

HUSORDENSREGLER FOR SCHOUTERRASSEN BORETTSLAG

Det er viktig å være hensynsfull og vise forståelse overfor andre beboere. For å fremme trivsel og godt naboskap er det nødvendig med husordensregler. Borettslaget tilhører andelseierne i fellesskap, og vi er alle ansvarlige for at det blir et godt bomiljø. Borettslagets vedtekter og husordensregler skal bidra til å sikre dette. Andelseierne plikter å følge disse bestemmelsene, og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og av andre som gis adgang til leiligheten.

RO OG ORDEN

Bråk og unødig støy fra leilighetene må unngås. Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være ro i leilighetene, oppganger, korridorer og inngangspartier.

Ved støyende oppussingsarbeider skal det henges opp nabovarsel i oppgangen med navn, telefonnummer og angivelse av leilighet. Støyende arbeider er ikke tillatt på helligdager, jf. Lov om helligdagsfred. Med helligdager forstås dager som angitt i loven, herunder søndager. Andelseier som pusser opp skal fortløpende fjerne støy og smuss fra oppussingen fra fellesarealer og uteområder.

Det er ikke tillatt å oppbevare avfall eller å plassere container eller søppelsekk på borettslagets eiendom i mer enn 48 timer.

Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 22.00 og på søn- og helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning av styret og med samtykke fra naboer over, under og ved siden.

Lufting gjennom balkongvinduer som vender mot naboens balkong skal unngås. Det er ikke tillatt å banke eller riste tepper fra vinduer/balkongen.

Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill på balkongene. Bruk av kullgrill er ikke tillatt. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres. Grill må ikke være til hinder for rømningsveier, og skal ikke plasseres inntil skillevegger mellom balkongene.

VEDLIKEHOLD

Beboerne plikter å behandle eiendommen med tilbørlig aktsomhet og må erstatte alle skader som eventuelt skyldes dem selv, deres husstand, leietakere eller andre som de har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Ved bruksoverlating har utleieren ansvaret overfor borettslaget for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå p.g.a. leietakeren. Styrets godkjenning må innhentes for alle vesentlige forandringer i leilighetene. Endringer som medfører inngrep i byggets konstruksjoner er ikke tillatt.

Vedlikeholdsansvaret er definert i borettslagets vedtekter. Ved alle typer skader skal styret/vaktmester kontaktes umiddelbart.

Styret presiserer at sluk på balkongene må renses jevnlig, og det må sikres adkomst til disse.

DYREHOLD

Det er tillatt å holde kjæledyr. Det er dyreeierens ansvar å opptre på en slik måte at dyreholdet ikke fører til ulempe/sjenanse for andre beboere. Hunder skal holdes i bånd på borettslagets område, i oppganger og øvrige fellesarealer. Eierne skal umiddelbart fjerne ekskrementer etter dyret. Hunder skal luftes utenfor borettslagets område og må holdes utenom sandkasser og lekeplass for barn. Ingen kjæledyr må oppholde seg i oppganger/fellesareal. Påse at kjæledyr ikke slippes inn.

Det vises for øvrig til politiets vedtekter om dyrehold.

Det er IKKE TILLATT å legge ut mat til fugler/duer og dyr generelt, da dette blant annet tiltrekker skadedyr.

SØPPEL

Med virkning fra 01.02.2010 er det innført kildesortering. Matavfall skal pakkes i grønn pose, plastemballasje i blå pose og restavfall i vregte plastposer. Alle poser knyttes med dobbelt knute og kastes i Renholdsetatens kasser i søppelrommet. Grønne og blå poser fås i nærbutikker. Pappesker brettes sammen og legges i tilsvarende kasser for papir. Beholderne må ikke fylles mer enn at kassene kan lukkes. Alt av annet avfall må den enkelte beboer selv besørge bortkjørt. Det påligger den enkelte beboer å ta med reklame og ikke etterlate dette ved postkassene.

Flasker, glass og lignende kan kastes i dertil egnede containere satt opp blant annet ved krysset Sinsenterrassen/Båhusveien og i Olaf Schous vei.

FELLESAREALER/RENHOLD/LÅSING AV YTTERDØRER M.M.

Fellesareal i kjelleren skal holdes ryddige. Det er ikke tillatt å oppbevare private eiendeler i fellesarealene. Sykler skal parkeres i sykkelrom. Barnevogner kan parkeres under trapperepos ved postkassene.

Det må påses at lysene slukkes når man forlater fellesarealene.

Det er ikke tillatt å montere parabolantenne på bygningskroppen.

Av hensyn til HMS, trappevask og generell adkomst til oppgangene er det ikke adgang til å ha gjenstander stående eller hengende i trappeoppgangene. Dørmatter er tillatt, men disse må byttes når de blir slitte, dette grunnet renholdet. Hensatte private eiendeler plassert i fellesarealer blir fjernet og kastet umiddelbart, uten varsel.

Vinduer i oppgang og kjellerarealer holdes lukket. Alle utgangsdører, både på forsiden og baksiden av blokkene samt dører til fellesarealer i kjelleren, skal holdes låst hele døgnet.

FELLESVASKERI

Vaskeri brukes etter styrets vedtak. Regler for bruk er satt opp i vaskeriene.

Fastsatte vasketider er mandag-fredag 08.00-12.00 / 12.00-16.00 / 16.00-19.00 / 19.00-22.00, lørdag 09.00-12.00 / 12.00-15.00 / 15.00-18.00 og søndag 12.00-14.00 / 14.00-16.00. Vaskekort selges i nærbutikk, for tiden Schous Handleri AS, Schouterrassen 30. Brukte kort legges i egen bøtte i vaskeriet og blir hentet av styret for lading. Vær oppmerksom på at kortene ikke skal oppbevares nær mobiltelefon. Ved eventuell feil på kort skal dette tas opp skriftlig med styret.

Man forlater vaskeriet i den stand man selv ønsker å finne det. Private eiendeler blir fjernet og kastet umiddelbart uten varsel. Det er ikke tillat å tørke tøy i rommene i vaskeriene.

MARKISER

Markiseduken som benyttes er av typen Tempotest PARA, mønster-/fargekode DIS 5009/01, med en kappe på 15 cm i forkant.

TV – DEKODER FRA GET

Borettslaget har inngått avtale med Get om leie av dekoder. Get utarbeider en avtale direkte mellom Get og andelseier. Ved fraflytting skal dekoder returneres Get. Nye beboere må selv kontakte Get for utlevering av dekoder. Retur av eller henting av ny dekoder kan skje hos Elkjøp Carl Berner eller hovedkontoret til GET, Maridalsveien 323.

BRANNBEREDSKAP

I leiligheten må det være minst en godkjent røykvarsler som er plassert slik at den høres tydelig på soverom når dører er lukket. Røykvarslere skal monteres på høyeste punkt i taket og minst en halv meter fra veggen. Det må også være et godkjent brannslukningspulverapparat tilgjengelig i leiligheten. Andelseier plikter jevnlig å kontrollere brannslukningsapparat og skifte batteri i røykvarslere.

Vindu mot nabobalkong er nødutgang i tilfelle brann og må ikke sperres på noen måte. Videre er det også rømningsvei over skillevegger mellom balkongene (gjennom luke i 5 etg.). Her må det være fri adkomst slik at gjenstander o.a. ikke plasseres inntil eller oppå.

UTEOMRÅDER

Det er vårt felles ansvar å holde uteområdene så pene og ryddige som mulig. Plener og beplantning må behandles med forsiktighet. Forsøpling skal ikke forekomme. Sigarettstumper og lignende må heller ikke kastes fra balkonger eller vinduer.

Ballspill mot husveggene er ikke tillatt.

Parkering på borettslagets eiendom er ikke tillatt. Borettslaget har inngått avtale med A1 Security AS som vil håndheve disse parkeringsbestemmelsene. Kjøretøy vil bøtelegges eller taues bort for eiers regning og risiko. Telefonnummer til A1 Security AS er 957 00 600.

Det pålegges beboerne å vise hensyn og forsiktighet under kjøring. Unødvendig tomgangskjøring, rusing av bilmotorer, bruk av horn osv må unngås.

Parkering av sykler m.v. på grøntområder er heller ikke tillatt og kan medføre fjerning.

ANDRE BESTEMMELSER

Styret innkaller til dugnad. Alle husstander bør delta såfremt åpenbare rimelighetshensyn ikke tilsier noe annet. Alle plikter å varsle styret/vaktmester om skader eller feil på utstyr, bygninger eller uteområder.

Brudd på husordensreglene bør i første omgang tas opp muntlig direkte med den klagen gjelder. Dersom dette ikke fører fram kan klagen fremmes skriftlig for styret, som avgjør hvordan det skal reageres.

Alvorlig eller gjentatte brudd på husordensreglene vil få konsekvenser for leieforholdet.

Meldinger fra Schouterrassen Borettslags styre gjennom skriv eller ved oppslag, gjelder på samme måte som husordensreglene. Tidligere husordensregler utgår og erstattes av disse som ble vedtatt av styret 03.11.2010. Disse gjelder inntil annet blir bestemt.

NYTTIGE OPPLYSNINGER VEDRØRENDE SCHOUTERRASSEN BORETTSLAG:

Vaktmestertjenesten utføres av Hus og Bygg - telefon 416 770 25

USBL er borettslagets forretningsfører og vår rådgiver heter Daniel Jensen, som kan treffes på telefon 948 60 118.

Henvendelser leveres skriftlig til styrets e-postadresse, styret.schouterrassen@borettslag.net, eller i borettslagets postkasse på endeveggen ved Schouterrassen 13. Alle typer henvendelser skal leveres skriftlig, signert, datert og med kontaktopplysninger. Postkassen kan også brukes ved eventuelle meldinger til vaktmesteren.

Sist endret ved Generalforsamling 14. mai 2021

Styret ble ved Generalforsamling 14. mai 2021 etter vedtak tilbakeført myndighet til endring av husordensregler.

Schouterrassen Borettslag

v/styret