

# **BEBOERREGLER FOR E-SAMEIET MALERHAUGVEIEN**

## **Generelt:**

1. Disse beboerreglene er en veiledning i "god naboskikk" og inneholder samtidig regler og nødvendige opplysninger om forhold som må iakttas av hensyn til Sameiets drift og sikring mot unødvendige tap/skader og utgifter.
2. Beboerne plikter å rette seg etter beboerreglene til en hver tid og er ansvarlig for at reglene overholdes av alle husstandsmedlemmer og deres besøkende. Ved utleie plikter utleier (eier) å informere leietaker(ne) om Sameiets vedtekter og beboerregler ved å overlevere dette i skriftlig form.
3. Styrets medlemmer plikter å påse at beboerreglene blir overholdt. Videre er vaktmesteren bemyndiget av styret til å påse at reglene overholdes.
4. Eventuelle brudd på beboerreglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte partene. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med Sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet. I de tilfeller hvor det beviselig foreligger brudd på vedtekter eller beboerreglene, vil styret sende en skriftlig advarsel. Mer enn 2 skriftlige advarsler kan medføre begjæring om utkastelse og/eller tvangssalg.

## **Leilighetene:**

5. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor egen leilighet, slik at naboer ikke sjeneres. Musikk og sangundervisning tillates bare etter skriftlig samtykke fra naboene og styrets godkjenning. Mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 må det vises særlig hensyn.
6. Arbeide og bruk av verktøy som boremaskin, hammer osv. mellom kl. 20.00 og kl. 08.00 er forbudt. Det må utvises hensynsfullhet ved all bruk av støyende redskap. Primært bør slik aktivitet legges til et tidspunkt på dagen hvor det er til minst sjenanse for de øvrige beboerne. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensynsfullhet og de nevnte aktivitetene må aldri foregå over lengre tidsrom av gangen.
7. Leilighetene må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Varmekabler i bad/dusjrom bør slås av dersom leiligheten står tom i mer enn 1 uke. Dette på grunn av at vannet i vannlåsen ellers kan fordampe, slik at kloakkgasser kan sive opp.
8. Ventilene på kjøkken og bad/dusjrom må holdes rene og i orden. Luftelukene må holdes åpne slik at ventilasjonene kan virke som forutsatt. Det er under enhver omstendighet ikke tillatt å modifisere eller endre på det ventilasjonsanlegget som er installert.
9. Utvendige markiser og/eller persiener er tillatt satt opp, men disse må være i henhold til de standarder, utførelse og farger som til enhver tid er vedtatt av Sameiet.

## **Terrassene:**

10. Terrassene skal holdes ryddige og ikke benyttes som bod/lagerplass. Sjøpøl må ikke oppbevares på terrassene. Innglassing eller andre faste fasadeendringer er ikke tillatt.

11. Bruk av terrassekasser er den enkelte beboers ansvar. Man må imidlertid forsøke å unngå at busker, planter og blomster i for stor grad henger ut over terrassekantene slik at nedfall av blader osv. til leilighetene under unngås. Bruk av slange for vanning og evt. spyling av terrassegulvet er ikke tillatt. Den enkelte beboer har ansvar for at vann, jord, blomster eller noe annet faller ned på underliggende terrasser. Dette omfatter også ansvar for at barn ikke kaster leker eller andre gjenstander ut fra terrassene eller vinduer.
12. Ved klestørk og lufting av tøy på terrassene må dette gjøres slik at tøyet ikke er synlig fra bakkeplan. De som har leilighet på bakkeplan er unntatt fra dette, men bes vise hensyn. Det er ikke lov å montere tørkesnorer oppunder taket over egen terrasse. Lufting på søndager og helligdager er ikke tillatt.
13. Grilling på terrassene er kun tillatt så fremt det skjer med gass- eller elektrisk grill, og uten sjenanse for naboene. Bruk av kullgrill i enhver form er forbudt på grunn av brannfaren.

### **Oppgangene/bodområder:**

14. Inngangsdørene til oppgangene skal alltid holdes låst. Ved anrop på port telefonen skal den enkelte beboer kun slippe inn personer som skal til vedkommende beboer. Post- og avis-bud har egne nøkler.
15. I oppgangene er det ikke tillatt å hensette noen ting, herunder barnevogner, akebrett eller sykler. Slike gjenstander må plasseres i egne boder. Papir og reklame som ikke ønskes tatt vare på må bringes med og kastes i papir/søppelcontainerene.
16. Den enkelte beboer plikter å sørge for at navneskilt på ringetablå og egen postkasse er merket med standard skilt og skrifttype. Kontakt styret for info om hvor skiltene skal bestilles.
17. Det er forbudt å hensette gjenstander i kjellerganger og bod områder uten om egen bod. Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige eller illeluktende stoffer/kjemikalier i bodene.

### **Søppelrommene:**

18. Søppelrommene må kun brukes til vanlig husholdningsavfall, og alt avfall skal plasseres i containerne for dette. Papir-containerne skal benyttes til papir og papp. Store esker må rives/brettes slik at de går inn i containerne. Dersom disse containerne er fulle, må vaktmester kontaktes. Større gjenstander som for eksempel tv-apparater, vaskemaskiner og kjøleskap må fraktes bort for egen regning.

### **Grøntanlegg, gangveier, parkering:**

19. Beboerne oppfordres til ikke å forsøple fellesarealene og heller bistå aktivt med å holde sameiets områder pene og ryddige. Kjøring med bil på sameiets gangveier er kun tillatt ved henting og bringing av eldre eller uføre og ved transport av tunge eller mange kolli. I slike tilfeller er det ikke lov å hensette bil uten sjåfør til stede i mer enn 10 min. Kjøring må skje med lav hastighet og med største forsiktighet av hensyn til barnas lekeplass på tunområdet.
20. Moped og motorsykelkjøring på gangveiene er forbudt.
21. All ferdsel på steinene langs husveggene, tråkking i blomsterbed og over andre beboeres terrasser på bakkeplan er strengt forbudt.

## **Dyrehold:**

22. Dyrehold er tillatt så fremt det ikke medfører urimelig sjenanse for naboene. På sameiets fellesarealer er det båndtvang hele året for alle typer husdyr. Lufting av disse på sameiets fellesarealer er ikke tillatt, og beboerne med ansvar for husdyr plikter straks å fjerne evt. ekskrementer hvis uhellet er ute. Når det gjelder barnas sandkasse så omfatter plikten å sørge for at dyrene ikke gjør fra seg noe her.
23. Styret kan nekte den enkelte beboer retten til å holde husdyr med øyeblikkelig virkning dersom en eller flere av reglene for dyrehold brytes.

### **ORDENSREGLER FOR GARASJEANLEGGET I MALERHAUGVEIEN 24-26**

- 1. All ferdsel i garasjeanlegget og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmerkede plasser. Kjøretøyet skal parkeres slik at det ikke er til sjenanse for naboene.**
- 2. Bilplassen skal kun benyttes til oppstilling av godkjent kjøretøy. Reparasjoner, vask og annet vedlikehold er ikke tillatt.**
- 3. Sameiet er uten ansvar for verdier/saker som oppbevares i kjøretøyet, og har ikke ansvar for skader som kjøretøyet måtte bli påført i garasjen på grunn av kollisjon, feilaktig parkering eller av andre årsaker.**
- 4. Uvedkommende har ikke adgang i garasjen. Brukeren er ansvarlig for skade påført garasjen av vedkommende selv, hans familie, folk ansatt i hans tjeneste eller andre som han gir tilgang til garasjen.**
- 5. Den enkelte bruker må sørge for at plassen er fri for søppel og avfall. Papir, pussegarn, olje osv. må ikke etterlates i garasjen.**
- 6. Hvis kjøretøyet ikke har registreringsnummer, må lapp med navn, adresse og telefonnummer på eieren være synlig på/i kjøretøyet.**
- 7. Brukeren plikter å etterfølge oppslag og varsel fra Sameiets styre. Skriftlige og digitale meldinger fra Styret gjelder på samme måte som ordensreglene.**
- 8. Garasjen skal kun brukes til hensetting av brukskjøretøyer som bil, mc og sykkel. Ved lengre tids fravær/ferie bør eiere og leietakere sørge for å ha på plass et alternativ for fjerning av kjøretøyet, slik at borttauing av kjøretøyet kan unngås. Sameiet kan ikke stilles ansvarlig for eventuelle skader ved borttauing. Sameiet vil ved behov informere via Vibbo.no og Sameiets Facebookside. Langtidslagring eller plassering av containere er ikke under noen omstendighet tillatt.**