

## **Retningslinjer for miljø og trivsel**

**Retningslinjene danner sammen med vedtekter, rundskriv og oppslag fra styret, bindende regler for beboere og leietakere i AS Sofienberggaten 59.**

### **Bomiljøet og boområdet**

Vi ønsker et godt bomiljø og et boområde der alle kan trives. Vær derfor behjelpelig med å holde omgivelsene rene og trivelige. Kast ikke søppel på plen eller gangveier. Unngå å tråkke for mye på plenen i vårløsningen. Ikke sett fra deg ting eller utstyr på gangveier eller i oppganger. Trapp ganger skal holdes fullstendig fri for personlige gjenstander og utstyr. Personlig utsmykking slik som blomster kan skje etter avtale med styret. Fellesarealer i kjeller eller på loft skal ikke benyttes til lagerplass for personlige gjenstander og utstyr. Dette må plasseres i egen bod. Sykler barnevogner og sportsutstyr kan plasseres i fellesbod merket til dette bruk. Slikt utstyr kan også plasseres på utearealer etter styrets anvisning. Av sikkerhetsmessige grunner skal ytterdører alltid holdes låst.

Av brannvern hensyn og av hensyn til naboene er det ikke tillatt å bruke kullgrill på verandaene, kun elektrisk grill eller gassgrill er tillatt. Uteplassene mellom blokkene kan benyttes til grilling med kull.

### **Leiligheten**

Bruk leiligheten slik at du ikke sjenerer andre. Bruk radio, TV, musikkanlegg og verkøy slik at naboene blir minst mulig forstyrret. Banking og boring skal kun skje på hverdager mellom kl 08.00 og kl 20.00, og på lørdager mellom kl. 0900 og 1700. Husk at lyd ledes godt i våre betonghus.

Musikkundervisning må bare skje etter skriftlig tillatelse fra styret.

Ved spesielle anledninger som sosiale sammenkomster, omfattende oppussing eller annen aktivitet som medfører ekstra støy er det en selvfølge å varsle naboene i god tid.

For øvrig skal det være ro mellom kl 23.00 og kl 07.00.

### **Lufting**

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannledninger og radiatorer ikke fryser. Når det er kuldegrader ute, må radiatorene ikke stenges helt mens det luftes.

### **Dyrehold**

Det er lov å holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for utleieren eller de øvrige brukerne av eiendommen. Det er under alle omstendigheter lov til å holde dyr som ikke oppholder seg utendørs.

For å sikre mest mulig lik behandling av beboerne, skal det sendes søknad til styret om dyrehold. Før slik søknad sendes, skal søker skriftlig selv rette en forespørsel til aktuelle beboere/aksjeeiere, der disse bes om å komme med eventuelle innvendinger. Kravet til forespørsel gjelder kun beboerne i samme oppgang som søkeren, men eventuelle innsigelser

på et senere tidspunkt kan fremmes av alle aksjeeiere. Skjemaer for forespørsel og søknad fås hos styret.

Ved et eventuelt dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- - Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelser som gjelder for å holde dyr.
- - Hunder skal føres i bånd innenfor boligselskapets område.
- - Eier av dyret må straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
- - Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
- - Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

## **Renhold**

Beboerne må selv holde loft og kjeller boder rene. Styret kan pålegge beboerne hovedrengjøring av trappeoppganger, loft og kjeller.

## **Banking av tepper**

Av hensyn til naboene må ikke tepper o.l. ristes fra vinduer eller balkonger. Bruk bankestativene til å banke tepper o.l. mellom kl 08.00 og kl 20.00 på hverdager, og mellom kl. 0900 og 1700 på lørdager.

## **WC**

Kast aldri uvedkommende ting i toalettet. Det kan forårsake tiltetting. Bruk bare klosettpapir.

Regler for vedlikehold / rehabilitering av vann- og varmeanlegg i leilighetene og oppussing / rehabilitering av badrom.

- Kraner som ikke holder tett må utbedres umiddelbart, eventuelt skiftes. Dette gjelder også kran for regulering av varme på radiatorer. Dette er beboers ansvar
- Sluket på badet skal renses for hår etc og vaskes med kraftig såpevann minst en gang i halvåret.
- Det skal være lett tilgang til røropplegget i rørsjakten som finnes i mellomrommet mellom vegg i badet og vegg i klesskap (i det store soverommet). Den eksisterende luken for inspeksjon må være tilgjengelig.
- Dør eller vindu på badet skal kunne benyttes. Det er ikke tillatt å sperre dør eller vindu på badet permanent.
- Ved skifte av kraner på bad, toaletter og kjøkken skal det KUN benyttes godkjent rørlegger. Det samme gjelder varmeanlegget slik som radiatorer, kraner på radiatorer og alt fast røropplegg.

- Fjerning av badekar tillates bare hvis det monteres nytt badekar, eller dusjkabinett. Det kan da tillates at vegger males/tapetseres og legging av vinylbelegg eller tilsvarende på gulvet uten bruk av godkjent fagarbeider.
- Flislegging av badet er kun tillatt dersom det benyttes godkjent fagarbeidere. Dette betyr at sluket i badegulvet må flyttes for å få montert membran forskriftsmessig i sluket. Det er også viktig å få skriftlig firmagaranti på våtromsarbeidet.
- Styret skal varsles umiddelbart hvis det oppstår vannskade på eget bad eller det oppdages symptomer på vannskade fra andre steder.

## **Håndtering av avfall**

Papp og papir legges i beholder for papir. Kartonger deles slik at det passer til innkastluken. Det er under ingen omstendigheter akseptabelt å sette fra seg papp og papir utenfor papircontainerne.

Glass og hermetikkbokser bør kastes i beholder for glass som er plassert i vårt nærmiljø.

Malingsrester, løsemidler eller annet brennbart materiale skal behandles som spesialavfall og kastes i beholder for spesialavfall som er utplassert i vårt nærmiljø, eller den enkelte beboer kan levere det direkte til miljøstasjon.

Restavfallet (kjøkkenavfall) skal pakkes i tett pose el. lignende og legges i beholder for restavfall i søppelhusene. Restavfall må ikke plasseres utenfor søppelhusene da dette tiltrekker seg rotter.

To gang i året bestiller boligselskapet egen container der alle kan kaste større ting slik som møbler og utstyr etc. Dette gjelder ikke kjøleskap, vaskemaskiner, oppvaskmaskiner, komfyrer, datamaskiner, TV- og dataskjermer. Slikt utstyr skal leveres tilbake til forhandler ved kjøp av nytt. Elles må det leveres for egen regning til miljøstasjon el. lignende.

Oppslag om container blir satt opp i god tid.

## **Dugnad**

I forbindelse med rydding av uteområdet, fellesrom på loft og i kjeller, beplantning og stell av grøntarealet o.l., kan styret innkalle til dugnad.

## **Vaskeri**

Fellesvaskeri, tørkerom/tak og ruller må brukes slik det framgår av oppslag i vaskeriet. Bruk av vaskemaskin i egen leilighet må følge de samme tider som for bruk av vaskeriet, dvs. kl 06.00 til kl 22.00 fra mandag til lørdag. Dersom noen ikke møter opp innen 30 minutter i sin vasketid, kan vasketiden benyttes av noen andre. Se utfyllende regler på vaskeriet.

## **Kjøring på gangveier**

Kjøring på gangveier er bare tillatt for nødvendig transport. Stopp er ikke tillatt utover tid for av- og pålessing. Styret kan gi regler for transport på gangveier.

## **Parkering**

Når det gjelder parkering på plassene i gata ved nr. 59 og nr. 61 er disse disponibel både for beboere og gjester. Parkeringsbevis må benyttes, det må legges godt synlig.

Det må ikke parkeres på gangveiene. Styret kan gi regler for parkering.

### **Henvendelser til Styret**

Styret kan kontaktes på styretelefonen, nummer henger i samtlige oppganger. Ønsker du en sak styrebehandlet må dette meddeles styret skriftlig.

### **Klager**

Klager må skje skriftlig til styret. Brev legges i merket postkasse på vaskeriet.