

ORDENSREGLER

Revidert på ordinært årsmøte 26.04.2017
Revidert på ordinært årsmøte 10.mars 2016
Godkjent på ordinært sameiermøte 29. april 2014
Revidert på ordinært årsmøte 2. mai 2018

Seksjonseiere/beboerne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til eierseksjonen. Leiligheten og fellesområde skal ikke brukes slik at det sjenerer andre. Ordensreglene skal sikre beboerne orden, ro og ikke minst hygge i hjemmene.

1: Ervervsmessig musikk- og sangundervisning tillates bare etter innhentet tillatelse fra naboer. Nabovarsel i forbindelse med unormalt støynivå.
Forøvrig skal det være ro i leiligheten etter kl. 23:00.

2: Flaggstenger, antenner (*parabol maks en pr. husstand og ikke over 80 cm i diameter*), markiser, skilt og lignende kan bare settes opp etter styrets godkjenning.

3: Parkering skal skje på anviste parkeringsplasser/ carport. Gjesteparkering skal kun foregå på «oppmerkede»(anviste) biloppstillingsplassene og ikke blant husene. Bruk av HC plass, krever godkjent «løyve» eller skriftlig tillatelse fra styret.

3.1: Campingvogner, bobiler og biltilhengere skal ikke stå på «oppmerkede» oppstillingsplasser i mer enn maks en uke.

3.2: Lading av el-bil og ladbare hybrider,
Opprinnelig strømkontakt i carport er ikke beregnet for lading av el-bil. Etter avtale med styret kan lading gjøres for 1 bil av gangen. (det skal ikke skjøtes til flere biler fra samme kontakt).

3.3: Dersom husstanden har el-bil eller ladbare hybrider og ønsker å lade denne i sin carport, så må den enkelte husstand selv bekoste nødvendig utstyr og installasjon av dette. All installasjon av ladeutstyr skal utføres av godkjent elektrofirma, ladekontakt skal være av godkjent type, Dersom infrastrukturen, så som tilgjengelig sikringsstørrelse etc. ikke er tilstrekkelig for lading av el-bil / ladbare hybrider, kan ikke lading påregnes før infrastruktur er oppgradert / installert.

3.4: Ved lading av elektriske biler eller hybrid biler skal det betales et månedlig gebyr for strøm som fastsettes av styret, (eller iht. måleravlesning per ladestasjon dersom måler er installert) fakturering skjer månedlig på innbetalingsgiroer sammen med felleskostnadene. Alle er pliktige til å informere styret om anskaffelse av el-bil eller ladbare hybridbiler som skal lades i seksjonseiers carport.

4: Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets mening er til sjenanse for beboerne. Husdyr er tillatt. Hund må ikke benytte som avtrede leke/oppholdsområder for barn eller steder som benyttes til alminnelig ferdsel. Ingen må la

dyreekskremer bli liggende igjen på boligsameiets område. For øvrig vises til de til enhver tid gjeldende politivedtekter.

5: Sjøppel skal legges i sine respektive beholdere. Kartonger brettes/beskjæres før de legges i container. Alle sjøppelkasser skal til enhver tid være lukket. Brennende eller lett antennelig sjøppel må ikke kastes i sjøppelcontainer.

6: Beboerne er ansvarlig for at utvendig hus-, carport- og bodvegger ikke blir tilsølt eller beskadiget. Hver enkelt sørger for utvendig renhold av sin del av boligen med tilhørende bod areal.

7: Alle rom holdes såpass oppvarmet at vannet i ledninger ikke fryser.

8: Det er ikke tillatt å sykle på grøntanlegget. Ski, aking, ballspill etc., må ikke skje så nært boligene at det er til fare/ulempe for beboerne. Baller eller andre gjenstander må ikke sparkes eller kastes mot boligene slik at det oppstår skade eller tilsussing.

9: Beboerne plikter å verne om plener, beplantning og andre ytre anlegg.

Plenarealet bak boligseksjoner i 1.etasje inngår i seksjonenes bruksenhet, og den enkelte seksjon har selv vedlikeholdsansvar av eget grøntareal. Dette omfatter også beplantning, gjerder/skillevegger evt. plattinger.

Seksjonseiere av type stor første etasje, med vinduer i gavlvegg, kan for egen kostnad beplante busk/hekk med maks høyde 170 cm og avstand fra vegg minimum 150-200 cm, for å skjerme seg mot støy, uro, ødeleggelse, innsyn og i forhold til senere vedlikehold av gavlvegg.

Før det beplantes på fellesareal må det foreligge en søknad til styret som omfatter plan og utseende, likeså gjelder dersom oppsetting av gjerde/skillevegger på fellesareal ønskes. Ingen beplantning eller oppsetting av gjerde/skillevegger på fellesareal gjøres før styrets godkjenning foreligger.

Seksjonseier vil da ha ansvar for alt vedlikehold av det beplantede området. Skulle området misligholdes kan sittende styre i sameiet kreve beplantningen fjernet, da det i utgangspunktet er fellesarealer.

10: Henvendelser til styret i anledning ordensreglene skjer skriftlig, som skriftlig regnes også elektronisk, epost sendes: tellusvegen@styrerommet.net

11: Informasjon fra styret til seksjonseiere/beboerne om endringer i ordensreglene gjøres ved rundskriv som kan sendes elektronisk eller ved oppslag. Melding fra styret til seksjonseierne/beboerne om endring av ordensreglene, gjelde på samme vis som ordensreglenes øvrige bestemmelser.

12. Vedlikehold av ventilasjonsvifte avtrekk, bør følgende gjøres: Rense aggregat minimum 1 gang pr. år, påse at filter skiftes minimum 1 gang pr. år (helst 2). Filterabonnement kan bestilles: www.flexit.no (type/mod nr. står på aggregat).