder gjerder, skillevegger, vinduer og ytterdører. Den enkelte beboer er selv ansvarlig for innvendig vedlikehold. Borettslagets forsikring dekker skade på selve huset, men dersom skade skyldes slurv eller uforsiktighet av beboere, kan den enkelte gjøres helt eller delvis økonomisk ansvarlige.

Pass på å sjekke eventuelle lekkasjer fra bad og kjøkken. Slike skader dekkes ofte ikke av noen forsikring, og reparasjon må bekostes av beboeren. Den enkelte er ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

7. Skade på borettslagets eiendom

Andelseiere har, i henhold til norsk lov, objektivt ansvar for eventuelle skader, ødeleggelser og hærverk som de eller noen av deres husstandsmedlemmer måtte påføre. Styret kan fritt velge reaksjonsform overfor utøvere av skadeverk. Alle bygningsskader skal meldes til styret snarest.

8. Renhold

Renhold av fellesareale utføres per i dag av et renholdsfirma. Andelseier har ansvar for å rholde sin andel renholdt.

9. Dyrehold

Dyrehold i Borettslaget Tøyengata 30 skal ikke være til ulempe eller sjenanse for de andre beboerne.

10. Røykvarsler/brannslukningsutstyr

Andelseier plikter å påse at røykvarsler og brannslukningsutstyr til enhver tid er i orden.

11. Fellesrom/kjeller

Det er ikke tillatt å bruke fellesrom til lagring eller oppbevaring, verken i kjeller eller i gang/trapperom. Viktig: Fellesarealet er rømningsvei i tilfelle brann, og styret har ansvar for at rømningsveier er frie. Andelseiere må følge pålegg om å holde ganger og trapperom åpne som rømningsveier. Det er forbudt å bruke bart lys i kjellerrommene.

12. Overlating/utleie

All overlating av leiligheter i Borettslaget Tøyengata 30 skjer etter borettslagsloven, og skal godkjennes av styret på forhånd. Styret skal til enhver tid ha oppdatert kontaktinformasjon til beboere av andelene slik at det er mulig å komme i kontakt dersom brann e.l. skulle oppstå.

13. Henvendelser til styret

Saker som ønskes behandlet i styret skal legges fram skriftlig. Styrets medlemmer har taushetsplikt i saker som behandles og ellers om forhold som de blir innvidd i gjennom sitt styrearbeid.

Kontakt: toyengata30@hotmail.com