

ORDENSREGLEMENT FOR NYGÅRDKOLLEN BOLIGAKSJESELSKAP

1. GENERELT

Leietakerne plikter å følge bestemmelsene i dette ordensreglement. De er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstandens medlemmer. Fremleietakere og andre som gis adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig (husleielovens §§ 20 og 21).

Ordensreglementet skal sikre beboerne orden, ro og trivsel i hjemmene og på boligselskapets område.

Alle beboerne skal aktivt medvirke til at boligselskapets eiendom eller rykte ikke ødelegges. Leietakerne er ansvarlig for de skader de eller husstandens medlemmer måtte påføre boligselskapets eiendom. Henvendelse til styret i anledning ordensreglementet skal skje skriftlig.

Overtredelse av ordensreglene anses som misligholdelse av husleiekontrakten.

Styret eller tillitsrepresentantene har rett og plikt til å påse at ordensreglene blir fulgt.

2. LEILIGHETEN.

Byggene er oppført av jernbetong. Dette skaper lydmessige problemer og stiller større krav enn vanlig til leieboerne om å vise hensyn.

Nødvendig banking og boring i leiligheten er tillatt fra kl. 08.00 til kl. 20.00 på vanlige virkedager og fra kl. 08.00 til kl. 17.00 på lørdager. All boring og banking er forbudt utenom disse tider samt på søndager, helligdager, 1. og 17. mai.

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 etter kl. 17.00 på lørdager samt søn- og helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret og etter samtykke fra naboer.

Drives det slik selskapelighet i leiligheten (med musikk, sang, dans o.l.) at det vil forstyrre andre leieboere utover kl. 23.00, bør naboene varsles på forhånd.

Lufting må ikke skje gjennom entredøren. Banking og lufting av møbler, tøy, sengeklær, tepper m.v. må bare foregå på anvist plass og inntil kl. 20.00. Tillates ikke på helligdager eller etter kl. 17.00 på dager før helligdager. Risting, banking og lufting av tøy og tepper etc. fra vinduer og balkonger, er ikke tillatt. Tørking av tøy på balkongene kan bare skje når tøyet henger under balkongens brysting.

Det kraftige vanntrykket tilsier at tapping til enhver tid foretas "med konduite", da sus høres meget tydelig i betongbygg. Bading må ikke foretas i tiden kl. 23.00 til kl. 06.00. Tapping av vann i andre kraner må i dette tidsrommet skje med særlig forsiktighet.

Uvanlig støy i vannledning eller kran i egen leilighet må meddeles vaktmesteren.

Dessuten når vannet stadig renner i WC eller kraner. Når noe på annen måte er i uorden i leiligheten, kjellerbod eller fellesrom, må dette meddeles vaktmesteren omgående.

Mindre typer vaskemaskiner tillates anvendt i bad og kjøkken forutsatt at gjeldende forskrifter følges. Leietaker blir ansvarlig for enhver skade på egen eller andres leilighet forårsaket som nevnt. Avløp fra kjøkken i leilighet nr. 4 og 5 (siste siffer) har mindre dimensjon enn de øvrige. Installasjoner som ikke følger forskriftene vil her lett kunne føre til sjenanse for andre beboere.

Rørleggearbeid eller elektrisk arbeide må utføres av autoriserte håndverkere. Beboerne må være klar over at de kan stilles til ansvar for skader på egen og eventuelt andres leilighet dersom skaden skyldes uaktsomhet. Eks. ikke autoriserte håndverkere har utbedret leiligheten.

Om vinteren sørge for at leiligheten ikke blir for sterkt avkjølet. Det tillates kun kortvarig utlufting med stengte radiatorer. Ved kuldeperioder må lufting skje med radiatoren på. Leietakeren er ansvarlig for enhver frostskade som skyldes ham ved uforsiktighet eller annen grunn.

Det må utvises økonomi ved bruk av varmt vann og varme, bl.a. i forbindelse med lufting. Lufting av leilighetene skjer best ved å åpne vinduene helt, gjerne med gjennomtrekk en kort tid av gangen.

3. BALKONGER.

Antenner, flaggstenger, markiser og utvendige blomsterkasser tillates ikke satt opp uten styrets samtykke.

Ved vanning av blomster på balkonger, eller ved rengjøring av disse, må det påses at det ikke drypper vann på balkongene under. Om vinteren påhviler det leieboerne å holde balkongene rene for snø og is. Avløpsrør skal til enhver tid holdes åpent. Bruk av grill er forbudt.

Balkongene skal ikke nyttes til opplagsplass for ski, emballasje, skrot o.l.

Fluktlukene på balkongen må ikke stenges eller sperres av faste installasjoner eller av uforholdsmessig tunge ting som skap, benker o.l.

4. HUNDEHOLD

Det er ikke tillatt å holde eller passe hund og andre dyr som kan sjenere øvrige beboere. Ved fremleie gjelder samme bestemmelser, tilsvarende for samboere. Unntak fra denne regelen kan kun gis når beboeren av rent spesielle årsaker må ha hund, som f.eks. førerhund for blinde. Tillatelse må i hvert tilfelle godkjennes av styret på forhånd.

5. SØPPEL, RENHOLD

Avfall som kastes i søppelsjakten må være forsvarlig innpakket. Glødende aske og sigarettstumper må ikke kastes i søppelsjakten. Ved søppelkassene må ethvert søl unngås. Det er forbudt å kaste flasker eller glass i søppelsjakten. Likeledes flytende væske eller lignende.

6. VASKERIENE.

Vaskeriene tillates bare brukt etter liste oppsatt av styret. For selve bruken av vaskeriene gjelder særskilt instruks. Døren til vaskeriene skal holdes lukket under vaskingen. All lufting skal skje gjennom vinduene.

Maskiner, tørkeskap og vaskerilokaler skal forlates i rengjort stand. Om vinteren er det viktig å påse at vinduene blir lukket. Reglementet oppslått i vaskeriene er en del av ordensreglementet.

Barn skal ikke oppholde seg i vaskeriene uten at voksne er tilstede. Boligselskapet har ikke ansvar for tyveri i vaskeriene, heller ikke ansvar for overkoking i maskinene, misfarging av tøy o.l. Vasketidene skal overholdes og vasketur benyttes i henhold til vaskeliste.

Vasketider:

Mandag - fredag:	7 - 10	Lørdag:	7 - 10	Søndag
	10 - 13		10 - 13	
	13 - 16		13 - 16	kl 13 - 16
	16 - 19		16 - 19	kl 16 - 19
	19 - 22		19 - 22	kl 19 - 22

7. TRAPPER, HEISER, FELLESROM, KJELLER ETC.

Trappeoppganger, kjellerganger, kjøleboder, fryseboks o.a. fellesrom skal til enhver tid være ryddiggjort og tillates ikke brukt som oppbevaringssted for private eiendeler uten særskilt avtale.

All pappemballasje og tomkasser etc. er forbudt å oppbevare i kjellerbodene på grunn av brannfare.

Det er forbudt å røyke i ganger, trapper, heiser, fellesrom, kjeller etc.

Om sommeren må kjelleren alltid holdes godt utluftet. Det må nøye påses at ting som oppbevares i kjellerbodene og kjølerom ikke påfører gården eller øvrige leietagere skade eller sjenanse ved fuktighet, lukt eller på annen måte. All søppel og ødelagt mat fjernes. Matboden rengjøres. Alle kjellerdører skal holdes låst. Om vinteren skal kjellervinduene være lukket, slik at frysing av vann- og kloakkledninger unngås.

Lek i trappeoppgangene og ballkasting mot ytterveggen er forbudt. Ski, kjelker, sykler o.l. må ikke settes mot malte vegger, inne eller ute, så veggene skades. Ting som stadig nyttes, må anbringes på anvist plass i "fellesstall" - eller oppbevares i egne boder.

Leieboerne har ikke adgang til fyrrom eller elektrisk tavlerom uten særskilt tillatelse. Vaktmesteren har ansvaret for regulering av oljefyr og varmtvannsanlegg.

Eventuelle feil ved fellesanlegg(kjølerom, fryseri, vaskeri o.l.) meddeles vaktmesteren så snart som mulig.

Ytterdører, kjellerdører, dører til fellesrom og garasjedører skal være låst hele døgnet. Vaktmesteren og leieboerne påser dette, likeledes at trappelys og utvendige

lamper tennes ved mørkets frembrudd og slukkes ved dagslys. Spar strøm - den går på fellesregning.

For trappevask vises til egen instruks.

8. FELLESAREAL

Boligselskapets område med plener, beplantninger og fellesanlegg skal behandles omsorgsfullt, og ved bruken skal utvises alminnelig renslighet. Ved sykling på området må utvises den største forsiktighet.

Ved kjøring på boligselskapets område må det vises stor aktsomhet og det skal kjøres i gangfart. P-plassene skal kun benyttes av biler som er i daglig bruk.

9. PLIKTER/ANSVAR

Innehaver av leilighet blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av ordensreglementet eller annen mangel på aktsomhet. Han er også ansvarlig for at slike ordensregler blir overholdt av hans husstand, fremleietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig (husleielovens §§ 20 og 21).

Vaktmesteren, tillitsrepresentantene og styret påser at ordensreglementet blir fulgt. Forøvrig henvises til leiekontrakt og "Vis hensyn" - som beste retningslinje for å oppnå godt naboskap.

10. GYLDIGHET

Disse ordensreglene gjelder fra 01.01.1990 og erstatter tidligere gitte regler.

Oslo, 20. november 1989

NYGÅRDKOLLEN BOLIGAKSJESELSKAP
STYRET

Endret 18.april 1991.

DERSOM NYE BEBOERE ØNSKER INFORMASJON FOR DIVERSE TING SOM IKKE BLE OPPLYST VED SALGET/FREMLEIEN, KAN FØLGENDE PERSONER KONTAKTES:

BLOKK A: ARNLJOT GELLINESVEI 29.

Mona Haghus, Tone Jonassen, Siv Burka

BLOKK B: ARNLJOT GELLINESVEI 31.

Agnar Hegernes Nina Schrøen, Rone Strømberg

BLOKK C: ARNLJOT GELLINESVEI 33.

Aud Kristiansen, Martin Nilsen, Finn Aas.

VAKTMESTER:

**Bjørn Gulbrandsen
Arnljot Gellinesvei 29
TLF: 22 67 90 68 eller 92266741**