Husordensregler for Borettslaget Torshov Kvartal V

Innledning
Borettslaget Torshov Kv V har 100 leiligheter fordelt på 10 oppganger. Andelseierne eier borettslaget, og vi er sammen ansvarlige for et godt bomiljø i trivelige omgivelser.

1. Ro og orden
Det skal være stille i leiligheter og gårdsrom mellom kl 23 og kl 7. Støyende oppussing og vedlikeholdsarbeid som for eksempel banking og boring i veggene kan utføres kl 7 - 22 på mandag til lørdag. På søndager og offentlige høytids- og helligdager må støyende oppussing ikke finne sted. Beboere må ta hensyn til naboene ved spilling av musikk og utøvelse av andre aktiviteter som lager høy lyd på dagtid alle dager.

Fellesarealene innvendig og utvendig skal holdes i ryddig og rene for søppel. Møbler, bygningsmaterialer, pynt (bilder, planter og lignende), sko og klær etc. må ikke settes/oppbevares på fellesarealer (loft, kjeller, trapperom etc.). Andelseiers eiendeler skal oppbevares inne i tildelt loft- og kjellerboder.

2. Avfallshåndtering
Oslo kommune har innført kildesortering for borettslagets adresser. Avfall må sorteres i plast-mat-, rest- og papiravfall, og legges i dertil merkede containere i søppelrommet. Poser til kildesortering fås gratis i dagligvarebutikker. Møbler og andre større ting må ikke etterlates i søppelrommet.
Hver enkelt må ved bruk av utearealer rydde slikt som engangsgriller og annen søppel etter seg.

3. Brannsikkerhet
Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere brannvarslings- og brannslokkingsutstyr i leiligheter og fellesareal, mens det er andelseier som til en hver tid har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden i leiligheten. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.
Det er forbudt å oppbevare eller sette fra seg som møbler, bygningsmaterialer, søppelposer og brannfarlig materiale i fellesarealer (loft, kjeller, trapperom etc.).

Brannbalkongene, ytterdørene, loft- og kjellerdører er rømningsveier og må ikke sperres av møbler, avfall og andre gjenstander som hindrer fremkommelighet.

4. Renhold
Trappeoppgangene vaskes ukentlig av renholdsfirma. Vinduer i fellesareal vaskes to ganger årlig. Beboere som pusser opp eller bygger ut sin leilighet, har ansvar for å vaske støv og skitt som følger med oppussingen slik at trappeoppgangen fremstår som normalt ren. Dersom

beboeren ikke følger opp dette, vil hun/han bli belastet for ekstra renholdsutgifter.

5. Bruk av vaskeri og tørkebås
Vaskeriet er åpent mellom kl 8 og kl 22 alle dager, unntatt offentlige høytidsdager. Tøy må ikke henges til tørk i tørkebåsen på offentlige høytidsdager. Se eget vaskerireglement.

6. Låsing av dører og porter
Inngangs-, kjeller-, og loftsdører skal være låst hele døgnet. Portene ut mot Krebs gate og Hegermanns gate skal holdes lukket hele døgnet. Alle beboere har ansvar for å påse at dørene er låst og at portene er lukket.

7. Kjøring og parkering i gårdsrommet
Kjøring i gårdsrommet er kun tillatt for utrykningskjøretøy og flyttebiler, samt ved nødvendig av- og pålessing. Biler og andre motoriserte kjøretøyer må ikke parkeres i gårdsrommet. Håndverkere henvises til parkering i gaten etter at de har lastet av eller lesset på nødvendige materialer og redskaper.

8. Sykkelparkering
Sykler i gårdsrommet skal parkeres på sykkelparkeringsplassene. Sykkelplass i søppelrommet kan tildeles etter søknad til styret. Se eget sykkelreglement.

9. Husdyr
Det er krav om forhåndsgodkjenning fra styret for å ha husdyr. Godkjenning gis når det ikke er til alvorlig sjenanse for andre. Lufting av husdyr på borettslagets område er ikke tillatt. Hund må holdes i bånd.

10. Framleie
Framleie må godkjennes av styret etter skriftlig søknad. Framleiere må overholde ordensreglene på samme måte som andelseiere. Dersom framleier ikke overholder husordensreglene, er det andelseier som står ansvarlig ovenfor borettslaget og naboer for evt. skader, ulemper eller bråk som forårsakes av leieboeren.

Brudd på husordensreglene er å regne som brudd på leiekontrakten.

Styret er ansvarlig for å håndheve husordensreglene. Klage på regelbrudd må formuleres skriftlig, og legges i styrets postkasse i Omsens gt. 12 A eller sendes til styrets e-post styret@torshov5.no.

Disse ordensreglene er vedtatt på ordinære generalforsamling 16. april 2013.