

ORDENSREGLER FOR GAUPEFARET BORETTSLAG

1. Det henstilles til alle å kjøre spesielt varsomt i området
2. Bilene skal stå parkert på parkeringsplassen. De som disponerer garasje benytter denne. Parkering utenfor husrekkene er kun tillatt ved av- og påstigning og av- og pålessing. Bilvask utenfor husrekkene kan tillates dersom det ikke er til sjenanse for øvrige borettslavere.
3. Garasjedør skal være låst og lyset i garasjen skal være avslått når garasjen forlates.
4. Borettslavere plikter å påse at gjester benytter parkeringsplassen.
5. På søn.- og helligdager bør tørking av tøy ute unngås. Risting og banking av tøy må ikke skje på en slik måte at det sjenerer naboer.
6. Henvendelser til Styret skal skje skriftlig.
7. Etter søknad kan det gis tillatelse til dyrehold. For hundehold gjelder følgende regler:
 - Hunden skal være ledsaget av ansvarlig person
 - Skitt som hunden legger fra seg skal straks plukkes opp.
8. Avskiltede biler eller andre gjenstander skal ikke plasseres på parkeringsplassen eller området forøvrig, uten styrets godkjenning. Tilhengere må parkeres på anvist plass.
9. Musikkøvelser og bruk av musikkanlegg må ikke skje på slik måte at det sjenerer naboene.
10. Andelseiere som ønsker å montere varmpumpe må følge borettslagets retningslinjer og søle styret på eget skjema. Retningslinjer og søknadsskjema er vedlegg til husordensreglene
11. Det er ikke adgang til å mate fuglene, verken på fellesareal eller verandaer, dette for å forhindre skadedyr.

12. Alle beboere har ansvar for at området holdes ryddig og pent. For 2- roms leiligheter med felles inngang gjelder følgende regler:

- Gangen nede tilhører 1.etg. Beboere i 1.etg. vasker gangen nede. Beboerne i 2.etg. vasker trappene.
- Snømåking og rydding utenfor baseres på 2. hver gang prinsippet.
- Utgangsdøren bør holdes avlåst.

13. **Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider i garasjelegget og ved utelader**

- Det er etablert infrastruktur for Zaptec ladere i garasjelegget i borettslaget, andelseiere må benytte disse ladepunktene og den type ladere. Styret har opprettet kontrakt med Zaptec for automatisk avlesning av strømforbruk. Strømforbruket registreres via et sim kort (Com 4) og lagres i en nett-sky. Beløpet som belastes beboer justeres i takt med strømprisen. Det påløper i tillegg 15 % til firmaets (Zaptec) omkostninger, samt fast beløp i måneden for skytjenesten Com 4. Det innbetalte beløpet går tilbake til borettslagets konto som betaler strømforbruket totalt sett.
- Kostnader til innkjøp av lader, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier.
- I garasje nr. 10 var det opprettet egen kontrakt med beboer da dette ladepunktet ble opprettet i 2015 og er utenom Zaptec systemet. Strømforbruket leses av årlig og forbruket belastes beboer via OBOS.

Sist endret på ordinær generalforsamling 11.5.2022

vedlegg

Retningslinjer for varmepumpe

Retningslinjer for styrets vurdering av søknaden for montering av varmepumpe:

Styret vil foreta en individuell vurdering av hver enkelt søknad basert på følgende kriterier/retningslinjer:

- Installasjonen skal kun foretas av kvalifisert personell med nødvendig opplæring innen installasjon og service på produktet som leveres.
- Det må velges en varmepumpe så stillegående som mulig
- Utedelen må plasseres slik at naboer ikke blir forstyrret av støy eller vibrasjoner. Utvendig lydnivå skal maks være 50 db.
- Utedelen skal ikke festes mot yttervegg av tre som deles med naboelighet. Dette for å unngå vibrasjonsproblemer og støy.
- Utedelen må plasseres slik at den ikke hindrer snørydding og lignende.
- Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann.
- Hvis utedelen plasseres slik at kondensvann ikke kan renne fritt fra utedelen må dette ledes vekk på en forsvarlig måte slik at man unngår problemer med fukt, vannsøl, issvuller, frostsprengning og lignende.
- Avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel hvis det er fare for de tettes ved ising.
- Kondensvann fra innedelen må ledes ut av leiligheten på en slik måte at det ikke oppstår problemer med vannsøl når varmepumpen brukes som aircondition om sommeren.
- Styret kan kreve at det skal monteres et overbygg for å skjule utedelen. Dette skal males i husets farve.
- Alle kostnader vedrørende vedlikehold bæres av andelseier. Borettslaget kan pålegge vedlikehold eller fjerning hvis pumpen fortsatt er til sjenanse.
- Ved fjerning av varmepumpen skal evt. skader på bygning utbedres av andelseier.
- Ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle informasjon til ny andelseier.
- **Opplysninger som skal vedlegges søknaden:**
 - Varmepumpens spesifikasjoner
 - Merke
 - Leverandør
 - Utvendige mål
 - Utvendig lydnivå
 - Skisse av huset/tomt påtegnet forslag til montering

Søknad og avtale om installering av varmepumpe i Gaupefaret Borettslag

Undertegnede andelseier:

adr.....

søker herved om å få installere varmepumpe.

Innstalleringen skal skje på nedenstående vilkår som aksepteres av andelseier.

1. Søknad om installering med forslag til plassering og angivelse av type varmepumpe/støynivå skal være godkjent av styret, se vedlagte retningslinjer.
2. Plassering av varmepumpen skal godkjennes av styret.
3. **Andelseier er ansvarlig for at varmepumpen ikke er til sjenanse for naboer og er skjæmmende på bygningen.** Dette gjelder ved plassering, utseendemessig og ved støy. SFT's krav er at støyen hos naboen ikke skal overstige 35 desibel.
4. **Alle kostnader vedrørende vedlikehold bæres av andelseier.** Borettslaget kan **pålegge** vedlikehold eller fjerning hvis pumpen etter pålegg fortsatt er til sjenanse.
5. Ved fjerning av varmepumpen skal eventuelle **skader på bygning utbedres av andelseier.**
6. Hvis pålegg fra borettslaget ikke etterkommes, kan borettslaget fjerne pumpen for andelseiers regning.
7. Ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle informasjonen i denne avtale til ny andelseier.

Kråkerøy,/.....20__.

Andelseier

Søknaden godkjennes.

Eventuelle betingelser:.....

.....

Kråkerøy,/.....20__.

for Gaupefaret Borettslag