

TRIVSELSREGLER

FOR

Sameiet Entréen 1

Vedtatt på ordinært årsmøte 26.02.2019, sist endret på ordinært årsmøte 03.05.2020.

GENERELT

Vi ønsker alle velkommen som beboere i Sameiet Entréen 1.

Alle sameiere, fremleietakere og gjester som bor og ferdes i vårt miljø, henstilles til å overholde og etterleve det som er beskrevet i dette dokument. Reglene er ment å sikre at beboerne trives i størst mulig grad ved at alle tar nødvendig hensyn til hverandre.

Vi som bor i Entréen 1 kommer fra forskjellige miljøer og vi trenger derfor noen retningslinjer for å innpasse oss i et godt felles og trivelig bomiljø. Dette er noe vi alle har ansvar for og derfor må alle være bevisst på hva vi selv kan bidra med for å skape trivsel og en god tone. En lojal oppfølging av trivselsreglene fra den enkelte er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø samtidig som det forhindrer unødig splid og sjenanse.

REGLER OM RO

Det skal være ro mellom klokken kl. 23.00 og kl. 07.00 på hverdager og kl. 09.00 på lørdag, søndag og helligdager må det vises særlig hensynsfullhet. Alle henstilles til å sørge for ro og orden i og utenfor egen leilighet. Dette betyr at man må vise hensyn og unngå:

- Høyrøstet sang og høy musikk.
- Høylytt tale på balkong og terrasser.
- Bruk av støyende maskiner og lignende.

Eventuelle støyende arbeider i leilighet eller utearealer må av hensyn til naboene ikke utføres etter kl. 20.00.

Hvis man på grunn av selskapelighet må regne med at det vil bli mer støy enn vanlig eller ved gjennomføring av støyende arbeid, settes det ekstra stor pris på om nærmeste naboer varsles. For større sammenkomster på uteområdene må det vises tilstrekkelig hensyn til naboer.

TERRASSER / BALKONGER / SOLAVSKJERMING

Vis hensyn ovenfor naboene under opphold på terrasser/balkonger. Balkongene er tenkt å være attraktive både for beboerne og omgivelsene og skal ikke benyttes til lagringsplass eller til hensetning av søppel, papp eller lignende som vil være til sjenanse for øvrige beboere.

Teppebanking, risting av tepper og lignende må ikke foretas fra vinduer eller balkonger.

Ved fjerning av snø fra balkong må det vises hensyn og forsiktighet.

Blomsterkasser festes på innsiden av balkongrekkverk.

Fasadeendring som f.eks. oppsett av lamper, levegger, solavskjerming, utvendige boder etc. må ikke skje uten skriftlig søknad og godkjennelse av styret.

Ved grilling på terrasser og fellesareal er det bare tillatt å benytte elektrisk grill eller grill med gassbrenner. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Ved bruk av utegrill må det vises hensyn til naboer.

Det er ikke tillatt å ha fryserer eller kjøleskap på balkonger/terrasser.

SØPPEL OG AVFALL

Søppelanlegget er beregnet for husholdningsavfall og papp/papir. Tomme pappesker skal brettes sammen eventuelt skjæres opp for å tilpasses innkasthull. Restavfall, papir og kartong eller andre ting skal ikke plasseres utenfor containere/innkast for søppelhåndtering. Alle oppfordres til å kildesortere avfall før det kastes. Alt annet må selv leveres på gjenvinningsstasjoner.

NAVNESKILT POSTKASSE

For å sikre felles design i sameiet må hver seksjonseier/beboer selv bestille postkasseskilt på posten.no. Skiltet må ha hvit bakgrunn med svart skrift. Se eksempel nedenfor.



FELLESAREALER

Fellesområdene bør brukes med forsiktighet. Enhver bør bidra til å verne anlegget. Dette gjelder takterrasser, trær, blomster, plener m.m.

Av sikkerhetshensyn er det forbud mot utskyting av fyrverkeri, raketter o.l. fra balkonger, terrasser og atriene.

Utgangsdører, dører til bodområde og garasjeanlegg skal normalt holdes låst hele døgnet.

Det må ikke lagres propan og andre ildsfarlige eller eksplosive stoffer innendørs i leiligheter, oppganger, boder eller garasje. Oppbevaring av slike saker må skje i henhold til brannforskriftene.

Alle har ansvar for å holde det ryddig i fellesarealer, så som trapperom, garasjer og felles takterrasser. Foreldre har ansvar for at egne barn under alt opphold og lek på sameiets fellesområder.

FELLESHUSET

Felleshuset i 1. etasje i hus 3 har et lokale som kan leies av alle beboere i Sameiet Entréen 1. Lokalet vil bli møblert og vil ha bord og stoler til ca. 30 personer. Lokalet har kjøleskap, fryser og komfyr/kokeplater og garderobeskap. Det er også et eget toalett. Utleieprisen fastsettes av styret.

PARKERING OG OPPGANGER

Parkering av motorkjøretøy skjer på faste oppmerkede plasser i parkeringskjeller. Parkering skal alltid skje slik at fremkommeligheten i garasjen ikke hindres. Salg og utleie av egen parkeringsplass skal skje i samsvar med vedtektene. Sendere til åpning av garasjeportene skal oppbevares forsvarlig for å unngå at de kommer på avveie. Hvis senderen mistes eller stjeles, må styret snarest få melding om dette. Anskaffelse av ny sender skjer på eiers bekostning.

Det kan etter samtykke fra styret anlegges ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider i tilknytning til egen garasjeplass. Det er ikke tillatt å lade el-bil eller annet registrert motorkjøretøy gjennom sameiets strømkontakter i fellesområdet. Det er ikke tillatt å vaske bilen i garasjen.

Det er avsatt egne områder i kjeller for parkering av sykler og det henstilles at sykler oppbevares på dette området.

Kjøretøy, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres til hinder i rømningsveier eller for alminnelig ferdsel.

Oppganger og inngangsparti skal være ryddige og ikke brukes som lagringsplass eller oppbevaringssted.

DYREHOLD

Husdyrhold er tillatt så langt dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets fellesområder. Dyr skal holdes unna sameiets grøntområder og eventuelle sandkasser og lekeplasser. Lufting av dyr må skje utenfor sameiets gårdsrom.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyr må fjernes, dersom styret etter en samlet avveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (helsemessige hensyn overfor allergikere eller liknende), trivselen innen sameiet, eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

Mating av fugler fra terrasser, balkong eller atriene er ikke tillatt.

BRANNVERN

Seksjonseiere/leietakere er pålagt å kjenne brannvarslingsrutinene som er beskrevet i FDV dokumentene og alle må vite hva som skal gjøres om alarmer utløses i egen leilighet.

KLAGER

Eventuelle klager på andre beboere for brudd på trivselsreglene, skal i utgangspunktet forsøkes tatt opp direkte mellom naboer og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes. Alle klagesaker som ønskes behandlet av styret skal meldes skriftlig, og undertegnes av den som inngir klagen. Anonyme henvendelser behandles ikke.

FØLG TRIVSELSREGLENE - SÅ ER DU MED PÅ Å SKAPE ET GODT BOMILJØ!