

HUSORDENSREGLER FOR THOMAS HEFTYES GATE 54 AS

1. "Nattero"

Det forventes at man i perioden 23.00 til 07.00 tar hensyn til at folk flest skal sove. Ved spesiell selskapelighet eller annen støyende aktivitet, bør de tilstøtende naboene varsles om dette i god tid på forhånd. Beboerne anmodes også om ikke å kjøre vaskemaskin med sentrifuge i ovennevnte tidsrom.

2. Boder / lagring/ fellesarealer

Leieboernes eiendeler skal oppbevares i leiligheten eller i de tilhørende boder. Styret kan midlertidig tillate anbringelse av eiendeler utenom bodene i forbindelse med flytting eller oppussing. Sykler skal anbringes i sykkelboden evt. i egen kjellerbod.

Lagring av møbler eller andre gjenstander utenfor boder eller leiligheter, skal ikke forekomme. Forbudet skyldes dels gjeldende brannvernregler, dels ønske om generell orden også på fellesområdene. Etter advarsel fra vaktmester/styret vil gjenstandene bli fjernet for vedkommende eiers regning.

Lys i fellesarealene skal slukkes dersom det ikke har noen hensikt at de er påtent. Utelys og lyset i oppgangene styres på annen måte.

3. Balkonger / verandaer

Lufting og tørking av tepper, gardiner o.l. fra balkongene er tillatt. Banking og risting av tepper må bare skje nede på gårdsplassen. Tepper eller andre tekstiler som luftes/tørkes på balkongene, må ikke henge nedenfor balkonggulvets kant, slik at de er til sjenanse for de som bor under.

Leieboere med egne verandaer plikter å holde verandagulvene og deres avløp rene og fri for jord, løv o.l.

Brannbalkongene og kjøkkenoppgangen er nødutganger og må ikke innsnevres eller sperres av noen gjenstander.

Leieboere som setter opp dørene fra kjøkkenoppgangen til balkongene, plikter å påse at disse er lukket om natten og ellers ved vind og nedbør. Utgangs- og kjellerdører skal holdes låst hele døgnet.

4. Motorkjøretøyer

Motorsykler og lignende plasseres på egen plass i bakgården. Vask og spyling av biler i gårdsrommet er tillatt på betingelse av at bileierne rengjør gårdsplassen etter seg.

5. Informasjon om ladestasjonene til El-bilene

Aksjeselskapet installerte våren 2019 infrastruktur og ladestolper for el-bil på alle parkeringsplassene. Dette er seriekoblede ladestasjoner av type Zaptec ZapCharger Pro. For å benytte infrastrukturen som er satt opp må man benytte denne type ladeboks da dette systemet fordeler tilgjengelig strøm til hver enkelt ladeboks. Selve ladeboksen har en pris på ca 20.000 som hver aksjonær som ønsker dette montert må bestille og betale direkte til leverandøren.

Aksjeselskapet vil en gang per år avregne faktisk forbruk og sende ut faktura for forbruk til den enkelte aksjonæren. Alle aksjonærer som er tilkoplede ladestolper får tilgang til både en nettside og en app hvor man kan kontrollsjekke forbruket, gjøre innstillinger på sin ladestasjon osv.

For bestilling, service eller spørsmål kontakt:

GreenTec AS
Telefon 93095075
E-post tor@gtec.no
Kontaktperson: Tor Sagafoss

6.Ovner / oppvarming

Til oppvarming av leilighetene benyttes elektrisitet eller fyring med fast brensel som ved eller koks. Olje-/parafinbrennere o.l. er ikke tillatt.

7. Innstallering av nye og endring av eksisterende ildsteder

Det er installert 8 stk nye stålpiper i eksisterende piper. Eksisterende ildsteder er tilknyttet disse per dato (01.01.2020). De øvrige pipene er stengt. Alle aksjonærer er informert om dette.

Viktig. Ved etablering av nye ildsteder, endring eller fjerning av eksisterende, **skal** aksjonæren kontakte styret. Dette er spesielt viktig i fbm eierskifte og at ny eier blir informert om dette.

Arbeidene må utføres av autorisert firma godkjent av styret.

Dette for å følge de Gjeldende Brannforskrifter, unngå brannfare og falsk trekk.

8. Husholdningsavfall

Vanlig husholdningsavfall skal legges i de containere som finnes til dette formålet. Det er egne containere til papp, papir, aviser osv. Kartonger, esker og lignende må brettes godt sammen for å utnytte plassen best mulig.

Beboere som har annen type avfall, som f.eks, glass, bygningsavfall, spesialavfall og annet avfall som ikke får plass i de fire containerne, skal vedkommende beboer selv sørge for å få fjernet. Containerne skal ikke overfylles, lokket skal kunne lukkes, og søppel utenom containerne må ikke forekomme. Se punktet om dugnader for spesiell innleie av containere.

9. Bygningsmessige endringer

Etter søknad kan styret tillate endringer av leilighetene. Slike endringer må være overensstemmende med bygningsforskriftene, og om nødvendig være godkjent av Plan- og Bygningsetaten. Endringene må ikke være til ulempe for andre leieboere. Se "Bestemmelser for ombygginger og oppussinger av leilighetene".

10. Skader i oppgangene

Om det blir skader i oppgangene, på vegger, dører eller rekkverk ved innflytting eller utflytting, forplikter den ansvarlige å utbedre skadene slik at veggene, dørene eller rekkverk fremstår som likt med det opprinnelige. Det vil si at ved småskader vil man måtte male opp hele partier, og ikke bare "klattemale". Styret vil vurdere dette i hvert enkelt tilfelle.

11. Sikringsskap

Sikringsskap med målere til hver leilighet ligger for oppgang A i kjellergangen utenfor vaskeriet. Her er også sikringer til heiser og det meste av gårdens felles arealer.

Tilsvarende skap for oppgang B ligger i kjellergangen mellom vaskeriet og inngangen til oppgang B.

12. Systemnøkler

Det er blitt gjennomført at i tillegg til ytterdørene, sykkelboden og alle ytre kjellerdører er også indre kjellerdører og andre dører til felles bruk utstyrt med samme låsesystem. Ved supplering kan denne nøkkelen bestilles hos vaktmester.

13. Bruken av felles vaskeri

Betaling for bruk av vaskemaskin skjer med et betalingskort. Betalingskortet kan fås ved henvendelse til Kari Horn. Man overfører penger til sameiets konto. Jfr. Egen rutinebeskrivelse «Nye rutiner i forbindelse med elektronisk betalingsløsning i vaskeriet for beboerne».

Den enkelte bruker «bestiller» tid bruk av vaskeriet ved å sette sitt navn opp på ønsket dag i dagboken, som ligger i vaskeriet, eventuelt med tilføyelser om begrensninger i tid for ønsket disponering.

Vaskeriet kan benyttes fra kl. 07 om morgenen til kl. 22 om kvelden. Søndager kan vaskeriet bare benyttes fra kl. 12 til kl. 18. Vaskeriet skal ikke benyttes på helligdager.

Det forutsettes at den enkelte bruker rydder etter seg, rengjør vaskemaskinen for søl av vaskemidler, kaster søppel og slukker lys.

Når du forlater vaskeriet skal det være i en slik stand som du ønsker å finne det.

14. Dugnader

Hver vår i begynnelsen av mai innkaller styret til dugnad. Vi deler på oppgaver vi ønsker å få gojrt og har en hyggelig samling etterpå med noe å spise og drikke. Av og til blir det bestilt container til privat og gårdens avfall. Det blir da sendt ut melding i god tid om hvilket tidsrom containeren er tilgjengelig. Det er viktig at flest mulig deltar på dugnadene. Både er det viktig å få utført de oppgavene man har bestemt og dette er det eneste felles arrangementet vi har for alle beboerne. Det har vært et meget populært tiltak og vi håper det vil fortsette å være det.

15. Fryserne

Etter søknad til styret kan leieboerne plassere dypfrysere i bodene i øvre kjeller. Strøm til fryserne må tas fra den enkelte leieboers eget anlegg.

16. Eventuelle klager

Klager over forhold i gården, feil eller mangler, skal sendes skriftlig til styret. Hvis man oppdager feil eller mangler på eiendommen eller dens tekniske utstyr som krever øyeblikkelig utbedring, må dette umiddelbart meldes til gårdens vaktmester eller styreformann.

Styret

Oslo, 03.02.2021

