

HUSORDENSREGLER FOR TØYENTAKET

Vedtatt av styret 29.01.2024

Oppdatert 15.04.2024

Eiere/beboere oppfordres til, i felles interesse, å hjelpe til med å opprettholde ro og orden i lagets eiendommer. Eiere/beboere er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

1. Alminnelige ordensregler.

Bruk leiligheten slik at det ikke sjenerer andre. Parkering av biler og andre kjøretøy på uteplassen er ikke tillatt til annet enn av- og pålessing. Feilparkerte biler kan bøtelegges og eventuelt taues bort for eierens regning og risiko. Dører til inngang, garasje og boder skal holdes låst av sikkerhetshensyn. Sykler settes i sykkelboden eller ved sykkelstativ.

2. Leiligheten og boområdet.

Det skal være ro i leiligheter og boområde fra kl 23.00 til 07.00. Omfattende støyende aktiviteter (som f.eks. banking og boring ved oppussing) er ikke tillatt etter klokken 21:00. Søn- og helligdager skal det være ro. Det oppfordres ellers til at man tar vanlig hensyn til sine naboer utover dette.

3. Dyrehold.

Det følger av borettslagsloven § 5-11 fjerde ledd at beboeren kan ha dyr, men dyreholdet må ikke være til ulempe for de andre beboerne. Hunder skal holdes i bånd på fellesområder og holdes borte fra lekeplasser. Brudd på reglene om dyrehold kan medføre at tillatelsen til å ha dyr i borettslaget nektes.

4. Søppel.

Til avfall benyttes søppelbeholdere. Avfallet skal kildesorteres i henhold til kommunale regler og pakkes forsvarlig inn før det kastes. Papiravfall skal kastes i egne containere, det er viktig at papp og papiravfall brettes og kuttes ordentlig slik at det ikke setter seg fast i nedkastet eller fyller beholderen unødig. Pappesker som ikke kuttes i mindre biter vil ta opp unødig stor plass i containere. Søppelbeholderne skal kun brukes til alminnelig husholdningsavfall. Større mengder avfall skal leveres på gjenvinningsstasjon. Er søppelbeholderne full så må det fjernes på annet vis. Det er ikke tillatt å sette søppel på utsiden av søppelcontainerne. Dette tiltrekker seg skadedyr og skaper et utrivelig uteområde for alle. Feilplassert søppel vil bli fjernet for eiers egen regning.

5. Fellesarealer.

Det er beboernes og eiernes ansvar å holde fellesarealer ryddige. Private eiendeler skal ikke oppbevares på fellesarealer (for eksempel skohyller). Dette er grunnet sikkerhets- og brannhensyn og av hensyn til tilgjengelighet for rengjøringspersonale. Private eiendeler som er plassert i fellesarealene kan fjernes av styret for eiers regning og risiko. Private eiendeler skal ikke plasseres i trapperommet til hindring for rømningsvei, da dette utgjør en risiko ved eventuell brann. Utplassering av iSekk-løsning og lignende skal ikke stå på fellesarealer i mer enn maksimalt 2 døgn. Skulle du påføre skade på borettslagets eiendeler melder du det

umiddelbart til styret via e-post. Det er ikke tillatt å røyke ved inngangspartier av hensyn til andre beboere.

6. Meldinger og henvendelser til styret.

Meldinger fra borettslagets styre til andelseiere ved rundskriv eller oppslag på styretavla, gjelder på samme vis som husordensreglene. Det er ønskelig at andelseiere prøver å ordne opp i uoverensstemmelser som gjelder husordensreglene eller lignende på egen hånd. Alle skriftlige henvendelser til styret (spørsmål, søknader og skjema) skal sendes via Bonabo eller e-post toyentaket@mittusbl.no av hensyn til korrekt arkivering og samarbeid innad i styret.

7. Ventilasjon i leiligheter

Det er andelseiernes ansvar å påse at leiligheten er tilstrekkelig ventilert slik at kondens eller fukt ikke oppstår og kan skade boligen. Det er ikke tillatt å montere elektrisk avtrekksvifte på felles ventilasjonskanaler. Eier plikter å stille leiligheten disponibel ved service på ventilasjonsanlegg.

8. Brann og sikkerhet

Andelseier har ansvar for å påse at brannslukningsutstyr finnes tilgjengelig i egen leilighet. Eier har plikt til å sette seg inn i det sentrale brannvarslingsanleggets funksjon og herunder hvordan det avstilles ved falsk alarm. Dersom brannvesenet har utrykning ved falsk alarm, vil ansvarlig eier bli fakturert for hele beløpet. Eier plikter også til å kontrollere brannslukningsutstyr minst 1 gang pr. år.

9. Grilling

Bruk av gass- eller elektrisk grill på balkongene er tillatt så lenge det ikke går ut over brannsikkerheten.

10. Takterrasse

Takterrassen skal være et sted der alle i sameiet skal kunne trives. Enhver beboer plikter å påse at fellesområdene brukes på en måte som ikke stenger andre beboere ute eller er til sjenanse. Takterrassen skal holdes ryddig, ren og fri for avfall. Ved bruk som medfører ekstra rengjøring, vil ansvarlig bruker bli belastet med rengjøringskostnaden. Når man forlater takterrassen, skal den etterlates i samme stand som man ønsker å finne den.

Bruk av lys/fakler, fyrverkeri eller engangsgriller er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å privatisere deler av takterrassen, men eiere oppfordres heller til å kommunisere ved oppslag for å informere andre eiere om eventuelle arrangementer som bursdager osv.

Takterrassen er en del av boområdet og må følge samme bestemmelser om ro som leiligheter og boområde for øvrig. Det samme gjelder bestemmelser om fellesarealer.

11. Garasje

Garasjen skal holdes fri for søppel og andre private gjenstander enn kjøretøy. Eier kan parkere tilhenger eller oppbevare inntil 4 bildekk på egen plass, så fremt man holder seg innenfor oppmerkede linjer og ikke begrenser bruken til andre. Det er kun tillatt å parkere 1 bil på egen parkeringsplass. Feilparkerte biler kan bli fjernet for eiers egen regning og risiko

uten varsel. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmerkede plasser og bilen skal stå sentrert innenfor oppmerkede plasser for å sikre fremkommelighet for andres parkeringsplass. Om en parkeringsplass er tett opp mot en dør eller lignende så må bilen ikke parkeres slik at det hindrer fremkommeligheten i garasjen.

Det er ikke tillatt å vaske bil eller motorsykel i garasjen eller annet som medfører større mengder vann. Brudd på dette kan medføre regning for utpumping av vann. Bileiere oppfordres også til å fjerne mest mulig snø og is fra bilen før innkjøring i garasje i vinterhalvåret. Dette grunnet opphopning av smeltevann i kum.

Det er avmerket en egen plass for servicebil som styret disponerer.

Fremleie av garasjeplass skal kun skje til andre beboere i borettslaget. Eier er fortsatt ansvarlig for plassen.

Det er røykeforbud i garasjen.

12. Bod

Den enkelte andelseier er ansvarlig for at egen bod er ren og ryddig. Vedlikehold av den enkelte bod er andelseiers ansvar. Bodanlegget skal ikke brukes slik at andre sjeneres, eller slik at brudd på noen av lagets vedtekter eller husordensregler oppstår. Reglene om ro gjelder også i bodanleggene. Det er ikke tillatt å sette fra seg private eiendeler utenfor egen bod.

Det er ikke tillatt å oppbevare brann- eller eksplosjonsfarlige eller giftige produkter i bodanlegget. Herunder nevnes spesielt gassflasker (propan o.a.), løsemidler (acetone, lynnol, syrer, lut, bensin etc.) og gift (plantevernmidler etc.). Normale olje- og vannbaserte produkter så som maling og smøreoljer aksepteres, så lenge de oppbevares i sikker emballasje og ikke forårsaker sterk lukt. Det er ikke tillatt å oppbevare mat eller matavfall på en slik måte at det oppstår lukt eller tiltrekker seg skadedyr.

Inngangsdørene til bodanlegget skal alltid være låst. Dørpumper skal ikke demonteres eller slås av ved behov for åpen dør.

Det er røykeforbud i bodanlegget.

13. Postkasser

Navnelapp til postkasser bestilles av styret. Beboer må selv sørge for at navnelappene blir montert riktig. Er du i tvil, kontakt styret. Endringer sendes til styret pr.e-post.

Andelseier har ansvar for å kaste reklame og annen uønsket post riktig. Beboer må selv sørge for å merke postkassene med postens "nei takk, til reklame"- lapper om ønskelig.

14. Skadedyr

Oppdager du skadedyr i eller rundt borettslagets bygg eller i egen leilighet, skal du straks gi beskjed til styret. Andelseier er selv ansvarlig for å holde egen leilighet fri for skadedyr.

15. Fremleie

I utgangspunktet tillater ikke borettslaget fremleie av leiligheter. Imidlertid gir borettslagsloven visse unntak, for eksempel når andelseieren midlertidig er bortreist på grunn av jobb. I slike tilfeller vil styret be om dokumentasjon som bekrefter at søknaden er i samsvar med gjeldende lover og regler. I samsvar med gjeldende lovverk har andelseiere derfor mulighet til å søke om tillatelse til å fremleie leiligheten

Alle søknader om fremleie må sendes skriftlig til styret på forhånd. Styret vil vurdere hver søknad individuelt og ta en beslutning basert på gjeldende lover og regler, samt hensynet til borettslagets interesser. Det er viktig å merke seg at fremleie ikke vil bli tillatt uten forutgående godkjenning fra styret.

Videre må alle leietakere som blir godkjent av styret, signere en leiekontrakt som er i samsvar med gjeldende lover og regler. Leietakerne er også forpliktet til å følge borettslagets husordensregler og vedtekter.

Vi oppfordrer alle andelseiere som vurderer fremleie av leiligheten sin til å kontakte styret for å få mer informasjon om prosessen og eventuelle krav som må oppfylles.

16. Balkong, markiser og solskjerming

For å sikre lik utførelse på markiser og utvendig solskjerming har vi avtale med Kjells Markiser (kjellsmarkiser.no). Ta kontakt med Kjells markiser eller styret for ytterligere informasjon vedrørende fargekoder og løsninger. Kjells markiser har i tillegg fast rabatt på 40% for innvendig solskjerming for oss på Tøyentaket.

Når det gjelder behandling av terrassegulv anbefaler styret ett av tre valg:

- Terrassen kan forbli ubehandlet, da vil det bli naturlig gråtonet etter hvert.
- Terrassen kan oljes og bevarer da den lyse tonen det har i dag.
- Terrassen kan beises med Trebitt 9073 Shimmergrått. Det gir en lys, kjølig gråfarge.