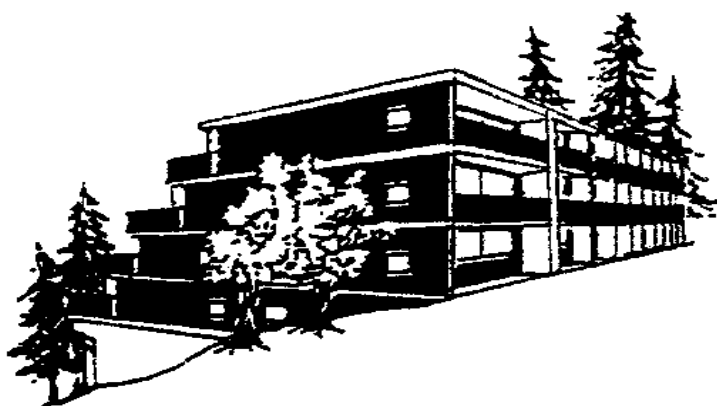


13. november 2009
Revidert mars 2022

”BLÅBOKA”



Til nåværende og
nye beboere i
Mellomåsen Boligsameie

Trollåsen, **15.april 2021**

Informasjon om Mellomåsen Boligsameie

Vedlagt følger et informasjonsskriv om sameiet.

Vi håper dette blir lest og gjennomgått. Selv om skrevet for mange vil inneholde gamle nyheter, regner vi med at alle vil få et visst utbytte av å gå igjennom dette. Spesielt håper vi skrevet vil være til informasjon for nye beboere.

Skrivet vil bli supplert eller fornyet når det er behov for det. Ved salg eller utleie vil nye beboere få tilsendt en komplett «pakke». På de følgende sidene finnes følgende vedlegg:

- Informasjon om de viktigste punkter/emner innen boligsameiet.
- Informasjonsskriv om våtrom/ventilasjon.
- Boligsameiets siste godkjente årsberetning, blir sendt ut etter årsmøtet i mars.
- Referat fra siste generalforsamling/sameiermøte, blir sendt ut etter årsmøtet i mars.
- Siste godkjente regnskap, samt budsjett for kommende periode, kommer etter årsmøtet.
- Vedtekter.
- Husordensregler.
- Flyttemelding til bruk ved salg og utleie.
- Bestilling av nøkler til leilighet og postkasse.

Dersom du har synspunkter eller kommentarer til noen av vedleggene, er vi takknemlige for å motta skriftlige kommentarer om dette.

Med vennlig hilsen

STYRET

Vedlegg

DEN DAGLIGE DRIFTEN I SAMEIET:

Revidert mars2018

ADMINISTRASJONEN

Den daglige driften av Sameiet, betaling av regninger, innkreving av fellesutgifter mv. utføres av OBOS og attesteres/ kontrolleres av styret. Styret treffer de tiltak som er nødvendig for at driften av Sameiet skal gå best mulig.

AVFALL/SØPPEL

Alt husholdningsavfall pakkes godt inn og legges i containere i søppelrommene som er plassert ved enden av hver blokk. Det gjøres oppmerksom på at disse containerne kun skal brukes til husholdningsavfall.

Matavfall sorteres i «grønn pose» fra Follo Ren og legges i samme container.

Søppelrommene er utstyrt med små, røde beholdere for elektrisk avfall, slik som lysstoffrør, mindre elektriske apparater og batterier.

I forbindelse med vår og høstdugnad, bestilles store containere som plasseres ved blokk I og mellom blokk II og III. Små møbler, papp og annen større emballasje kan kastes i disse containerne. Ved behov for å kaste noe utenom fremsatte containere, ber vi beboere om å benytte Opegård miljøstasjon som ligger på Sofiemyr. Styret anbefaler beboere om å benytte seg av miljøstasjonen i størst mulig grad for å spare sameiet for store utgifter.

Det er ikke tillatt å oppbevare poser med restavfall eller annen søppel, møbler eller inventar i oppganger eller bodganger

Papir og sammenbrettet papp kastes i papircontainere som er plassert ved blokk I og mellom blokk II og III.

Glass og hermetikk kastes i glasscontainer som er plassert utenfor blokk II.

BILKJØRING/ PARKERING

I blokkenes underetasje er det en garasje plass til hver leilighet med samme nummer som leiligheten. All parkering skal skje på denne plassen. Utenfor portene i hver blokk og delvis utenfor eller mellom blokkene er det et visst antall parkeringsplasser for gjester. Det understrekes at disse ikke skal brukes av beboerne. I tillegg til de faste parkeringsplassene for beboerne, disponerer styret to plasser i blokk I, som kan leies ut etter søknad.

Handikap parkering foran blokk II.

Gangveien foran blokkene skal i prinsippet være fri for biler. Vanligvis vil transport av større mengder bagasje eller flyttelass ikke bli påtalt av styret. Imidlertid gjøres oppmerksom på at veien forbi blokk I og II er offentlig gangvei hvor de vanlige trafikkregler gjelder. Står det biler parkert her, får ikke kommunen strødd eller brøytet denne veien.

Vask og rengjøring av biler skal skje ved eller foran garasjeanlegget, og ikke foran inngangspartiet til blokkene. Ved hver blokk er det montert stikkontakt for tilkobling til støvsuger eller annet verktøy. Ved innkjørselen til blokk I og II er det dessuten montert kaldtvann kran. Denne kan brukes med en spesiell nøkkel som enhver kan kjøpe fritt.

Fortauet ned til blokk II og III er offentlig, og vanlige trafikkregler gjelder. Det er derfor ikke tillatt å parkere på fortauet.

Veien mellom blokk II og III ned til garasjene er utstyrt med varmekabler. Disse blir automatisk koblet til eller fra når klimaforholdene gjør dette nødvendig.

BODER

I tillegg til en bod på hver terrasse disponerer alle leiligheter en bod i kjeller.

ELEKTRISK ANLEGG

Hver leilighet har egen strømmåler plassert i sikringsskap utenfor døren i oppgangen. All strøm utenfor den enkelte leiligheten til f.eks. belysning og oppvarming av oppganger samt kjellere, går på Sameiets felles strømmålere og betales gjennom de ordinære fellesutgifter.

VANNMÅLERE

Sameiet har innført vannmålinger for å dekke de kommunale vannkostnadene. Hver seksjon har installert to vannmålere – en for kaldt vann og en for varmt vann.

Det gjennomføres 2 avlesinger i året som meldes inn til Styret. Tidspunkt for avlesning blir gitt beskjed om fra Styret.

All kommunikasjon vedrørende vannmåling skjer på epost. De som ikke har epost kan melde inn målerstand skriftlig til en av styrets postkasser (oppgang 16 i blokk I, nr 134 I blokk II eller nr 124 I blokk III). Husk å notere navn og leilighetsnr.

Etter avlesning blir nytt faktureringsgrunnlag beregnet og oversendt forretningsfører.

Ved salg av leilighet, skal vannmålere avleses og målerstand sikres via megler. Forretningsfører vil sikre at restbeløp/kredit avstemmes med selger.

Vannmålerne er seksjonseiers ansvar og eiendom. Evt. reparasjon eller utskifting påkostes av seksjonseier.

Forbruk av vann fra utekraner, inngår i felleskostnadene og skal ikke benyttes til privat bruk.

FELLESUTGIFTER

For betaling av sameiets løpende utgifter og oppbygging av eventuelle vedlikeholdsfond, kreves det inn månedlig fellesutgifter. Fellesutgifter for hver måned forfaller den 1. i måneden. Betaling av fellesutgifter, som altså er betaling til oss selv, er vår eneste «inntektskilde» og det er å håpe at denne blir betalt punktlig. Det gjøres oppmerksom på at det i vedtektene er gitt anledning til å kreve et gebyr dersom purring er nødvendig.

FORSIKRING

Sameiets bygninger og de faste installasjonene i hver leilighet så som kjøkkeninnredning, skap mv., er forsikret via Sameiets fellestopolise. Hver beboer må imidlertid sørge for forsikring av sitt eget inventar. Sameiet har intet ansvar for eventuelt innbrudd og skader i parkerte biler.

HUSORDENSREGLER

Det er fastsatt alminnelige husordensregler som også finnes som et ekstra vedlegg. Dersom du mener at det forekommer brudd på husordensreglene, bes dette tatt opp direkte med den det gjelder. Ofte kan det kun være misforståelse som fører til at husordensreglene overtres. Ved mer alvorlige eller gjentatte brudd på disse, bes dette meldt skriftlig til styret signert av vedkommende som melder saken.

INFORMASJON TIL BEBOERNE

Den vanligste måten å informere beboerne på er ved hjelp av oppslag i hver oppgang, SMS eller på sameiets hjemmeside <http://www.mellomasen.no>. Beboerne bes selv å følge med når det kommer nye oppslag, og gjøre seg kjent med disse. I en del tilfeller ønsker styret å gå ut med særskilt informasjon som deles ut til de enkelte beboere.

MØTER

En eller flere ganger i året avholdes sameiermøte/årsmøte for alle beboerne. Det ordinære sameiermøte/årsmøte avholdes som regel i mars, og kunngjøres ved oppslag og individuell innkalling til de enkelte. På disse møtene behandles ordinære saker som er vedtatt i vedtektene. I tillegg kan styret føle behov for å legge frem andre saker for beboerne og kaller da inn til møter i forbindelse med dette.

Styret avvikler sine møter omtrent en gang pr måned. Saker som ønskes tatt opp på disse møtene, eller andre saker man ønsker å meddele styret, kan sendes på epost til mellomasenterrasse@styrerommet.net eller legges i en av styrets postkasser (oppgang 16 i blokk I, nr 134 i blokk II eller nr 124 i blokk III).

MOTORVARMERE

Ved hver garasje plass er det plassert strømuttak for motorvarmer. Enhver kan fritt koble til motorvarmer for sin bil. Det gjøres imidlertid spesielt oppmerksom på at kun blokkvarmer som varmer opp selve motoren er tillatt. Bruk av f.eks. kupévarmer i tillegg vil totalt sprengte det elektriske anleggets kapasitet. Strømforbruket betales gjennom de ordinære fellesutgiftene. Anlegget skrur seg av og på i visse perioder i løpet av døgnet.

EL BIL - Zaptec

Det må inngås en avtale med sameiet for å kunne installere elektrisk ladepunkt for el biler. Avtalen omfatter etablering og bruk av elektrisk ladepunkt for el-kjøretøy på seksjonseiers parkeringsplass i fellesgarasje.

1. Seksjonseier har tillatelse til å sette opp ett elektrisk ladepunkt ved seksjonseiers garasje plass. Seksjonseier skal for egen regning etablere ladekontakt etter sameiets spesifikasjoner og etter gjeldene spesifikasjoner, dekke etablering av det elektriske anlegget fra sameiets sikringssskap, samt bekoste etablering av fordelings sikring samt strøm måler i sameiets fordelingssskap.
2. Ladepunktet skal benyttes til ladning av seksjonseier til enhver tid disponerte el-kjøretøy. Seksjonseier kan ikke fremleie ladepunktet til andre uten å informere styret.
3. Forbruk av strøm avleses av styret og faktureres seksjonseier 1 gang per år.
4. Anlegget som er installert forblir eiers anlegg og omsettes som del av seksjonseiers leilighet ved salg.
5. Det er ingen etableringsavgift til sameiet
6. Pris for lader ferdig satt opp er kr 19 900,- for 2021. Spør styret for pris etter dette

NØKLER/LÅSER

Sameiet har investert i nye inngangsdører til oppgangene i 2013, og dermed ett avløsende låssystem. Ny nøkkel passer til oppgangens inngangsdør og inngang til kjeller, fra innsiden av oppgangene samt inngang fra utsiden. Alle dører er levert med et lås system fra Trio Ving. Beboerne bes påse at alle kjellerdører alltid er låst.

Ved behov for flere nøkler, kan dette bestilles ved å fylle ut nøkkelskjema som finnes i blåboka eller på sameiets hjemmesider, <http://www.mellomasen.no>. Skjemaet sendes Styret. Nøkler blir tilsendt beboer av leiligheten fra nøkkelleverandør. Faktura for arbeidet med bestilling av nøklene og materialkostnader blir sendt den enkelte beboer separat.

Beboere som kun leier sin leilighet, må ha eiers tillatelse til å bestille nye nøkler.

Det finnes ikke universalnøkler som går til flere/alle leiligheter. Har man låst seg ute, må den enkelte kontakte låsesmed.

NB! Beboere bes notere ned sitt aktuelle systemnøkkel nummer, slik at det er enklere å etterbestille dersom uhellet først er ute.

PORTTELEFON

Defekte ringeapparater må medes styret før reparasjon.

Enhver beboer må selv kontakte vaktmester Alt-mann for bestilling av nytt navn på ringetablået. Tlf. 48009000. Kostandene belastes hver enkelt beboer etter medgått tid og materialkostnader.

RØYKAVTREKK

På toppen av hver oppgang er plassert en plastkuppel. Denne skal vanligvis holdes tett tillukket. Ved brann eller i enkelte andre tilfeller kan luken åpnes med håndtaket som er plassert ved sikringskapene i 1. etasje. Luken er forsynt med en fjæranordning som gjør at denne automatisk åpnes når håndtaket utløses. Imidlertid kan den være svært vanskelig å få tilbake på plass, og det gjøres oppmerksom på at denne ikke må brukes som vanlig ventilasjon.

SALG/UTLEIE

Enhver kan fritt selge og leie ut sin leilighet. Dette kan ikke nektes av styret. Det er meget viktig at styret får beskjed om hvem som flytter inn i leiligheten, samtidig som det også er viktig at selger eller utleier gir beskjed om sin nye adresse. Vedlagte flyttemelding skal alltid brukes ved salg eller utleie.

DYREHOLD

Styret har anledning til å regulere den enkelte sameiers dyrehold med husordensregler indre orden punkt 5, og husordensregler ytre orden punkt 2.

PORTER I GARASJEANLEGG

Garasjeanleggene i hver blokk er utstyrt med en automatisk port. Blokk I og II har en sideforskyvningssport, mens blokk III har en vertikal leddport.

Fra utsiden åpnes portene ved hjelp av en nøkkelbryter plassert ved innkjøringen til hver blokk. Fra innsiden åpnes den ved en lås-arm som stikker ut litt før garasjeporten. Vi har også automatiske portåpnere som man trykker på for å åpne garasjedøren. Disse kan fås kjøpt ved henvendelse til styret.

Når man går til og fra bilen, skal vanlig dør ved siden av porten benyttes for å spare den mekaniske delen av porten.

Portene er forsynt med to sikringsmekanismer. Det ene er tilkoblet en fotocelle og virker slik at porten åpnes eller holdes åpen dersom lysstrålen brytes.

I blokk I og II vil gult blinkende varsellys fortelle at porten snart vil lukkes, eller er under lukking/åpning.

Hver blokk har forskjellige låser på sin port. Ekstra nøkler kan bestilles ved bruk av nøkkelskjema. Se avsnitt om nøkler ovenfor.

SYKLER/BARNEVOGNER

Om sommeren kan utplasserte sykkelstativer benyttes.

Om vinteren skal man sette syklene ned i bodgangen hvor det er gjort plass for disse. Av hensyn til brannsikkerhet, eksternt vaskebyrå og bevaring av flisgulv, skal sykler og barnevogner oppbevares i egen leilighet eller i bodgangen.

UTEARBEIDER/DUGNAD

Fellesarealer utendørs blir vedlikeholdt av oss selv og vaktmester. Hver enkelt beboer må påse at det ikke blir unødig søplet ned eller at beplantninger og innretninger blir skadet. Skade på slikt bes meldt til blokk-kontakten/styret. Spesielle opparbeidelser av utearealene gjøres normalt på dugnad. På den måten får beboerne adskillig mer for pengene enn om et firma må utføre arbeidet.

Hver vår og høst og eventuelt ved andre anledninger arrangeres dugnad hvor alle beboere inviteres til innsats. Innkalling skjer etter nærmere kunngjøring.

VIKTIG: TERRASSER/VANNRENNER (revidert oktober 2012)

Terrassene har blitt rehabilitert i 2012. Det er viktig at følgende regler overholdes slik at det utførte arbeidet og betongens tilstand ikke forringes:

- Det må ikke, under noen omstendigheter, bores i betonggulv. Terrasseplattning og lignende må ikke festes.
- Dersom det tas hull i betongvegger, eksempelvis for festing av lampe, må hullet forsegles med godkjent tetningsmateriale. En god jernvareforretning vil kunne informere om riktig type som kan benyttes.
- Parabler må ikke festes på veggen.
Brannstigen på terrassen er naboens rømningsvei.
- Regn og smeltevann på terrassene ledes i en vannrenne i forkant av terrassen til et nedløp for alle terrasser. Pga. setninger i blokkene fra de ble bygd er imidlertid ofte vannrennene slik at vannet blir stående og ikke kan renne unna. Dette vannet må hjelpes til avløpet eksempelvis ved bruk av en kost
 - Dersom vannet i vannrennen fryser, må det **ikke** hakkes is. Dersom man hakker for hardt vil man kunne skade forseglingen av betongen.
- Det er også viktig å påse at ikke blader og annet rusk stopper til nedløpet.
- Varme kilder (varme kjeler, brenn apparater etc.) må ikke settes direkte på betonggulvet. Dette vil ødelegge maling og membran.

FARGEKODER

Blokkene er i 2012 malt i grått og hvitt. Dersom man trenger å reparere malingsflekker på treverket, er fargekodene:

- S3000-N (Grå)
- 0502-Y (Hvit)

VANN/STOPPEKRANER

I hver leilighet er det en stoppekran for kaldt og en stoppekran for varmt vann. I leiligheter i 1. - 3. etasje er kranene plassert i kjøkkenbenken. I underetasjen har midtleilighetene stoppekranner i kottet, endeleilighetene på lite toalett.

Det er stoppekranner for hver oppgang. Disse er plassert i taket i garasjene direkte under den aktuelle oppgangen.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med vaktmesterfirmaet Alt-Mann for vedlikehold av bygninger og utearealer. Etter faste rutiner gås bygningene igjennom og nødvendig vedlikehold foretas.

Er det ting man ønsker å få utført i sin egen leilighet, kan vaktmesteren vanligvis forespørres om dette. Man må da imidlertid selv betale det dette koster.

Til brøyting og strøing av utearealer er et annet firma benyttet. Gangveien som går forbi blokk I og II samt fortauet langs tilkjøringsveien mellom blokk II og III, er imidlertid offentlig gangvei som brøytes og strøs av kommunen.

VASK AV OPPGANGER

Vask av oppganger foretas en dag pr. uke av eksternt firma og inngår i felleskostnadene.

VENTILASJON

En egen vifte for hver oppgang sørger for tilstrekkelig ventilasjon i leilighetene. En utsugs-ventil er plassert på kjøkkenet, og en på badet eller toalettet. Videre er det plassert luftespalter over de fleste vinduene i leiligheten. Ved riktig bruk av ventilasjonsanlegget holder dette vanligvis leiligheten godt forsynt med frisk luft. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke må kobles vifter til ventilasjonsanlegget f.eks. på kjøkkenet. Dette ødelegger virkningen av anlegget, og kan føre til at matlukt blåses inn i de øvrige leilighetene i oppgangen.

Hvis man har mistanke om at ventilasjonsanlegget i ens egen oppgang har stanset, ta kontakt med blokkkontakten.

VEDLIKEHOLD

Se vedtektene 5-1 og 5-2

VEDTEKTER

Det er fastsatt vedtekter som er tatt inn som et eget vedlegg til denne orienteringen.

VARMT VANN

Leveres fra felles beredere. 4 tanker a 400 liter forsyner blokk I, og 6 tanker a 400 liter plassert i blokk II forsyner blokk II og III.

Forbruk varmt vann blir avlest 2 ganger i året på innstallerte vannmålere i den enkelte seksjon, og blir belastet seksjonseier etter reelt forbruk (se også punkt 4).

INFORMASJON OM VÅTROM/VENTILASJON

VÅTROM

Det vært svært mange vannskader i vårt sameie på grunn av dårlig/mangelfull oppussing av bad/våtrom.

Alle som skal gjøre utbedringer i våtrom må få arbeidet utført av fagfolk som kan gjøre dette på en tilfredsstillende måte. De seriøse håndverkerne gir i dag garanti på det arbeidet de utfører.

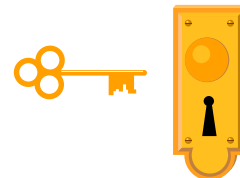
BRUK AV VENTILASJON

Det er viktig at inntaksventiler over vinduer ikke stenges helt igjen, og at avtrekksventilene ikke er helt stengt. Inntak og utsug av luft skal stå i forhold til hverandre.

Stenger man helt igjen, stiger luftfuktigheten, som igjen medfører soppdannelse.

Isolasjonen i ytterveggene er aldrende, og enkelte steder forringet. Dette medfører fare for dannelse av fukt på innsiden når det er kaldt ute. Fukt kan igjen føre til soppdannelse. For å unngå dette må følgende retningslinjer følges nøye i kuldeperiodene:

- Hold høy temperatur i alle rom, dette gjelder også soverom.
- Luft mye i korte perioder i stedet for hele tiden.
- Møbler bør ikke stå tett inntil yttervegger da dette hindrer luftsirkulasjon og gir stor fare for fuktdannelse.



NØKKELBESTILLING

Nøkler bestilles skriftlig hos styret.
Epost: mellomasanterrasse@styrerrommet.no

Bestillingen **må** inneholde følgende opplysninger:

Seksjonsnummer _____

Bestillerens navn: _____

Bestillers adresse: _____

Bestillers epost: _____

Bestillers mobiltf.: _____

Nøkkelnummer _____

Antall nøkler _____

Signatur på bestiller (Eier av leiligheten): _____

Navn i store bokstaver: _____

Ved bruk av epost for bestilling holder det at det er eier av leiligheten (Epostadressen som OBOS har registrert hos seg) som er avsender av bestillingen.

Nøkkelen (e) sendes i posten til deg, og du vil motta en faktura på nøklene.



Mellomåsen Terrasse

Melding om salg av leilighet

Melding om salg av leilighet/seksjon nr: I Mellomåsveien nr:

Eierens navn:		
Ny adresse:		
Tlf. Privat	Epostadresse:	
Kjøperens navn:		
Kjøpers adresse før overtagelsen:		
Tlf. Privat:	Mobiltlf.:	Leiligheten overdras fra dato:

Kjøperen forplikter seg til å gjøre seg kjent med sameiets husordensregler og vedtekter og etterleve disse. Det skal også sendes inn bestilling av postkasseskilt samt ringeklokkeblå.

(Det er ikke lov til å sette opp hjemmelagde skilt hverken på postkassen eller på ringeklokken.)

- Postkasseskilt. Hvor dette bestilles ses på innsiden av postkassen deres.
- Ringeklokkeblå: Mail om hvilket navn som skal settes på blået sendes på mail til: mellomasenterrasse@styrommet.net (Styret bestiller så dette hos vår vaktmester som settes dette opp på ringeklokken)

Det skal også meldes inn forbruk av varmt- og kaldt vann. Dette leses av på målerne under kjøkkenbenken. For leiligheter i u.etg. er disse i søylen på 1.rom fra gang.

Varmtvann (RØD måler): _____

Kaldtvann (BLÅ måler): _____

Avlest dato: _____

Som kjøper forplikter jeg meg til å underrette styret om ny adresse når jeg flytter fra, eller leier ut min leilighet i Boligsameiet Mellomåsen Terrasse.

Selgers underskrift

Kjøperens underskrift



Mellomåsen Terrasse

Melding om utleie av leilighet

Melding om utleie av leilighet/seksjon nr:

I Mellomåsveien nr:

Eierens navn:	
Midlertidig ny adresse:	
Tlf. Privat	Tlf. Jobb:
Leietagers navn:	
Tlf. Privat:	Tlf. jobb:
Leilighet utleies fra dato:	Til dato:

Leietageren forplikter seg til å gjøre seg kjent med sameiets husordensregler og vedtekter og etterleve disse.

Eier av leiligheten forplikter seg til å ta ansvar for at husleien som blir sendt ut blir betalt og at vannavmåling blir sendt inn når styret krevet dette.

Som utleier forplikter jeg meg til å underrette styret om adresseendringer, og gi beskjed når jeg flytter tilbake til Sameiet Mellomåsen Terrasse.

Eierens underskrift
Mellomåsen Terrasse

Leietagers underskrift



HUSORDENSREGLER FOR MELLOMÅSEN BOLIGSAMEIE

INDRE ORDEN:

1. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være nattero i leiligheten. I denne tiden må det ikke:

- musiseres
- benyttes sjenerende høyttaler
- forårsakes sjenerende støy fra badrom
- brukes vaskemaskin, sentrifuge eller oppvaskmaskin
- eller annet som kan virke sjenerende på omgivelsene

Skal det ved spesielle anledninger musiseres eller drives selskapelighet i leiligheten utover kl. 23.00, skal beboerne av de tilstøtende leiligheter varsles på forhånd.

Om dagen må det ikke musiseres eller drives musikkøvelser mer enn sammenlagt 3 timer. Høyttaler må innstilles slik at den ikke sjenerer naboene.

Etter kl. 20.00 skal det om mulig ikke brukes boremaskin, hamres eller forårsakes kraftig støy som kan virke sjenerende på omgivelsene.

Det samme gjelder også søndager mellom kl. 16.00 og 18.00. Musikk - eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke.

2. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy, må snarest mulig repareres.

3. Ting må ikke kastes i vasker og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

4. For at fellesanlegget for radio og TV skal fungere tilfredsstillende må det her kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler).

5. Støy eller forurensing fra husdyr er ikke tillatt.

6. Det er ikke tillatt å koble kjøkkenvifter til avtrekksventiler ved hjelp av rørsystemer. Dette ødelegger ventilasjonen for de øvrige beboere i oppgangen.

7. Vaskemaskin og oppvaskmaskin må kun kobles til kaldtvannsledningen.

8. Det er forbudt å kaste ting fra terrassene. Særlig påpekes faren for skade ved at kasting av sigarettstumper kan ødelegge markiser, møbler etc. under terrassene. Ved vask av terrassene skal aktsomhet utvises, slik at unødig vannsøl unngås på underliggende og sideliggende terrasser.

9. Det må ikke brukes grill på terrasse eller balkong slik at naboer blir sjenert av røyk. Brannforskriftene SKAL følges.

10. Klatring på utsiden av terrassene er ikke tillatt uten styrets tillatelse.

11. Trappeopp ganger og inngangsparti må ikke opptas med gjenstander som på noen måte er til sjenanse for de øvrige beboerne eller hindrer eksternt vaskebyrå i å gjøre rent

YTRE ORDEN:

1. Enhver forurensning av fellesarealer og fellesrom er forbudt.
2. Det er ikke lov til å oppbevare ildfarlige væsker, miljøskadelige stoffer eller annet farlig materiale i kjelleren eller garasjen. Skrot skal ikke oppbevares i kjellergang eller på garasjeplass. Benytt gjerne den kommunale miljøstasjonen på Sofiemyr. Andre ting som skal kastes, skal oppbevares i leiligheten til det blir satt ut containere.
3. I garasjene er det, foruten kjøretøy, ikke lov å oppbevare annet enn et ekstra hjulsett eller andre store objekter som ikke får plass i dekkrommet (eksempelvis takboks). Styret kan søkes om tillatelse til å montere oppheng til takboks på parkeringsplassen. Innvilget søknad vil medføre en kostnad til vaktmester som skal være ansvarlig for montering, og vil belastes den enkelte boenhet.
4. Dekk bør fortrinnsvis oppbevares i dekkrom. Hver boenhet har tilgang til fakk i fastmontert reol, som skal benyttes. Gulvet skal holdes ryddig, dekkrommet skal ikke benyttes som lager for andre eiendeler.
5. Sameiere har fortrinnsrett til leie av ledige parkeringsplasser. Parkeringsplassen kan ikke leies ut hvis eieren selv har egen bil som parkeres på sameiets område.
6. Parkeringsplassene utenfor portene er forbeholdt gjester.
7. Kjøring og parkering på gangveiene er ikke tillatt, med mindre det gjelder syke-, møbel- eller tyngre varetransport. Parkering på gangveiene er strengt forbudt, og stans skal kun skje i så kort tidsrom som mulig.
8. Børsting, banking og risting av teppe, sengetøy, møbler o.l. må ikke foregå fra vinduer, terrasse eller balkong.
9. Kun husholdningssøppel skal kastes i søppelrommet's søppelbeholdere. Søppelet skal pakkes godt inn. Kun glass og metall skal kastes i glasscontainere og alt av papir skal kastes i papircontainere. Småelektrisk avfall, lysstoffrør og batterier o.l. kan kastes i røde beholdere som er plassert i søppelrommene.
10. Foreldre bør foranledige at barna fortrinnsvis holder seg til lekeplass, hvor de kan utfolde sine aktiviteter.
11. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene. Spesielt gjelder dette beplantning og gårdsplass. Alle må medvirke til at området rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Det er forbudt å kaste ut mat til fuglene, dette er uhygienisk og kan trekke skadedyr til eiendommen.
12. Taklufteluke i gangen er anordnet av branntekniske årsaker. Den skal under normale forhold være lukket.
13. Det er forbudt å røyke, bruke fyrstikk eller bart lys i kjeller, garasje og trappeoppganger.
14. Ballspill må ikke skje om det er til sjenanse for andre, eller det kan volde noen form for skade.

15. Uten styrets skriftlige samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art utenfor de oppsatte oppslagstavler. Det er også forbudt å male vinduer og vegger, sette opp skilter, montere automater, antenne etc. eller sette opp skilt eller plakater innenfor vinduene i leiligheten.
16. Det er sameiet som eier yttervegger og tak på bygningene. Parabolantenner er ikke tillatt oppmontert. Det er ikke tillatt for beboerne å anbringe noen innretninger på tak eller yttervegger uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Det er ikke tillatt å oppholde seg på taket.
17. Dører til oppgang, kjellerrom og garasje skal alltid være lukket og låst og dørpumpene påkoblet.
18. Det er ikke under noen omstendigheter lov til å borre eller lage hull i betong dekket på terrassene, eventuelle skader i overflate på betongen vil bli belastet seksjonseier.

Alt av eventuelle dekker på gulv må være av løs innredning som enkelt kan fjernes.

19. Gelenderhøyden fra dekke til overkant gelender må ikke under noen omstendigheter være under 100cm på midtleiligheter og ikke under 110cm på gavleiligheter.

Seksjonseier er selv ansvarlig for å opprettholde disse kravene til TEK10 og Norsk bygningslov.

Den enkelte sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensregler eller annen mangel på aktsomhet. Han er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans husstand, fremleietakere eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig.

Eventuell klage overfor Deres nabo for brudd på husordensreglene eller på grunnlag av annen sjenerende opptreden bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet og problemet lett kan løses. Blokkontaktene prøver om mulig å bilegge uoverensstemmelser.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan sendes skriftlig til det valgte styret, som skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning

Trollåsen, mars 2018