

TIURLEIKEN BORETTSLAG

HUSORDENSREGLER.

Vedtatt, Oslo, den 30.07.1979, med endringer senest den 22.04.2009.

Leieren plikter å følge bestemmelsene i husordenen, og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenen skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene.

Alminnelige ordensregler.

Fotballsparking og sykling er ikke tillatt på borettslagets plener.

Biler og andre kjøretøy skal ikke parkeres på borettslagets område utenom de tilviste plasser.

Opphold på bodtakene er ikke tillatt.

Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til risting av tøy eller sengeklær. Tørking og lufting av tøy skal skje på luftebalkongene, og for underetasjes leiligheter på dertil egnet tørkestativ.

Den enkelte beboer kan ikke gjøre tiltak på balkongene som endrer byggets fasade. Dette vil være slik som å endre fargen på husveggene eller installere lys etc. slik at helheten i fasaden brytes. Dette skal ikke være til hinder for vanlig belysning på balkongene.

Flaggstenger, antenner, markiser, skilt e.l. kan bare settes opp etter godkjenning av styret.

Parabolantennener kan bare settes opp inne på balkongene. Ingen del av antennen eller holderen kan stikke utenfor balkongkanten, heller ikke om det bare er mens antennen er i bruk. Dette gjelder både hovedbalkong og luftebalkong. Gjentatte brudd på denne bestemmelsen er vesentlig mislighold fra andelseiers side, og gir borettslaget hjemmel til å pålegge vedkommende å selge andelen.

Det må ikke hensettes sportsutstyr, leketøy, barnevogner m.v. i oppgangen.

All oppbevaring av søppel eller andre eiendeler i oppgang eller kjellergang er forbudt. Åpen ild i kjellerrom er strengt forbudt. Inngangsdørene og dører til kjeller skal alltid være låst.

All bruk av fyrverkeri på borettslagets område er forbudt.

Av hensyn til brannfaren er det ikke tillatt å grille med kull eller gass på balkongene og i forhagene. Det kan likevel brukes elektrisk grill.

Regler om ro i leiligheten.

Det skal være ro i leiligheten fra kl. 23.00 til kl. 06.00. Musikkøvelser er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og kl. 08.00 og på helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret, og etter samtykke fra naboer over, under og ved siden av. Banking og boring er ikke tillatt på søn- og helligdager og heller ikke før kl. 08.00 og etter kl. 20.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 17.00 på lørdager.

Ballbingen

Ballbingen er en del av borettslagets felles eie og verdier. Dersom reglene for bruk av ballbingen ikke blir fulgt, vil dette få de samme følger som andre brudd på husordensreglene.

Dyrehold.

Gjelder dyr i både eierforhold og pensjon.

Alle former for dyrehold må godkjennes av styret før anskaffelsen.

Enkelte hunderaser, som pitbullterrier, amerikansk staffordshireterrier (såkalt amstaff) og andre kamphundlignende raser er det ikke tillatt å holde i borettslaget.

Dyreholdet skal ikke være til fare eller sjenanse for naboene ved for eksempel bjeffing eller bråk eller føre til andre ulemper for borettslaget. I de oppgangene der det foreligger legeattest for at dyrehold vil føre til helseskade for beboere, er det således ikke tillatt å holde dyr.

Det er ikke tillatt å holde mer enn én hund eller to katter.

Det er forbudt å lufte dyr på borettslagets område. Dyr som luftes ute, skal føres i bånd på borettslagets område, og dyreeiere må påse at deres dyr ikke skitner til verken ute eller inne i borettslaget. Ekskrementer som dyr etterlater seg på borettslagets område, må fjernes umiddelbart. Den som passer

dyret, må ha full kontroll over dyret, og all lufting og ferdsl for øvrig foregår på eierens ansvar.

Det er en selvfølge at man ikke lufter dyrene på de andre borettslagenes områder.

Alle hunder og katter må være merket med eierens adresse og helst telefonnummer, på borettslagets skilt. (Skilt kan bestilles på vaktmestersentralen).

Dyreutvalget har det praktiske ansvaret for at reglene for dyrehold overholdes.

Brudd på disse reglene er å anse for brudd på husordenen, og vil føre til at vedkommende eier blir nektet dyrehold.

Søppel.

Innenfor borettslagets eiendom skal ikke søppel, søppelposer, kartonger, møbler osv. hensettes utenfor anvist plass. Det er beboernes ansvar å kaste søppel i søppelboder og søppelkasser. Beboerne skal selv kjøre bort store gjenstander som skal kastes, eller oppbevare gjenstandene hos seg selv til ekstra søppelbil kommer. Forsøpling av borettslagets område vurderes som vesentlig mislighold fra andelseiers side som kan gi borettslaget hjemmel til å pålegge vedkommende å selge andelen.

Søppel skal sorteres. Papir, glass og spesialavfall skal ikke blandes med vanlig husholdningsavfall. Papir og husholdningsavfall kastes i hver sin luke i søppelhusene i samsvar med merkingen. Det er strengt forbudt å kaste brennende ting eller oljet avfall i søppelhusene. Det skal ikke settes søppel utenfor søppelhusene.

Glass kastes i særskilte beholdere som er satt opp utenfor Romsås senter.

Spesialavfall, for eksempel lysstoffrør, maling, lakk, whitesprite, brann- eller eksplosjonsfarlige produkter, trykkimpregnert trevirke, osv. må leveres på spesialavfallsstasjoner, som finnes på mange bensinstasjoner.

Elektriske og elektroniske produkter av en hver art skal ikke kastes i søppelhusene eller i søppelbilen. Slikt avfall kan leveres i butikker som selger tilsvarende produkter eller til godkjent mottak som kommunen driver. Det samme gjelder dekk.

Det går ekstra søppelbil gjennom borettslaget en gang i måneden. Denne kan brukes til å kaste slikt som kartonger av papp, gamle møbler, rester etter oppussing (trevirke etc.) osv.

Det kan ikke legges spesialavfall i søppelbilen. Dette for eksempel:

- olje, maling, lakk, løsemidler, plantevernmidler, andre kjemikalier, væsker og stoffer
- brann- eller eksplosjonsfarlige materialer
- asbestholdige materialer
- blybatterier
- bildekk
- lysstoffrør og -pærer

Våtorganisk avfall som matrester kan ikke legges i søppelbilen. Heller ikke hvitevarer (kjøleskap, frysere, komfyrer) eller andre større elektriske/elektroniske produkter (TV, PC-skjermer, etc.) kan legges i søppelbilen.

Renhold.

Beboerne skal etter tur vaske trapper, trapperomsvinduer og heis hver sin uke.

De som bor i nederste etasje, tar kjellertrappen og grunnrepos. Styret kan ved kunngjøring bestemme andre vaskeordninger.

VVS og lufting.

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Ventilasjonskanaler må ikke stenges, tapes igjen eller lukkes på annen måte enn med standard ventiler, da dette kan føre til at andre leiligheter får sterk ventilasjonsdur- eller trekk og ubalanse i hele ventilasjonen av leiligheten.

Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes toalettpapir.

Parkering og trafikkforhold.

Kjøring med motorkjøretøy på indre område er generelt ikke tillatt. Følgende unntak gjelder:

- a. Tjenestebiler i oppdrag.
- b. Kjøretøy/personer med skriftlig dispensasjon (søknad om dispensasjon sendes styret skriftlig, eventuelle bekreftelser/attester vedlegges.)
- c. Strengt nødvendig kjøring av store/tunge kolli som ikke kan bæres eller trilles på

varetrallene. (Varetraller finnes i parkeringshuset og skal settes på plass etter bruk.)

All nødvendig kjøring innenfor bommene skal skje i gangfart. Offentlige tjenestebiler kan kjøre gjennom bommene ved hjelp av radiosender/ bomåpner uten å betale gebyr. Andre kjøretøyer (biler) som passerer bommen, skal betale gebyr, og kjøres ut igjen innen 30 minutter. Biler som parkeres utover dette tidsrom, kan bøtelegges eller bli fjernet på eiers regning og risiko.

Det er strengt forbudt å kjøre motorsykler på borettslagets indre områder. Motorsykler som hensettes på borettslagets indre område, kan fjernes for eiers regning og risiko.

Sykling og bruk av rulleskøyter eller rullebrett må skje på en slik måte at det ikke er til fare eller sjenanse for andre.

All parkering av kjøretøyer som eies eller disponeres av beboerne, skal skje i parkeringshus eller utenfor borettslagets område. Ordensreglene som er satt opp i parkeringshusene må følges.

Meldinger og henvendelser.

Mulige meldinger fra styret eller OBOS til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser, som er en del av leiekontrakten.

Vaktmestrene har styrets fullmakt til å påse at husordenen blir fulgt.

Henvendelser til styret i anledning husordenen skjer skriftlig. Styret i Tiurleiken borettslag har kontortid hver mandag i tiden kl. 18.00 – kl. 19.00.

Leiekontrakten.

Det vises for øvrig til leiekontrakten, som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar, og det vises særlig til kontraktens bestemmelser om husleieinnbetaling og om fremleie.