

ORDENSREGLER FOR SAMEIET TORSHOV KVARTAL X

I Torshov kvartal X bor det mange mennesker og vi bor tett. Her finner vi familier med og uten barn, eldre og yngre mennesker. Alle er interessert i å ha et godt forhold til naboene og et hyggelig bomiljø. Det er viktig å huske at i et sameie, eier vi sammen med andre, og det forplikter! Det sittende styret er til enhver tid ansvarlig for å legge til rette for at ordensreglene er et godt grunnlag for å utvikle et godt miljø i Torshov kvartal X.

§ 1 FORMÅL

Vær oppmerksom på at ordensreglene ikke bare pålegger plikter, men snarere tvert om skaper rettigheter. Ordensreglene skal være vern for den gode beboer og sikre ro og gode forhold i hele boligområdet. Hver enkel beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med på å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendig for at boligområdet skal bli et trivelig sted, slik vi gjerne vil ha det. Sameier er ansvarlig for at reglene blir overholdt av alle som bebor seksjonen, samt andre som gis adgang til leiligheten.

Henvendelse til styret om brudd på ordensreglene skal skje skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser mellom beboerne bør i første omgang søkes løst internt. Brudd på ordensreglene er å betrakte som mislighold av sameiers forpliktelser overfor sameiet, og kan derfor i alvorlige og/eller gjentatte tilfeller utgjøre et selvstendig og tilstrekkelig grunnlag for begjæring om tvangsfravikelse (det vil si tvangssalg av leiligheten). Brudd på ordensregler som medfører skade på naboens eller sameiets eiendom skal erstattes av den som forvolder skaden.

§ 2 RO OG ORDEN

Beboerne plikter å sørge for alminnelig ro og orden i og utenfor leilighetene. Alle dager mellom 23.00 og 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andres nattesøvn ikke forstyrres. Ingen beboere har på noen tid av døgnet rett til å plage andre beboere med sine aktiviteter. Særlig ved bruk av gårdsrommet på kveldstid i sommerhalvåret er det viktig å ta hensyn. Ved oppussing av leilighet (større innvendig arbeid) som foregår over lengre tid og som medfører vedvarende støy, kan arbeidet bare utføres i tidsrommet 08.00 - 17.00 på hverdager. Styret kan gi dispensasjon fra dette etter søknad. Næringsvirksomhet er ikke tillatt.

§ 3 SIKKERHET OG BRANNVERN

Det er forbudt å bruke ild på terrassene (det er kun lov å bruke elektrisk grill), og dessuten forbudt å røyke i trapperom, på loftet, i kjelleren eller i andre felles innearealer. De som røyker ved utemøblene i bakgården skal medbringe eget askebeger og fjerne sigarettstumpene. Engangsgriller skal plasseres på steinheller og ikke på gress. Tennvæske og lignende må ikke stå uten oppsyn. Det skal være minst én fungerende røykvarsler i den enkelte leilighet i sameiet. Sameier er også ansvarlig for at leiligheten har et fungerende brannslukningsapparat. I leiligheter over to plan er det krav om to røykvarslere og to apparater eller tilsvarende.

§ 4 ANSVAR FOR EGEN OPPGANG OG FELLESAREAL PÅ LOFT OG KJELLER

Beboere er ansvarlige for alminnelig orden i trapperommene/oppgangene. Det er strengt forbudt å bruke oppgangene til hensetting av sko, ved, sykler, søppel eller annet som kan medføre fare for sikkerheten. Oppgangene er rømningsveier ved brann/røykutvikling, og skal holdes fri for alle hindringer. Det er ikke tillatt å lagre møbler eller andre gjenstander på fellesarealet på loft og kjeller. Alle loft- og kjellerboder skal merkes med navn. Det gjøres oppmerksom på at det har vært tilfeller av ildspåsettelser i flere bygårder de senere år, alt brennbart (f.eks. opphopning av aviser) kan være en risiko.

§ 5 SØPPEL

Fellesarealene innvendig og utvendig skal holdes rene for søppel. Det er forbudt å kaste papir/reklame og annet søppel - inklusive sigarettstumper - eller å hensette gamle møbler og skrot på sameiets fellesareal. Oppgangene skal ikke brukes til oppbevaring av søppel o.l. Ved større oppussingsarbeider i den enkelte seksjon skal ikke byggingsmateriell, skrot o.l. lagres i gårdsrommet. Husholdningsavfall skal pakkes godt inn og bare legges i søppelcontainere som står i bakgården. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig eller miljøfarlig avfall. Papir og papp kastes i egne containere - kartonger skal brettes sammen. Dersom papircontainerne er fulle skal papp og papir tas med tilbake og kastes senere.

§ 6 DØRER OG RINGEAPPARATER

Dørene til trapperommene skal alltid holdes låste av sikkerhetshensyn. Det samme gjelder dører til kjelleren og loftet. Portene skal holdes lukket. De som ønsker å merke ringeapparatene skal benytte sameiets standard, henvendelse til portner. Det er ikke tillatt å klistre håndskrevne merkelapper utenpå trykknappene for ringeapparatene. Slike navnelapper kan fjernes av sameiet.

§ 7 VEDLIKEHOLD

Den enkelte beboer har et medansvar for at fellesarealene holdes forsvarlig vedlike. Feil og mangler som den enkelte ikke kan rette opp selv skal meldes til styret.

§ 8 SYKLER OG MOTORKJØRETØYER

Sykler skal bare festes til sykkelstativene som står i bakgården, ikke stå løst. Det er forbudt å parkere motorsykler eller annet motorkjøretøy på sameiets fellesområder. Bilkjøring i gårdsrommet er bare tillatt i forbindelse med av og pålessing av tyngre varer/gods. Det er ikke tillatt å foreta vask, reparasjoner, dekkskifte og lignende i gården.

§ 9 DYREHOLD

Dyrehold er i utgangspunktet ikke tillatt. Dersom man har fått dispensasjon av styret etter søknad, forplikter beboer å sørge for at dyret ikke er til ulempe eller sjenanse for andre. Det er absolutt båndtvang på sameiets område hele året, uavhengig av andre kommunale eller offentlige vedtekter. Lufting av dyr i bakgården tillates ikke. Dersom båndtvang ikke gjennomføres er dette klagegrunnlag.

§ 10 IVARETAKELSE/VARSLING

Sameiere/beboere plikter å verne om inventar, utstyr og andre installasjoner. Alle forandringer som har innvirkning på byggets utseende må godkjennes av styret. Dette gjelder f. eks. maling, radio- og TV-antenn, skilt eller utvendige, faste innredninger. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige. Bygården står på liste hos Byantikvaren - noe som medfører et visst ansvar.

Ingen sameiere eller beboere må foreta endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjon. Det må heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer eller øvrige beboere. Kontakt styret dersom du er usikker.

Seksjonene skal til enhver tid være godt vedlikeholdt, spesielt bad og kjøkken.

I klosettet må det kun kastes toalettpapir, ikke tørkepapir eller lignende. Alle rom med vannrør og avløp må holdes oppvarmet slik at rør for vann og avløp ikke fryser.

Beboere med takterrasse må rydde terrassen for snø, og påse at sluket ikke er tett. Beboere skal umiddelbart varsle styret om alle typer skader i seksjonene eller fellesarealene. Sameiere som leier ut skal påse at styret har en oppdatert liste med navn, adresse (e-post) og telefonnummer til alle beboere, og er også ansvarlig for at styret vet hvem som til enhver tid bor i de enkelte seksjonene. Sameiere plikter å informere ev. leietakere om gjeldende vedtekter, ordensregler o.l.

§ 11 DUGNADER

Sameiere bør delta på sameiets dugnader om våren og høsten. De som av ulike grunner ikke kan delta, kan yte sitt bidrag ved å betale en dugnadsavgift. Alle beboere oppfordres til å delta mer aktivt med vanning og luking av blomsterbedene utenom de avtalte dugnadene.

§ 12 FELLESVASKERI/TØRKEBÅSER

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren til Åsengata 7, oppgang 1, med inngang fra gården. Det kan benyttes fra 08.00 til 22.00 på hverdager og fra 09.00 til 17.00 på lørdager og søndager. Vasketid

kan reserveres ved at man skriver seg opp på vaskelisten for det aktuelle tidsrom. Vennligst se "Retningslinjer for vask og tørk av tøy" i fellesvaskeriet for nærmere informasjon.

Det skal ikke henge tøy i båsene på offentlige helligdager. Tørkebåsene skal alltid være låst. Nøkkelen til vaskeriet passer også til båsene og kan kjøpes hos portner. Tørking av tøy på loftet er tillatt, men dryppende vått tøy skal ikke henges på loftet. Tepper o.l. kan bankes eller ristes mellom søppelstativene, til de samme tider som gjelder for tørking av tøy i tørkebåsene. Vis hensyn til tøy i nærliggende båser.

§ 13 GYLDIGHET

Disse ordensreglene er vedtatt på sameiets ordinære årsmøte 5. juni 2024.