

# TRIVSELSREGLER FOR VESTLIBERGET BOLIGSAMEIE

*Trivselsreglene er vedtatt på ordinært årsmøte den 26. april 2019 og erstatter opprinnelige Trivselsregler av 26. april 2012. Sist endret eks.ord.årsmøte 07.10.20*

## INNHOLDSFORTEGNELSE

- § 1 Renhold og orden
- § 2 Sjøppelstasjoner
- § 3 Boder og sykkelboder
- § 4 Vannkraner, avløp, lekkasjer og forsikring
- § 5 Tørking og lufting av tøy
- § 6 Bruk av utearealet
- § 7 Ytterdøren
- § 8 Regler om ro i leiligheten
- § 9 Dyrehold
- § 10 Motorkjøretøy – garasjeleggene – parkering
- § 11 Hvem gjelder trivselsreglene for
- § 12 Rehabilitering og endring av leiligheten
- § 13 Ansvar
- § 14 Klage over brudd på trivselsreglene
- § 15 Oppgangsverter
- § 16 Grilling
- § 17 Brannvernustyr
- § 18 Kabel-tv og parabolantenner
- § 19 Utleie av leilighet
- § 20 Navneskilt på postkasse og utvendig ringetablå
- § 21 Nøkler til leilighet
- § 22 Betalingsbom

## § 1 RENHOLD OG ORDEN

### 1.1 Trapper

Sameiet har avtale med vaskefirma om vask av trappegang, inngangsparti og vinduer i inngangsparti.

Bodene omfattes ikke av vaskeavtalen. Bodganger rengjøres av bodbrukerne etter behov. Derfor gjelder følgende uansett vaskeordning: Bodganger rengjøres hver tredje måned etter tur av bodbruker. Gulver og trapper i oppgangen skal bones ved behov.

### 1.2 Sportsutstyr, barnevogner

Sykler, ski, kjelker o.l. skal ikke settes i trapperom eller på gangbroer, men kan plasseres i utebodene eller i egen bod. Barnevogner som er i bruk, og eventuelle tekniske hjelpemidler som rullator etc., kan plasseres på dertil oppmerkede plasser i 1. etasje.

Det er ikke tillatt å sette skotøy eller annet på gangen.

### 1.3 Skrot og avfall

Skrot, kasserte gjenstander og avfall må ikke settes i trapper, kjellerganger eller rom, eller hensettes annet sted på sameiets område.

### 1.4 Veggdyr

Oppdages det veggdyr i en leilighet, skal det straks meldes til vaktmester/styret, som sørger for forskriftsmessig utrydning av skadedyrene.

## § 2 SØPPELSTASJONER

Søppelcontainerne merket restavfall skal kun brukes til restavfall, matavfall og plastemballasje, pakket i samsvar med de kommunale sorteringsreglene.

Papp og papir kastes i containere merket papir.

Container til glass og metall finnes i det midterste søppelpunktet.

Brannfarlige stoffer, kjemikalier og alt spesialavfall må ikke kastes i sameiets vanlige containere, men fraktes til kommunens mottak for spesialavfall.

## § 3 OPPBEVARINGSBODER OG SYKKELBODER

### 3.1 Orden og renhold

Boder skal holdes rene og i orden. Avfall, søppel eller annet som kan volde fare eller ulempe for andre, skal ikke oppbevares i oppbevaringsboder eller sykkelboder.

Lagring i bodganger er strengt forbudt.

#### 3.1.1

Sykkelboder er utendørsbodene på hver side av asfaltert areale mellom blokkene.

Sykkelbodene endrer navn til sportsboder. Utover oppbevaring av sykler/sparkesykler kan bodene om vinteren også benyttes til ski og akebrett.

### 3.2 Brannfarlige stoffer

Det er forbudt å oppbevare brannfarlige stoffer i bodene, som gass, propangass til grill, bensin, olje, løsningsmidler eller annet i strid med brannvesenets forskrifter. Bildekk skal ikke oppbevares i boder, men leveres til lagring i boligsameiets dekkrom hvis man ønsker det.

- 3.3 Bart lys, ild og røyking  
Røyking og bruk av bart lys, ild, sveising, lodding, bruk av primus eller gassapparat o.l. er forbudt i boder, sykkelboder og inne i oppgangene. Det er også forbudt å kaste sigarettneiper ut fra terrassene.
- 3.4 Arbeid på og oppbevaring av motorkjøretøyer  
Det er forbudt å oppbevare motorsykkel, moped eller scooter i boder eller sykkelboder.
- 3.5 Lås  
Hoveddører til fellesboder i trappeoppgangene skal alltid være låst. Døren til fellesboder skal være låst når den forlades av eier.
- § 4 VANNKRANER, AVLØP, LEKKASJER OG FORSIKRING
- 4.1 Pakking av kraner  
Vannkraner som lekker eller volder støy skal pakkes om eller skiftes så snart som mulig. Ved lekkasje fra røropplegg eller avløp varsles vaktmester umiddelbart.
- 4.2 Avløpsrør  
Beboerne plikter å forhindre at avløpsrør og sluk på terrasser ikke tilstoppes og forårsaker overvannsskader.
- 4.3 Oppvask- og vaskemaskiner  
Maskinene må brukes med omtanke, og ikke etter kl. 22.00, såvel for å hindre vannskade, som av hensyn til naboene som kan sjeneres av støy. Tilførsels- og avløpsslanger må jevnlig kontrolleres og skiftes ut etter forskriftene.  
Leiligheten skal ikke forlades så lenge maskin(er) er i gang, for at eventuell vannlekkasje kan oppdages før skade oppstår. Maskinene må kun tilkoples kaldt vannet, og med godkjent tilkopling.
- 4.4 Forsikring  
Beboer melder oppståtte skader til vaktmester/OBOS. Sameiet har avtale med forsikringsavdelingen i OBOS som tar seg av saksbehandlingen overfor forsikringsselskapet.  
Sameiet har lagt inn følgende krav overfor forsikringsavdelingen i OBOS:  
- Det skal kun brukes godkjente entreprenører til reparasjonene.  
- Skadebeløp utbetales ikke til seksjonseier.  
- Forsikringsselskapet bestiller entreprenør for utførelse av reparasjonene etter takstrappens beskrivelse fra forsikringsselskapet.
- § 5 TØRKING OG LUFTING AV TØY
- 5.1 Det er ikke tillatt å henge tøyvask på terrassene mellom kl. 19.00 på dagen før søn- og helligdager og til neste virkedagsmorgen.
- 5.2 Klessnorer er ikke tillatt hengt høyere enn rekkverket på terrasse eller veranda. Klessnorer tas ned etter bruk. Enkle tørkestativ kan benyttes.
- 5.3 Terrasser skal ikke brukes til banking og risting av tepper eller annet tøy. Bruk oppsatte bankestativ.

## § 6 BRUK AV UTEAREALET

### 6.1 Beplantninger og andre anlegg

Uteareal skal brukes slik at beplantninger og andre anlegg som plener, gelendere, gjerder, lekeutstyr og annet ikke skades. Snarveier over plenene til underetasjene skal ikke opparbeides.

### 6.2 Sjenerende fotballsparking, ballslåing og lignende mot vegger og vinduer i inngangspartiet er forbudt.

Sjenerende ballaktiviteter på platåene er forbudt.

### 6.3 Leiligheter med utgang på bakkenivå

Området utenfor bygningskroppen er sameiets fellesareal. Det nærmeste området fra bygningskroppen kan disponeres av sameier så lenge sameier holder dette området i orden og sørger for inngjerding og vedlikehold ihht. sameiets instruksjoner. Dersom dette ikke oppfylles, kan området benyttes som sameiets fellesareal. Ved utskifting og vedlikehold holder sameiet materialer.

### 6.4 Snørydding på terrassene

Det er viktig å holde terrassene mest mulig fri for snø for å unngå vanninntrengning under tøvær. Unngå at det ligger snø inn mot husvegg, da smeltevannet kan trenge seg inn. Hold renna ren til enhver tid slik at smeltevannet ikke renner over golvet. Ta hensyn til naboene under når snø kastes ut fra terrassen.

## § 7 YTTERDØREN

### 7.1 Ytterdøren skal holdes låst hele døgnet rundt. Dersom det er behov for å la døren stå åpen en kort stund, f.eks. ved flytting, pass på at ingen uvedkommende slipper inn i oppgangen.

## § 8 REGLER OM RO I LEILIGHETEN

### 8.1 Musikkannlegg og musikkinstrumenter

Leiligheten skal brukes på en slik måte at andre ikke unødvendig sjeneres av støy. Musikkannlegg, radio, TV og musikkinstrumenter må ikke lyde så høyt at de sjenerer naboene. Høytalere og musikkinstrumenter – pianoer – må ikke plasseres med direkte kontakt til vegg eller gulv uten lydabsorberende fôring eller isolasjon. Ved bruk for åpne vinduer på terrasse eller utendørs, skal musikkannlegg, radio o.l. dempes.

### 8.2 Nattero

Det skal være nattero mellom kl. 23.00-07.00. På søn- og helligdager skal det være ro til kl 10.00.

### 8.3 Ved selskaper etter kl. 23.00 skal det tas særlig hensyn til naboer.

Musikkannlegg, radio, TV o.l. må dempes, og sang, dans, høylydt tale samt bruk av musikkinstrumenter må unngås.

### 8.4 Ved større selskaperligheter skal naboer varsles.

### 8.5 Musikkøving

Musikkøving må ikke finne sted etter kl. 21.00, og ikke på søn- og helligdager. Sang- og musikkundervisning må ikke drives i leiligheten uten avtale med styret.

### 8.6 Banking og boring

Banking, boring og snekring og annet støyvoldende arbeid er ikke tillatt etter kl. 21.00

på mandag-fredag og etter kl. 17.00 på lørdag. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager er det helt forbudt.

8.7 Ved oppussing av leiligheter som medfører støyvoldende arbeid skal naboer varsles.

## § 9 DYREHOLD

Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre. Det er båndtvang på sameiets fellesområder, og dyreekskrementer skal fjernes straks.

## § 10 MOTORKJØRETØY – GARASJEANLEGGENE – PARKERING

### 10.1 Garasjeanleggene

Hovedrengjøring av anleggene foretas en gang pr. år – om våren. Under rengjøringen må alle kjøretøyer ut av anleggene. Unnlater noen å etterkomme dette, blir kjøretøyet tauet bort for eiers regning.

### 10.2 Strøm til elbiler

Alle p-plasser i hovedgarasjen har mulighet for tilkopling av lader for elbil. For å tilkoples, må seksjonseier bestille strømtilgang og lader av sameiet, som fakturerer seksjonseier for infrastrukturkostnaden. Strømforbruket på den enkelte ladestasjon faktureres den enkelte bruker direkte. Kontakt styret eller vaktmester for bestilling av lader.

10.3 Hver leilighet har en fast garasje plass. Garasje plassen har et plassnummer, som alltid skal følge leiligheten. Dersom to seksjonseiere velger å bytte plass, er dette tidsbegrenset, og styret må godkjenne det. Senest ved salg av eierseksjon skal man bytte tilbake til opprinnelig plass (pr. 26.04.2011)

10.4 Garasje plassene skal ikke brukes til lagring av bildekk, bilvrak og annet søppel. Askebeger skal tømmes i brannsikre beholdere. Styret kan beordre rydding av plassen for seksjonseiers eller leietakers regning.

10.5 Omfattende reparasjoner og rengjøring av motorkjøretøyer i garasjen er ikke tillatt.

10.6. Gjestegarasjen skal kun brukes til besøksparkering.

### 10.7 Gangveiene og snuplasser

Kjøring og parkering på sameiets gangveier og snuplasser er bare tillatt i forbindelse med syketransport, lege/helsetjeneste, besøk, transport av uføre, møbeltransport, flytting og transport av tunge kolli.

Maksimal hastighet er 5 km/time.

Det er forbudt å kjøre motorsykel, moped eller scooter på gangveiene.

Det er også forbudt å kjøre eller parkere på plataene mellom blokkene.

Sameiets område er kontrollert av parkeringsselskap. Parkering uten aktivitet ved bilen utover 10 minutter, vil føre til avgift fra parkeringsselskapet. Ved nødvendig parkering utover 10 minutter fås parkeringskort hos vaktmester.

### 10.8 Adkomstdører til garasjeanlegget

Disse dørene skal være låst til enhver tid. Seksjonseier og leietaker som unnlater å låse portene kan bli holdt ansvarlig for skade som oppstår ved at uvedkommende får adgang til garasjene.

Den låsbare porten til gjestegarasjen skal låses etter bruk.

- 10.9 Parkering i garasjeanlegget  
Parkeringsplassene skal være oppmerket. Kjøretøy skal parkeres innenfor oppmerket parkeringsplass. Dispensasjon kan gis av garasjekomiteen for spesielt lange kjøretøy.

Kjøretøy kan allikevel ikke overskride oppmerket plass med mer enn 50 cm i lengderetningen.

Garasjekomiteen har styrets fullmakt til å avvise slik parkering.

- 10.10 Nøkkelsystem i garasjen  
Én portnøkkel er utlevert til hver eierseksjon.  
Ekstranøkkel kan kjøpes av styret/garasjeutvalget.  
Defekt portnøkkel erstattes mot betaling.  
Nøkkelsender kodes ut av systemet ved fraflytting.  
Tap av nøkkelsender/portnøkkel må meldes til garasjekomiteen umiddelbart for å kodes ut av systemet. Da kan den ikke benyttes av uvedkommende.

- 10.11 Ved bytte eller utleie av garasjeplass  
Ved bytte eller utleie av garasjeplasser er seksjonseier forpliktet til å rapportere dette skriftlig til styret/garasjekomiteen.

- 10.12 Utleie av garasjeplass skal fortrinnsvis skje til beboere i Vestliberget Boligsameie og skal meldes til styret/garasjekomiteen.

- 10.13 Video-overvåking i garasjene  
Hovedgarasjen og gjestegarasjen har video-overvåking.

## § 11 HVEM GJELDER DISSE FORSKRIFTENE FOR:

### 11.1 Seksjonseierne:

Trivselsreglene gjelder for alle seksjonseierne i Vestliberget Boligsameie, og for enhver som hører til seksjonseierens husstand.

### 11.2 Leietakere:

Enhver som bebor leilighet i sameiet som leietaker plikter å følge trivselsreglene.

### 11.3 Besøkende:

Enhver seksjonseier eller leietaker som har besøk, skal påse at de besøkende følger våre trivselsregler.

## § 12 REHABILITERING OG ENDRING AV LEILIGHETENE

- 12.1 Det er forbudt å montere kjøkkenventilator til bygningens ventilasjonsanlegg. Endring av leilighetene ved flytting av dører, vegger og annet som medfører forandring av VVS, elektriske installasjoner (herunder varmevifte) eller lignende, må godkjennes av styret, og montering foretas av autoriserte firmaer. Rehabilitering av bad/våtrom skal utføres av autoriserte firmaer slik at det ikke volder skade hos andre. Det er seksjonseiers ansvar at arbeidene er i samsvar med gjeldende forskrifter for våtrom, og at de til enhver tid gjeldende forskrifter følges.

- § 13           **ANSVAR**  
Seksjonseieren må erstatte alle skader på eiendommen som skyldes seksjonseieren selv, husstandsmedlemmer, leietakere eller andre som seksjonseieren har gitt adgang til leiligheten eller til Vestliberget Boligsameies eiendom.
- § 14           **KLAGE OVER BRUDD PÅ TRIVSELSSREGLENE**
- 14.1           Muntlig klage  
Når det er mulig, bør den som ønsker å klage over et forhold rette direkte muntlig henvendelse til den det klages over.
- 14.2           Skriftlig klage  
Skriftlig klage kan rettes til styret.  
Styret behandler kun skriftlige klager.
- § 15           **OPPGANGSVERT**  
Årsmøtet kan bestemme at alle, eller de oppganger som ønsker det, har oppgangsverter.
- 15.1           Oppgangsvertordningen gjelder for ett år av gangen.
- 15.2           Seksjonseierne peker ut oppgangsverter på den måten som anses som mest hensiktsmessig, dvs. en ordning som flertallet går inn for i et oppgangsmøte.
- § 16           **GRILLING**  
Grilling på terrassen er kun tillatt med elektrisk/gassdrevet grill.  
Grillingen skal utføres slik at andre beboere ikke blir sjenert av røyk. Grilling som medfører åpen ild er forbudt.
- § 17           **BRANNVERNUTSTYR**
- 17.1           I henhold til "Lov om brannvern" og tilhørende forskrifter, skal hver leilighet i sameiet være utstyrt med et 6 kg pulverapparat og en røykvarsler. Det er styrets ansvar at utstyret anskaffes som en engangsanskaffelse.  
Brannvernutstyret tilhører sameiet og skal stå igjen i leiligheten ved flytting. Den enkelte sameier er selv ansvarlig for at utstyret til enhver tid er tilgjengelig og i orden.
- 17.2           Dersom det etter eierskifte blir påvist mangler på brannvernutstyret, må den nye eier snarest sørge for at utstyret bringes i orden. Eventuelle erstatningskrav skal rettes til tidligere eier, og ikke til styret i sameiet.
- § 18           **KABEL-TV OG PARABOLANTENNER**
- 18.1.           Kabel-TV:  
Sameiet har ansvar for at det er innført TV-kabler i alle boenheter og det er sameiets plikt å abonnere på en standard programpakke som passer de fleste. Abonnement utenom standardpakken er den enkelte seksjonseiers ansvar.
- Parabol er ikke tillatt montert på sameiets vegger eller tak, men kan eventuelt stå på gulvet, og skal ikke være synlig over terrassekassen. Dersom en seksjonseier ønsker å sette opp egen parabol skal tillatelse innhentes fra styret etter skriftlig søknad. Styret kan innvilge søknaden dersom størrelse og plassering er i tråd med ovennevnte kriterier og ikke er sjenereende for fasaden.

§ 19 UTLEIE AV LEILIGHET

19.1 Utleie

Salg og utleie av seksjonen skal meddeles styret, eller den styret utpeker til registrering, så snart som mulig før innflytting/overtakelse av seksjonen.

§ 20 NAVNESKILT PÅ POSTKASSE OG NAVN PÅ UTVENDIG RINGETABLÅ

20.1 Navneskilt:

Beboer plikter å bekoste navneskilt på postkasse.

Skiltene bestilles av vaktmester, regningen blir sendt beboer. Skilt på postkasse skal ikke bestå av flere navn enn det er plass til i feltet. FORNAVN + ETTERNAVN på beboer. Ekstralapper på postkassen er ikke tillatt.

På ringetablået skal det stå ETTERNAVN med eventuelt FORBOKSTAV i FORNAVN på grunn av plasshensyn. Hver seksjon har plass til 4 navn. Navn som ønskes på ringetablået meldes til vaktmester eller styret, som gjør den elektroniske installeringen.

§ 21 NØKLER TIL LEILIGHET

21.1 Inngangsnøkler

Nøkler til inngangsdør til oppgangen bestilles av vaktmester.

Nøkler og regning blir så sendt beboer.

§ 22 BETALINGSBOM/NØKKELBOM

22.1 Betalingsbom

Bommen ved innkjøringen til sameiet ved oppgang 33 er en betalingsbom.

Ved innkjøring koster passering kr 20 (ingen betaling ved utkjøring).

22.2 Beboere i sameiet som har spesielle behov kan få refundert utlegget ved henvendelse til garasjekomiteen. Det gis også mulighet å kjøpe, eller leie bomåpner midlertidig, ved fremvisning av legeattest.

Seksjonseierne må ta ansvar for at unødvendig kjøring unngås.