

# WEXELS Plass FELLESSAMEIET

## Trivselsregler Fellesområder

### Innledning

Trivselen på Wexels plass sine fellesområder (WPF) avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne.

### Formål

Trivselsreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø. De skal gi retningslinjer for hvilken utfoldelse vi selv kan tillate oss, og i hvilke tilfeller vi kan påtale andre beboere for deres handlinger. Vi viser i denne sammenheng også til trivselsregler for hvert av Boligsameiene på Wexels plass.

### Generell bruk av fellesområder

Det skal være total ro mellom kl 23:00 - 08:00. Fester skal ikke forstyrre naboer. Samlinger og fester på takterrassene er ikke lov. Av hensyn til beboere i de nederste etasjene bør alle vise forståelse og hensyn ved ferdsel utenfor gangveier på området. Barn må leke under tilsyn av voksne/foreldre. Det er ikke lov med noe form for ballspill i bakgården. Sykling skal hovedsakelig skje utenfor fellesarealet.

### Husdyrhold/hundelufting og mating av fugler

Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område. Hundeeiere er ansvarlig for at hunden ikke legger igjen avføring eller graver i bed o.l. Hundelufting bør av disse grunner fortrinnsvis foregå utenfor våre fellesområder. Forøvrig gjelder Lov om hundehold. Støy og belastninger som følge av husdyrhold vil påtales dersom det er til sterk sjenanse for naboer. Mating av fugler må skje med omtanke overfor naboer og fellesskapet.

### Grilling

Det er ikke tillatt å grille med griller i bakgården eller på takterrassene. Dette med tanke på tidligere branntilløp, forsøpling, varmeutvikling, os og røyk. Ved bespisning i bakgård eller på takterrassene er man pliktig å rydde etter seg. På balkonger er kun gass- og el-grill tillatt.

### Sikring av hovedinnganger og garasjeinnganger

Adkomster (dører og porter) skal aldri forlates ulåst. Hvis den automatiske dørlukkeren ikke fungerer, skal døren trekkes i lås. Alle har et felles ansvar for å sikre området mot at uvedkommende kan få tilgang til bygninger. Eventuelle skader eller uheldige forhold bes meldt til styret i WPF eller boligsameiet.

### Boder

Hver eier har en låsbar bod. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige gjenstander eller noe som avgir lukt i boden. Eierne frarådes sterkt å oppbevare verdigjenstander (inkl portåpner og/eller nøkler til

## **Garasje**

Garasjen skal alltid holdes låst for å unngå innbrudd, tyveri og hæverk. Det er hver sameiers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget: Kjør aldri ut/inn før du ser at porten er lukket. Legg aldri verdigjenstander i bilen!

## **Eksklusive utearealer**

Alle eiere av eksklusive arealer på bakkeplan har plikt til å vedlikeholde dette på samme måte som fellesarealene blir vedlikeholdt. Dette innebærer klipping, vanning, trimming, etc av gress og hager.

## **Avfallshåndtering**

Husholdningsavfall og aviser/papir kastes i avfallsanleggets beholdere. Annet avfall må leveres på kommunens miljøstasjoner. Nærmeste container for glass, metall og plaststår ved Schous Plass. Husk å brette sammen esker o.l før de legges i containeren. Alle bes hjelpe til med å holde våre omgivelser pene og ryddige. Det presiseres at det ikke er lov til å legge søppel utenfor inngangdøra. All hensatt søppel eller andre gjenstander fjernes uten varsel for eieres regning.

## **Trivselsregler og ansvar**

Sameierne er ansvarlige for at trivselsreglene følges i hans/hennes husstand, også de personer sameiere har gitt adgang til bolig eller eiendommen forøvrig. Dersom det oppstår skade som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet, vil sameier være erstatningspliktig.

## **Samlinger / fester**

Ingen bruk av leiligheter, balkonger, terrasser eller fellesområder må foregå på en måte som forstyrrer eller plager andre beboere. Feststøy skal i hovedsak foregå inne, med lukkede vinduer og balkongdør. Ingen har noen som helst rett til å ha samlinger eller fester som forstyrrer andre. Styret oppfordrer til utvidet aktsomhet her, og oppfordrer til å ikke bruke balkonger ved egne samlinger eller fester. Grensen for støy ved slike er bestemt definert som følgende: -Kan slik samling- eller feststøy høres i tiliggende blokker på Wexels Plass, da er dette å betrakte som for høyt. Dette er grense for inngripen og/eller avvikling fra vektor. Samme grense gjelder for utløsning av advarsel fra Sameiet.

## **Mc og moped**

Ikke lov å kjøre, oppbevare eller parkere i bakgård eller fellesområder.

## **Sykler i fellesstativ**

De som bruker disse må være obs på av ved minimum 1 måneds varsel kan hensatte eller sykler som virker å være i ustand bli fjernet av vaktmester, og dedstruert. Alle oppfordres til å følge med jevnlig på sykkelstativene, hele året.

**Styret, Wexels plass Fellessameiet**

Juni 2009. Revidert 2015