

Husordensregler for Boligsameiet Thonbygget

Siste Endring vedtatt på sameiermøte 04.04.2019

1 Generelt

1.1 Husordensregler har til hensikt å sikre ro og orden og legge forholdene til rette for et hyggelig miljø. Alle med tilknytning til sameiet må rette seg etter de pålegg, regler og vedtekter som gjelder til en hver tid.

Grunnlaget for ordensreglene finnes i hovedsak i Lov om eierseksjoner § 11.

1.2 Ved fremleie er sameierne ansvarlig for at leieboerne gjøres kjent med reglene og forholder seg til dem.

1.3 Henvendelse til styret, vaktmester eller til forretningsfører bør skje skriftlig. Meldinger til styret kan legges i postkassen i oppgang 30, 32 eller 34. Styret har dessuten en epostadresse som kan benyttes. Se oppslag på tavlene i oppgangene.

1.4 Seksjonseier plikter å merke postkassen med navn på beboer(e) av seksjonen. Postkassen skal merkes med postkasseskilt i hvit plast og med korrekt størrelse. Den enkelte seksjonseier bærer kostnaden til postkasseskilt.

Seksjonseiere som leier ut sine leiligheter må påse at postkasseskilt blir bestilt for leietaker.

Informasjon om firma som kan levere postkasseskilt til sameiets postkasser finnes på sameiets nettsider. Styret kan bestille på vegne av seksjonseier. Eventuelt gi kontaktinformasjon til leverandør.

Det er kun tillatt å klistre opp navnelapper på postkassene i en kort periode (en uke) mens man venter på standard postkasseskilt.

2 Avfall

2.1 Husholdningsavfall skal pakkes inn i plast-/papirposer som knyttes igjen. Dette for å hindre lukt og tilgrising av avfallskassene og avfallsrommet. Thonbygget er omfattet av Oslo Kommunes kildesortering. Plast, matavfall og restavfall skal sorteres i separate poser. Egne merkede kasser for papp og papir finnes i avfallsrommet. Pappesker må brettes sammen før de legges i avfallskontaineren.

2.2 Det er ikke anledning til å sette andre typer avfall i avfallsrommet. Møbler o.l. skal den enkelte beboer selv sørge for all borttransport fra området, og må ikke settes i søppelrom eller felles-areal. Glass og metal skal bringes til returpunktene. En mobil mini-gjenbruksstasjonen som plasseres ut ved Pilestredet Park 30 en gang pr. uke tar imot en rekke typer avfall.

3 Husdyr

Dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene. Lufting av hund må skje under kontroll og hundeskitt må fjernes. Alle hunder skal holdes i bånd i sameiets områder som også omfatter lekeplasser, plener, gangveier og garasje.

Sameiet Thonbygget er en del av Pilestredet Park Økodrift («PPØ») og er gjennom det forpliktet til å følge de vedtekter som til enhver tid gjelder for PPØ.

Katter skal holdes i bånd eller innendørs.

4 Ro og orden

4.1 Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

4.2 Hamring, banking og lignende støyende arbeider må ikke finne sted etter kl. 21.00. Fra klokken 23.00 til 07.00 må beboerne være særlig hensynsfulle. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leiligheten og høylytt tale og musikk på balkongene kan lett virke forstyrrende for naboer.

Ved situasjoner (oppussing, flytting, selskapeligheter o.l.) der en vet om at virksomheten kan medføre støy som kan virke sjenerende for naboer, oppfordres det til at naboene orienteres om dette. Det er lettere å akseptere støy eller annen forstyrrende virksomhet dersom en er forberedt på det.

4.3 Ha omtanke til nabolaget ved bruk av balkongene. Bruk av kullgrill eller engangsgrill tillates ikke. Flasker, bokser, sigarettneiper og annet avfall må ikke kastes ut fra balkongene eller vinduene. Sigarettneiper etc. kan medføre brannfare.

Tepper må ikke ristes over rekkverket.

4.4 Skader forårsaket under flytting eller på annen måte betales av den sameier som forvolder skaden. Spesielt bemerkes at ståldører uten holdemagnet ikke må frakobles dørpumpen som da kan skade vegg, og heller ikke må sperres med gjenstand satt i dørhengslet som lett kan påføre døren skjevhet som vil være kostbart å reparere.

4.5 Ved inn- og utflytting må ikke heisdørene sperres/holdes opp ved å blokkere heisdøren. Det kan forårsake at heisen stanser. Heisdørene kan eventuelt holdes åpen ved å holde knappen inne i heisen inntrykt.

Sameiets blomsterkrukker og møbler i inngangspartiene må ikke benyttes som dørstoppere.

5 Fellesarealer

5.1 Det er ikke anledning til å oppbevare byggeavfall og/eller byggemateriale i fellesareal.

5.2 Av hensyn til fremkommelighet, rengjøring av fellesarealene, ryddighet og ikke minst med tanke på en eventuell evakuering i forbindelse med brann, er det ikke anledning til å oppbevare private effekter i korridorer og andre fellesareal.

Dersom sameierne som sogner til samme korridor er enige kan det henges opp bilder og lignende på veggene.

5.3 Avfallsposer må ikke oppbevares i fellesarealene.

6 Spesielle bygningstekniske bestemmelser

6.1 Parabol

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne i Thonbygget.

6.2 Utvendig persiener/Screens:

Fortrinnsvis monteres persiener/screens i vindussmyg. Det benyttes 50 mm brede spiler med styrewire på hver side. Spilene skal være i lys grå farge som RAL 7040 eller nr. 58 Turnils.

Kassen for opptrukkede lamellene skal være i samme grå/brune farge som vindusomrammingen, RAL 7016.

Ved feste utenfor vindussmyg på den utvendige isolerte fasaden, skal benyttes innfesting som ikke vil føre til skade/ vanninntrenging i isolasjonslaget.

Forslag til innfesting vil være trykkimpregnert kloss direkte mot betong, bruk av solide bolter gjennom denne og tetting rundt kloss med Sicaflex. Plate størrelse f.eks. bredde 50 – 100 mm, høyde 150 – 200 mm, tykkelse ikke angitt. Dimensjonering og beregning av dimensjoner og krefter er leverandøren sitt ansvar. Forslagsvis bør leverandør garantere innfesting i min 5 år.

6.3 Utvendig markise/screens:

Det skal benyttes screens eller terrassemarkiser (dvs. ikke vindusmarkiser) med rett forkant. Duk skal være ensfarget i farge som den gulaktige fasaden, type Dickson farge 7548, eller tilsvarende (Dickson farge 6088) for den grå fasaden.

Innfesting fortrinnsvis til betongvegg eller terrassetak for markise/screens. Det skal benyttes innfesting som ikke vil føre til skade/ vanninntrenging i isolasjonslaget.

Ved innfesting til utvendig isolert fasade vil forslag til innfesting være som over. Dimensjonering og beregning av dimensjoner og krefter er leverandøren sitt ansvar. Forslagsvis bør leverandør garantere innfesting i minimum 5 år.

7 Skader

Eier av leilighet plikter å erstatte eventuelle skader eller oppryddingsarbeider som påføres felles arealer som trappeoppganger, heiser, dører, inngangspartier, plener, etc.. Videre plikter eier også å dekke utgifter til nødvendig opprydding i ganger og søppelrom når skader eller oppryddingsarbeider skyldes leietaker av en leilighet.

Sameiet har tegnet huseierforsikring med bygningskasko som dekker brann, innbrudds- og vannledningsskade på bygning. Vannskadeforsikringen omfatter kun bygningsmessige skader, det vil si tak, vegger og gulv.

Vannskader som kunne vært unngått ved mer påpasselighet fra sameiers side, kommer ikke under sameiets forsikring. Videre dekker ikke forsikringen innbo og løsøre.

Hver sameier anbefales å tegne egen hjemforsikring med eventuelle tillegg.

Fellesarealer må ikke utsettes for nedsmussing eller skader. Spesielt i forbindelse med inn- og utflytting kan dette lett oppstå, og skadevolder er ansvarlig for slike skader.

Før flytting utføres bør styret/ OBOS Eiendomsforvaltning kontaktes slik at eventuelle eksisterende skader blir avklart og man kan unngå å bli belastet for andres skadeverk.

8 Vedlikehold

Vanlig vedlikehold og oppussing må sameierne betale selv.

Utvendig vedlikehold bæres av sameiet gjennom fellesutgiftene. Mangler må meldes til styret (eventuelt via vaktmester/OBOS Eiendomsforvaltning), som foretar vurdering og bestiller reparasjon.

9 HMS – Internkontroll

Seksjonseier plikter å gjennomføre internkontroll for å forebygge brann, ulykke mm, og herunder besvare årlig utsendt egenkontrollskjema

10 Pilestredet Park

10.1 Utvendige fellesområder tilhører/driftes av Pilestredet Park Økodrift (PPØ). Hele parken med gang- og kjøreveier, plener og grøntarealer er og blir utbygget for alle beboerne i parken med investeringer tatt over statsbudsjettet, og skal være fullt tilgjengelig for det offentlige.

Anlegget driftes gjennom selskapet PPØ og kostnadene dekkes gjennom de ulike sameierne, borettslagene og næringsarealene, etter ulike andelsbrøker, og dessuten med støtte fra Oslo Kommune.

10.2 Kjøring, parkering

Det er kun tillatt å kjøre på asfalterte områder i parken. Parkering er spesielt merket og avgiftsbelagt.

Parkeringskjeller er dimensjonert med tilstrekkelig kapasitet for at de som ønsker det skal kunne kjøpe/leie plass for sitt kjøretøy.

Det er ikke avsatt gjesteparkering i kjeller.

Parkeringskjeller tilhører ikke sameiet, og driftskostnadene er ikke sameiets ansvar.

Områdets fortauer, gang- og sykkelveier er belagt med gjenbruksbetongelementer som tåler belastning fra nødvendig syketransport etc. men ikke tyngre kjøretøyer. Parkering / hensetning av kjøretøyer er ikke tillatt,

Sykler skal plasseres i egne sykkelboder eller i sykkelstativ på området.