

HUSORDENSREGLER FOR SOFIENBERGLØKKA BORETTSLAG (05.06.2025)

Hver enkelt andelseier og leieboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt. Leiligheten må ikke brukes slik at andre sjeneres. Husordenen skal sikre oss ro, orden og hygge i hjemmene.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Fellesarealer skal ikke brukes til oppbevaring av personlige eiendeler. Barnevogner og andre eiendeler kan ikke settes i trappeoppganger da disse kan skape trengsel for rømningsveier. Det må heller ikke settes kjøretøy eller lignende på andre steder enn der styret anviser.

Radioantenner/parabol i tillegg til det oppsatte fellesanlegget tillates ikke oppsatt.

Inngangsdørene skal holdes låst hele døgnet, dette gjelder også dører til loft og kjeller.

Foreldre/foresatte har ansvar for å rydde opp etter sine barn. Se også til at barna ikke leker eller støyer i trapperommene/brannbalkong (rømningsveier). Ballspill er forbudt på borettslagets område av hensyn til beplantning og vinduer. La aldri små barn være alene på loftet eller i kjelleren av sikkerhetsmessige hensyn. Bruk aldri stearinlys/åpne flammer i kjeller- eller loftsboder. Slukk lyset etter bruk.

REGLER OM RO I LEILIGHETENE

Det skal være ro i leiligheten fra kl. 23.00 og til kl. 06.00.

Husdyr kan holdes under den forutsetning at andre leieboere ikke sjeneres.

SØPPELAVFALL OG RENHOLD

Søppel og papir skal sorteres og legges i borettslagets avfallsbeholdere, som alltid skal være lukket. Annet avfall, deriblant bygningsavfall, skal ikke hensettes på fellesarealet, men fjernes på forsvarlig måte. Ingen forsøpling rundt kassene. Ved mye avfall, eksempelvis fra papp i forbindelse med flytting, anbefales det å bruke Sofienbergparken minigjenbruksstasjon for ikke å skape trengsel på felles avfallsbeholdere.

Kast ikke mat ut av vinduene til fuglene da dette tiltrekker rotter og mus. Trappene vaskes 1 gang per uke. Ved forsømmelse, vil trappevask bli utført på andelseierens regning.

Avfallssekker (som iSekk) må settes 1 meter fra yttervegger grunnet brannsikkerhet. Andelseier som leier avfallssekken, er ansvarlig for at den blir hentet til riktig tid og ikke tiltrekker seg mer avfall enn det som er tiltenkt.

VASKERIER OG TØRKEPLASSER

Småvask kan tørkes på balkongene ved bruk av små stativer o.l. Matter, tepper og tøy kan bare luftes og bankes i tiden kl. 08.00 og til kl. 19.00. Tørkebalkongen skal ikke brukes søn- og helligdager, 1. og 17. mai. Det er ikke tillatt å henge tørk på gelenderet på brannbalkongen, benytt tørkeloft.

LUFTING

Leiligheten luftes best ved å sette opp vinduene helt, gjerne med gjennomtrekk, en kort tid av gangen.

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vann i rør og avløp ikke fryser.

Kjelleren må luftes godt i sommertiden, men om vinteren bare når det er mildt. Trapperomsvinduene skal holdes lukket.

Sett aldri opp et vindu uten at stormkroken er på.

BAD, WC, KRANER OG LEDNINGER

La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vask eller sluk. Andelseier er ansvarlig for å rense sluk med jevne mellomrom for å unngå tette avløpsrør. Hvis en kran lekker og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres håndkle e.l. rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet. Andelseier er selv ansvarlig for sine apparater, og for å varsle om eventuelle lekkasjer som oppstår hos dem. Når en lekkasje er oppstått må den utbedres raskt; proporsjonalt med hendelsens alvor. Styret videreformidler til forsikringsselskap ved behov.

BRANNSIKKERHET

Andelseier er ansvarlig for vedlikehold og kontroll av el.anlegget og utstyr i hver leilighet, og at det ikke brukes feil. Alle andelseiere med boder i trappeoppgangene plikter å holde disse låst med nøkkel til enhver tid. Dette inspiseres årlig i forbindelse med dugnaden.

Alle må være nøye med å kaste filler med brannfarlig væske i egnet beholder med lokk. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlig væske eller gass utover lovlige grenseverdier i kjellerboder eller leiligheter. Andelseiere er også ansvarlig for at dørpumpen inn til leiligheten til enhver tid fungerer og er koblet på.

Styret anbefaler at alle andelseiere gjennomgår "Sjekkliste for brannvern i boligen" fra brannvernforeningen årlig.

FRAMLEIE

Framleie må godkjennes av styret, og må ikke foretas før styrets godkjenning. Andelseier har helt ut ansvar for alle skader og ulemper som oppstår i perioden leiligheten er utleid.

VENTILASJON

Leilighetene er utstyrt med ventilasjonsanlegg som sikrer tilførsel av frisk luft til stue og soverom, samt utsug av brukt luft på bad og kjøkken. Ventilasjonskanalene på bad og kjøkken fungerer ved at de trekker luft ut av leiligheten, noe som skaper et undertrykk som igjen trekker inn frisk luft gjennom ventilene i stue og soverom.

Luftelukene i leilighetene skal alltid holdes åpne. For å opprettholde et godt innneklima og forebygge soppskader, bør lukene også holdes noe åpne i vinterhalvåret.

Ventilasjonskanaler og ventiler i yttervegger må ikke tildekkes, for eksempel ved å tapetsere over eller lime igjen, da dette hindrer inspeksjon og funksjon av ventilasjonssystemet.

Det er ikke tillatt å montere elektriske vifter på ventilasjonskanalene. Beboere skal benytte kjøkkenvifte med kullfilter for avtrekk.

PEIS

Ønsker du å installere peis i leiligheten, må du først søke styret om godkjenning. Av hensyn til brannsikkerhet kan søknaden kun innvilges dersom det finnes et rehabilitert og godkjent pipeløp tilgjengelig.

Før peisen tas i bruk, må installasjonen inspiseres av en fagperson. Styret samarbeider med en uavhengig inspektør vi har tillit til, og bestiller inspeksjonen i samråd med beboer.

Kostnaden dekkes av beboer. Endelig godkjenning gis først når en skriftlig rapport foreligger. Dersom peisen ikke blir godkjent, må nødvendige utbedringer gjennomføres før bruk.

Det presiseres at beboer er personlig ansvarlig for eventuelle materielle skader eller personskader som skyldes bruk av ildsted som ikke er godkjent eller installert i henhold til gjeldende forskrifter.

---oOo---

Mulige meldinger fra styret eller USBL til andelseier ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser. Alle har plikt til å påse at husordenen blir fulgt og melde forsømmelser og misbruk til styret.