



Skogmo Park Boligsameie

Trivselsregler 15 juni 2022

1. INNLEDNING

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. Trivselsreglene fastsettes på årsmøtet og forvaltes av styret i sameiet.

2. FORMÅL

Trivselsreglene beskriver hvordan vi skal forholde oss til hverandre og vårt boligområde. De skal gjenspeile det flertallet av beboerne ser på som et minimum av felles regler som det er nødvendig at beboerne tar hensyn til.

Reglene skal bidra til å skape gode og trygge forhold for alle som bor i Skogmo Park Boligsameie 1.

Dette vil oppnås dersom reglene blir fulgt av alle, og at alle opptre hensynsfullt overfor hverandre og lojalt følger de oppfordringer og pålegg som årsmøtet i sameiet og styret gir.

3. STØY

Det må tas hensyn til det alminnelige behov for søvn og hvile, det plikter at den enkelte skal sørge for nattero mellom kl 23.00 og 07.00.

Øving på instrumenter og annen støyende aktivitet som snekkervirksomhet, boring med drill ol, *skal ikke* finne sted etter kl. 20.00 på hverdager, og ikke før kl. 09.00 og ikke etter kl. 18.00 på lørdager.

Støyende virksomhet skal ikke forekomme på søndager eller helligdager.

Bruk av tv, musikkanlegg og lignende skal til enhver tid være så dempet at naboene ikke blir sjenert.

Ved større selskaper og fester som man regner med vil medføre støy, bør naboer varsles minst to dager i forveien, dog skal ikke støynivået være til sjenanse for naboene.

Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, rop og skrik, spesielt hvis vinduer og dører er åpne.

Ansamlinger/Opphold i atriummene (mellom blokkene), bør/skal unngås mellom kl 23.00 og 07.00

Klager på sjenende støy skal som hovedregel tas direkte mellom berørte parter. Dersom fremgangsmåten ikke fungerer, henvender man seg skriftlig til sameiets styre som vil følge opp saken.

Som hovedregel ved støy/bråk i tidsperioden mellom kl 2300 – 0700 skal politiet varsles hvis dialog med nabo(ene) ikke fører frem.

Politiet har god erfaring med håndtering av husbråk.

4. DYREHOLD

Dyre-eiere bes om å ta hensyn til naboer, og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal fjernes umiddelbart. Lufting av husdyr skal alltid skje utendørs.

Mating av fugler på balkonger, terrasser og fellesområder er ikke tillatt, da dette potensielt også kan trekke til seg mus og rotter.

Alle husdyr SKAL luftes utendørs, eiere skal vise dyrevelferd for sine dyr. Dersom det kommer gjentatte klager på dyrehold som er til sjenanse for naboer ved lukt, bråk eller annet, forplikter eieren seg å fjerne dyret fra leiligheten. Merk, i utleieleiligheter kan det være andre regler for dyrehold

5. INNENDØRS FELLESOMRÅDER

Hovedinngangsdøren skal aldri forlates ulåst. Dersom den automatiske dørlukkeren ikke fungerer, skal døren trekkes i lås. Sykler og barnevogner skal ikke settes i inngangspartiet eller i trappeoppgangene. Barnevogner, rullatorer og lignende kan plasseres i rom ved heis i underetasjene. **Sykler skal plasseres på respektive sykkelstativer i garasjelegget.**

Alle beboere plikter å anskaffe skilt til postkasse iht. Postens merking, som bestilles på posten.no. Dimensjonen er 32x78mm. Postkasseskilt - lite, hvitt.

Røyking er ikke tillatt innendørs på fellesområder. Sneiper, snusposer og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene. Møbler, tepper, skotøy og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen må ikke hensettes, og skal ikke gå utover brannsikkerheten. Utsmykning i trappeoppgangene er ikke tillatt.

Dersom det er skader, lys som ikke fungerer, dører som ikke lukker/åpner, manglende renhold el lignende på fellesområdene, varsles det til trappeoppgang ansvarlig for din oppgang.

6. FASADE

Hvis solskjerming ønskes montert, skal forhåndsgodkjente farger benyttes, dette er avklart med Lady Solskjerming. Markiser skal leveres av Lady solskjerming, de har forhåndsgodkjente farger per bygg på sine produkter.

Rekkverk, vindusrammer, tak, stolpe og vegger på balkonger eller terrasser skal kun males i angitte fargekoder dvs. tilsvarende fargen som ved innflytting. Fargekodene finnes i boligpermen.

Området under rekkverket kan dekket med skjerming iht vedlegg.

«Frosting» av fasadeglass på balkonger tillates under forutsetning at det ikke forekommer mønster. Farget glass tillates ikke. Boring i fasadeplater må unngås, da disse kan ødelegges.

Innsynsskjerming på balkong eller terrasse kan **også** oppnås ved beplantning.

Alt arbeid som feks utbedringer og endringer på fasade skal utføres av fagpersonell, dette er fellesskapets verdier og ansvar, som administreres av styret i sameiet.

7. TERRASSER OG BALKONGER

Beplantning skal vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser og balkonger. Utvendige blomsterkasser på balkonggelenderet er ikke tillatt, kun blomsterkasser som henger på innsiden av balkongen er tillatt.

Flagg som henger innenfor egen balkong eller terrasse kan tillates etter

nærmere regler gitt i vedlegg til ordensreglene.

Vennligst ikke rist tekstiler (tepper m.v.) ut fra balkongen/terrassen, eller rett utenfor hovedinngang. Risting av tekstiler henvises til egnet område utomhus.

Elektrisk- og gassgrill er tillatt. Kullgriller (også "engangsgriller") tillates ikke på grunn av mulig brannfare.

Det anbefales indirekte belysning. Lysstoffrør, skarp eller farget belysning bør unngås. Farget belysning er ikke tillatt.

Sykler, skrot, søppel, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på balkonger/terrasser/svalganger.

Synlig tørking av tøy på balkonger/terrasser over gelender høyde bør unngås.

Boblebad på balkong kan tillates på forespørsel til styret. Dette er en prøveordning ut år 2023, for å teste om dette kan brukes i sameiet. Tillatelse kan inndras av styret ved gjentatt støyproblematikk. Se retningslinjer i vedlegg.

Julebelysning ute på balkong og terrasse skal være hvitt lys og skal ikke være blinkende lys. Julebelysning skal tennes tidligst 1 desember og tas ned senest 13 januar.

8. ANTENNEANLEGG

Sameiet er tilknyttet kabel-tv via fiber. Oppsetting av synlige parabol- eller andre antenner på balkong, terrasse eller vegg er ikke tillatt.

9. BODER

Det er forbudt å oppbevare brann/eksplosjons farlige væsker, gass eller lukststerke gjenstander i bodene. Det må også påses at det ikke plasseres gjenstander for tett opp til sprinkleranlegg. Det må være 0,5 meter klaring mellom gjenstander og sprinklerhoder.

Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander i bodene. Anbefalt oppbevaring er bildekk, tette bokser, utstyr som tåler fukt og støv. Mat er ikke tillatt å oppbevare. Døren til bodrommet skal alltid være låst selv ved korte fravær.

10. AVFALLSHÅNDTERING

Husholdningsavfall og aviser/papir kastes i avfallsanleggets søppeldunker. Pappemballasje må slås sammen/deles i mindre biter. Emballasje til møbler etc og annet avfall må leveres på kommunens miljøstasjoner.

Glass og metall kastes i egen søppelcontainer.

Glass og metall skal ikke være i pose eller emballasje i containeren.

Det skal ikke henstilles avfall på siden av avfallsbeholdere.

11. PLENER OG FELLESOMRÅDER

Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Bruk gangveiene. Alle bør ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute.

12. SYKKELPARKERING

Sykler skal plasseres i sykkelstativ. Sykler skal ikke henses utenfor sykkelstativene. Sykler skal ikke henses slik at de er i konflikt med snøbrøyting på vinterstid.

På vinterstid skal sykler settes på anviste plasser i garasjen eller i bodene.

Styret kan ved behov, og etter varsling til eier, fjerne sykler som fremstår som defekte, og plassere disse på lager i påvente av bortkjøring.

I driftssameiet er det vedtatt at det hver vår vil bli gjennomført en sykkelaksjon der sykler kan settes på anvist plass for bortkjøring ifb. med dugnad.

13. Garasjeanlegget og gjesteparkeringer som tilhører sameiet

Biler som parkeres i garasjeanlegget eller på gjesteparkeringsplassene utendørs skal ikke ha olje- eller drivstofflekkasjer.

Det er eiers ansvar å påse at kjøretøyet ikke har lekkasjer.

Hensatt kjøretøy og kjøretøy som lekker olje og som utgjør en fare for sameiet vil bli borttauet for eiers regning, pga HMS og brannfare for boligsameiet. Barn skal ikke under noen omstendigheter leke i garasjen.

14. BEHANDLINGSPROSEDYRE VED KLAGER

Styret forholder seg kun til skriftlige, signerte klager som skal være saklig begrunnet når det gjelder påståtte overtredelser av ordensreglene og / eller vedtektene.

15. ENDRING AV ORDENSREGLER

Det er kun årsmøtet som kan vedta ordensregler og eventuelle endringer av disse. Endringer avgjøres med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

16. Vedlegg til husordensregler, pkt.6 Fasade

Markiser og Screens skal bestilles hos Lady Solskjerming. Vedr. utforming av markiser/solskjerming se husordensregler pkt. 6.

Innsynsskjerming, styret godkjenner bruk av uttrekksgardiner, beplantning på balkonger og følgende alternativer kan benyttes:

- Lady Solskjerming (valgt leverandør er anbefalt å bruke)
- Andre leverandører vil bli akseptert så lenge det oppfølger følgende krav:
 - o Maks høyde tillatt 180 cm
 - o Farge på duken
 - Mørk grå / antrasitt
 - Mørk brun
 - Svart

Terrasser på bakkeplan

- Beplantning på terrassen
- Levegg/ utvidet rekkverk/gjerde må søke styret med bilder og forklaring.

Vedlegg til husordensregler, pkt.7 Terrasse og balkonger.

Holdere for balkongflagg skal kun monteres etter styrets anvisninger.

Dette gjelder både type av flaggholder og plassering på balkongrekkverket.

Flaggholder skal for hver vertikale balkongrekke monteres iht nedenfor nevnte mål og samme loddrettelinje på høyre side.

For å sikre at det ikke blir skader på mur/vegg ved montering skal montering utføres kun av faglærte.

Skader på fasade vil bli utbedret for eiers regning.

- Montering av flagg på balkonger uten glass:
Montering skjer på utvendig profil på gelender / rekkverk, 10 cm fra topp / håndløper. (Se eget bilde for din blokk, publisert i portalen tidligere)
- Montering av flagg på balkonger med glass:
Montering skjer på vegg. 30 cm sentrisk over håndløper. (Se eget bilde for din blokk publisert i portalen tidligere)
- Montering av flagg på bakkeplan: 160 cm over terrassegulv.

Det forutsettes at generelle flaggregler følges. Ref innlegg som ligger på portalen som viser hvor flagg skal monteres?

Boblebad på veranda har følgende regler/retningslinjer:

- Det må være underlag mellom betong og boblebad. Type styrofoam e.l. - Det må bygges en kasse i isopor som settes rundt pumpe for å dempe støy. - Det skal ikke fylles fra vannkran på fellesområdet.
- Tømming må skje med pumpe og ut i fra egen leilighet, ikke utendørs. -
- Boblebad på takterrasser må ha tilstrekkelig dekke. Det må legges ny og egnet forsterkning i området boblebadet skal stå.
- Verandaene med betongdekke tåler 1000kg pr kvm.
- Bruk av boblebad iht regler for støy.
- Boblebad i første etasje må ha lokk når det ikke er i bruk, lokk som er godkjent iht. krav om HMS og sikkerhet, lokket må være uskadd solid iht. tiltenkt bruk.

Mvh

Styret

Skogmo park boligsameie 1