

HUSORDENSREGLER KJØLBERGGATA 1 OPPDATERT 2024

Kjøllberggata 1 ønsker å være et hyggelig borettslag som hovedsakelig lever etter Kardemommeloven: "Man skal ikke plage andre, man skal være grei og snill, og forøvrig kan man gjøre hva man vil!".

For å unngå irritasjonsmomenter som kan skape splid mellom ellers gode naboer, trenger vi likevel noen felles kjøreregler.

Ro og orden

Det er lytt mellom leilighetene, og støy må unngås mellom kl 22.00 og 08.00. (Herunder bruk av støyende maskiner, hamring, høy musikk osv.)

Når det fremkommer berettiget klage over sjenerende eller forstyrrende støy, har styret rett til å gripe inn. Ved planlegging av fest varsles naboer i god tid med oppslag i gangen, slik at disse har mulighet til å ta de nødvendige forholdsregler (f.eks. barnefamilier). Overdreven festing som medfører betydelig sjenanse for naboene, anses som mislighold av aksjeselskapet Kjøllberggata 1's vedtekter, og kan føre til at det blir tatt rettslige steg mot aksjonær. Oppussing skal varsles med nabovarsel i egen og tilstøtende oppgang, med leilighetsnummer, navn, telefonnummer og tidsperiode for oppussingen.

Bruk av innleid arbeidskraft til støyende arbeid skal begrenses til tidsrommet mandag-fredag mellom kl 0800 og 1800.

Fellesarealer

Alle ytterdører samt dør til kjeller og loft skal alltid være låst. Dette for å unngå at uvedkommende tar seg inn i gården. Av samme grunn henstiller vi folk til ikke å slippe inn fremmede som ringer på døra (avisbud skal ha egen nøkkel).

Vaktmester tar seg av vanlig trappevask, men beboere som ved for eksempel flytting søler til trappen, plikter å vaske etter seg. Pga. brannfare må ingenting sperre framkomst på loft, i kjeller eller i oppganger (dette gjelder også vedsekker som skal oppbevares på privat område, ikke utenfor boder eller i andre fellesarealer).

Det er ikke tillatt å oppbevare store gjenstander som skal kastes på loftet. Midlertidig lagring av møbler og lignende i fellesarealer på loft og i kjeller avtales med vaktmester, og gjenstandene merkes med navn og leilighetsnummer samt tidspunkt for når de skal fjernes.

Sykler og andre kjøretøyer plasseres slik at de ikke er til hinder for passasje.

Risting av tepper/matter osv. må ikke foretas fra balkonger eller vinduer. Dette fordi avfallet lett havner hos naboen. Pga. fare for å mate rotter, henstilles beboerne til ikke å legge ut mat

til fuglene utenom fuglenek, i fuglemater i trær eller på fuglebrettet utenfor oppgang B. Spekk i pose hengende fra vindu eller balkong er greit, da disse søler minimalt.

Vaskeri og tørkerom

Det er vaskeri i kjelleren i oppgang B og F.

Hver leilighet har kun rett til å bruke vaskeriet i maksimum sju timer per uke.

Hvis en ønsker å benytte stor manuell vaskemaskin (til f.eks. mattevask) kan en låne nøkkel ved henvendelse til vaktmester.

Vaskerom kan bare benyttes etter gjeldende regler.

Balkonger

Hvis det hører balkong til leiligheten, må leietaker selv sørge for å fjerne snø/is fra denne.

Hvis dette ikke utføres, kan leietaker bli ansvarlig for eventuell skade.

Gårdsplassen

Avfall sorteres som:

- papir/papp og drikkekartong i egen container,
- Plastavfall i lilla poser, matavfall i grønne poser og restavfall i vanlige, solide handleposer eller plastpose på rull, i egen container
- kompost (blomsterjord, potteplanter) (ikke matrester) i egen bunge inntil gjerdet ovenfor oppgang C/D,
- glasscontainere finnes i krysset Åkebergveien/Jordalsgata.

Det er ikke anledning til å sette fra seg andre gjenstander i søppelskuret. Store ting som skal kastes, se punkt under Fellesarealer.

Utfyllende informasjon om kildesortering kan finnes på Oslo kommunes hjemmesider og det oppfordres sterkt til å følge disse. <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/hvordan-kildesortere-i-oslo/#toc-2>

Store ting som skal kastes, se punkt under Fellesarealer.

Bruk av hagen

Se egen side om bruk av hagen.

Dyrehold

Kjæledyr er velkomne i borettslaget vårt.

Dette fordrer at alle eiere er flinke til å unngå situasjoner som kan være til sjenanse for andre beboere.

Dette gjelder spesielt to momenter: • Fjerning av ekskrementer, alle eiere får problemer hvis én eier ikke følger opp. Hagen skal ikke benyttes som morgentoalett for hunder. •

Respekt for at enkelte folk er redde for dyr. • Båndtvang i hagen. Se også hageregler.

Dugnad

Det avholdes 2 dugnader hver vår. En for oppgang A-D og én for oppgang E-G.
Alle beboere plikter å delta med mindre det finnes vektige grunner for å melde forfall.

Forfall meldes til en av styrets representanter eller vaktmester. Styret/vaktmester stiller med forfriskninger til arbeidet.

Tap av nøkler

Tap av nøkler skal meldes til vaktmester omgående. Denne ordner rekvisisjon til ny nøkkel.
Leier må selv bekoste nye nøkler.

Vaktmester

Gården har egen vaktmester hvis hovedoppgaver er vedlikehold og drift av gård og hage.
Vaktmester har postkasse ved A-oppgangen for diverse henvendelser. Han kan også kontaktes pr. telefon ved problemer av akutt art. (Se oversikt i oppgang for dette.) Hvis en ønsker å leie vaktmester til å utføre private oppdrag må dette avtales direkte med ham og betales av leietaker.