

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS GATE 30

VELKOMMEN TIL BORETTSLAGET CHRISTIAN KROHGS GATE
30

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget.

ANSVAR

Husordensreglene gjelder for alle som til enhver tid oppholder seg i sameiets boliger og fellesareal. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietagere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

SIKKERHET

- Rømmings- og tilkomstveier (gangareal, atrier, trapper, baktrapp med tilhørende nødutganger, brannbalkonger, rømningsvei ved Akerselven i U2, bodområder og andre fellesarealer) må til enhver tid holdes fri for alle typer gjenstander, private eiendeler, emballasje, utstyr, sykler, avfall og lignende. Dette inkluderer brannbalkongene ut mot Akerselven.
- Hver leilighet har minst en brannvarsler tilkoblet felles brannsentral som varsler Brann- og redningsetaten. Alle brannvarslere skal til enhver tid være tilkoblet og operasjonelle.
- Hver leilighet har mottatt minst ett brannslukkingsapparat som eies av borettslaget. Dette tilhører leiligheten og kan ikke fjernes, selv ved bruksoverlating og/eller andelsoverdragelse. Det er andelseiers ansvar å sørge for vedlikehold av dette og at det er lett tilgjengelig ved brann. Apparatet skal vendes minst en gang i måneden. Dette gjøres enkelt ved å legge det på skulderen og svinge det fra rygg til bryst. Andelseier skal varsle

styret dersom brannslukningsapparatet fra gjeldende leverandør mangler, er skadet eller har vært i bruk, slik at det er behov for kontroll eller erstatning av dette. Styret og/eller borettslagets gjeldende servicefirma har rett til å komme på kontroll av disse apparatene.

- I hver enkelt etasje finnes det en brannslange på vegg (ved siden av el-skap/rom). Disse er primært ment for bruk av brannvesenet eller ved brann i korridor.
- Hoveddøren skal alltid være låst. **Slipp kun inn folk du kjenner!** Den/de som skal inn i borettslaget har egen nøkkel eller skal besøke noen som kan åpne døren for dem. Alle dører til fellesrom og andre låsbare rom må være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.
- Det er ikke anledning til å røyke inne i bygningens fellesrom, så som i ganger, fellesarealer, kjellere og heiser. Røyking skal heller ikke foregå nærmere enn fem meter fra inngangsdører og ventilasjonsanlegg. Sigarettene skal hverken kastes inne, ved hovedinngangen, fra takterrassen eller vinduer, men i oppsatte beholdere.
- Enhver form for bruk av grill eller engangsgrill på takterrassen er forbudt på grunn av ekstrem brannfare. Grilling med kullgrill er forbudt på alle balkonger.

VED BRANN

- Lukk alle vinduer.
- Forlat bygget umiddelbart via trappene – **ikke** benytt heisen. Dersom du befinner deg på takterrassen på sørsiden (mot Bjørvika / Oslo Plaza), skal du også benytte trappene i CK30, ikke trappene mot nabobygget CK28, da disse kun er beregnet for vedlikehold og ikke fører noen vei.

Vent **ALDRI** med å evakuere umiddelbart når alarmen går, selv dersom du tror det er en falsk alarm eller øvelse.

- Ved brann/røykutvikling i gangen, skal man forbli i leiligheten og ringe **110** for å informere om at man er i bygget og oppgi etasje/leilighetsnummer.
- Hold god avstand til hovedinngang eller still deg på fortau vis-a-vis borettslaget slik at andre lett kan evakuere og

brannvesenet uhindret kommer til. Du skal gå helt ut av bygget og ikke bli stående i gangen.

- **Ikke** rør brannvarslingssystemet eller sentralen i gangen. Det er kun brannvesenet som kan slå av alarmen.
- Lytt til beskjeder fra styret og/eller brannvesen. Ikke gå inn igjen før du får beskjed om at det er trygt.
- Dersom du ved et uhell setter i gang brannalarmen uten at det er en reell situasjon med brann/ulming/røyk, er det viktig at du ringer **110** så snart som mulig for å gi beskjed. Gå så ned til sentralen ved inngangspartiet og informer styremedlem som befinner seg der om situasjonen.

RO & ORDEN

- Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre. Unødig støy i leiligheten, i fellesarealer, på takterrassen, ved eiendommens inngangsparti og balkonger er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan kun bedrives dersom sameiets styre og naboene har samtykket på forhånd.
- På søndager og helligdager og på hverdager **mellom kl 23.00 og 07.00 skal det være ro i sameiet**. Banking, boring og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.
- Nabovarsel skal sendes ut i god tid dersom man planlegger større festligheter.
- Det er ikke anledning til å benytte PA/musikkanlegg på felles takterrasse. Portable musikkhøytalere skal ikke sjenere andre beboere om man benytter dette.
- Borettslaget er pålagt å følge *Forskrift om begrensnig av støy i Oslo kommune, Oslo*; <https://lovdata.no/dokument/OV/forskrift/1974-10-09-2>. Etter 23:00 skal det derfor være ro i andelsenheter, fellesområder og på takterrasse, og generell støy på dagtid skal ikke overstige 55db (etter forskriftene). Støy skal for øvrig heller ikke være til sjenanse for andre beboere eller vedvare over lang tid i tidsrommet **07.00 - 23:00**.

SØPPEL

- Restavfall, papp/papir, plast, miljøavfall, spesialavfall og annet avfall skal sorteres etter Renovasjonsetatens instruks.
- Sjøppel skal kastes i borettslagets beholdere utenfor hovedinngang og her skal det kun kastes vanlig husholdningsavfall/restavfall og papp/papir. **Det skal ikke hensettes søppel ved siden av beholderne, utenfor egen leilighetsdør, på balkonger, i ganger/trapper eller i andre fellesområder.** Beboere/andelseiere som hensetter søppel vil bli fakturert kostnaden for opprydning/fjerning, samt motta varsel fra styret. Ved gjentatte brudd mot disse og/eller andre husordensregler vil styret kunne pålegge tvangssalg av andelseiers leilighet.
- Spesialavfall (batterier, lyspærer, lysstoffrør, o.l.) skal leveres hos dagligvareforretninger som Rema 1000 ved Vaterlands Bro. Returpunkter for glass/metall, tekstiler/sko og spesialavfall finnes i nabolaget (f.eks. UFF-kontainere og miljøstasjon i Schausgården). Elektriske artikler kan leveres direkte til forhandler.
- For store mengder avfall fra f.eks. oppussing benyttes aktuelle gjenbruksstasjoner i og rundt Oslo og andelseier/beboer er selv ansvarlig å frakte bort avfallet. Det er ikke tillatt å plassere kontainer, personbil/varebil/lastebil eller avfallssekk (iSekk o.l.) utenfor bygget uten å innhente tillatelse fra styret på forhånd.
- Parkering til høyre utenfor hovedinngang (markert med skilt) forhindrer renovasjonsetaten fra å tømme søppelbrønnene og er derfor forbudt til enhver tid. Parkering på dette område vil medføre borttauing for eiers kostnad og skriftlig advarsel for brudd på husordensreglene fra styret.

BRUK AV LEILIGHETEN

- For å unngå at det oppstår kondensskader eller muggskader i leiligheten må avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne.
- Ved fravær og i den kalde årstiden må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- Leiligheten er knyttet til felles balansert ventilasjon. Lufting bør holdes på et minimum for å redusere energiforbruket. Bruk av motoriserte avtrekksvifter er ikke tillatt, da de ødelegger

ventilasjonsavtrekket og fører luft/lukt/matos inn i andre leiligheter. Spjeld uten motor og/eller kullfilter er tillatt.

- Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter o.l. skal ikke foregå fra vinduene.

BRUK AV BODENE

- Det er ikke tillatt å ha elektriske gjenstander permanent koblet til i bodene, blant annet grunnet brannsikkerhet.
- Det er forbudt å lagre gassbeholdere og brannfarlige eller illeluktende stoffer/kjemikalier (f.eks. white sprit) i kjellerbodene.

FELLESAREALER

- Styret sørger for nødvendig jevnlig renhold. Beboerne har ansvar for å holde oppganger ryddige og tørke opp ved egen tilgrising og søl i fellesarealer.
- Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket. Det er heller ikke tillatt å sette opp skohyller, skap, dørmatter, o.l. i fellesarealene. Styret kan fjerne slike gjenstander uten varsel og på eiers regning.
- Skilt til postkasser skal være ensartet i sameiet. Styret kan fjerne merking som ikke er i tråd med reglene. Nye skilter kan bestilles på www.ck30.com.

HUSDYRHOLD

- **Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.**
- Beboere som har husdyr må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer/urinerer på boligsameiets område. Båndtvang skal håndheves.
- Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke utøy som rotter og mus til husene og er derfor ikke tillatt.

PARKERING

- Sykler skal plasseres i sykkelbod eller i utendørs stativ.
- Motorsykler o.l. kan plasseres på venstre side av inngangspartiet når det er ledig plass.

VEDLIKEHOLD

- Seksjon/andelseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og i ytre rom som tilhører boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp skal holdes åpne. Se borettslagets vedtekter for ytterligere bestemmelser.
- Felles ledninger og anlegg som går gjennom boligen vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjons/andelseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjons/andelseier. Sameiets styre skal ha melding om lekkasjer, samt oppståtte skader og feil i ledningsnett.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

- Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer, felles rør, ventilasjonsanlegg eller kabler.
- Det er ikke tillatt med noen form for montering på byggets fasade, for eksempel markiser, parabolantenner, lysarmatur, osv.
- Det er andelseierens ansvar å innhente nødvendige tillatelser fra relevante myndigheter og styret om behov for bygningsmessige forandringer skulle oppstå.

MISLIGHOLD

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret. Dette kan gjøres på www.ck30.com.

Borettslaget har en avtale med Securitas Bomiljøtjeneste som kan kontaktes for assistanse ved for eksempel forstyrrende festing. Telefonnummer dit er: 22 97 10 70.

MER INFORMASJON

Utover disse husordensregler, henvises til: Vedtekter for CK30

Aktuell informasjon publiseres på borettslagets nettside: www.ck30.com. Du finner svar på de fleste spørsmål på nettsidene og kan kontakte styre gjennom rett skjema der. For spørsmål du ikke finner svar på der eller generelle henvendelser du ikke finner skjema for, kan du sende mail til styret@ck30.com.

Husordensreglene ble vedtatt ved generalforsamling 25.4.2019.