

05.10.2019

Nyttig info

Diverse informasjon til beboere i
Sameiet Tindlund Park 1



Tindlund Park
når utsikten teller

Kontaktinfo

Send mail til styret@tindlund-sameiet.no

Fellesområdene

Husk at det er vi som bor her som eier bygningen og uteområdet Tindlund Park. Behandler vi den pent så holder vi også fellesutgiftene våre nede.

Det oppfordres til beboere å bidra til å holde området rent og også følge våre husordensregler og vedtekter. Ta hensyn til de vedtatte regler når det gjelder når det skal være ro.

NB! Lekeplass ved innkjøring er regulert som et fellesareal også for beboere i Trollfaret og Eplehagen.

Lufting av hund

Vi oppfordrer våre hundeiere å IKKE benytte våre flotte fellesarealer til lufting av hund. Selv om det plukkes opp etter hunden, vil det være rester. Arealene benyttes mye til lek og moro.

Solskjerming

Det er bestemt farge og utførelse på solskjerming. Markisemannen har detaljene. Det er selvfølgelig å også benytte andre leverandører bare så lenge løsning og utførelse følges.

Parkering – bruk av gjesteplasser

Gjesteparkering kun er for bruk av gjester, ikke permanent parkeringsplass for beboere.

Ved behov for flere plasser tas det kontakt med utbygger v/janne.eidissen@ove-skaar.no

Bilkjøring inn til hovedinngangene er ikke tillatt, dette er en gangvei. Kun til varetransport.

Papiravfall

Det oppfordres beboere å IKKE benytte søppelanleggets stasjon merket «Papiravfall» til store pappbiter. Vi har hatt gjentatte tilfeller av at stasjonen er tettet av pappbiter. Del opp papp eller lever pappen til nærmeste fylling. Spesielt pizzaesker er et stort problem, da de tetter nedløpet dersom de IKKE deles opp.

Wifi i kjeller

Gjør oppmerksom på at vi har wifi og med det mulighet til å benytte mobil i kjeller.

I parkeringsarealet i plan U2 og U1 er det WIFI dekning.

Det trådløse nettverket heter "TindlundPark Beboer" og har passord "Tindp2018"

Husk å sett opp mobilene med Wifi - tale :-)

Grilling / oppbevaring av gass

På bakgrunn av regler i Brannforskriftene så godkjenner Styret i Sameiet kun grilling når gassgrill er koplet opp mot godkjent gassuttak eller bruk av el-grill. Dette på grunn av sikkerheten i Sameiet.

Vi har i vårt sameie en løsning med felles nedgravd gasstank med fast røropplegg.

Ta kontakt med Østfold Gass & VVS AS ved en ettermontering av gassuttak.

Heis

Dersom det er problemer med heisen, kontakt Styret.

Garasjeport

Porten kan åpnes ved bruk av kode, mobil eller brikke.

Mobilløsningen administreres av styret.

Informasjonsplikt

Det er viktig at de som leier ut leilighet informerer sine beboere om innholdet i dette skrivet. Ved innflytting av nye leieboere, må styret informeres med navn, telefon, mail etc. til disse slik at det er mulig å nå ut med informasjon, gi adgang til portåpner etc.

Branninstruks.

Hvis det er brann så la alarmen gå, den varsler brannvesenet. Ring også 110.

Hvis alarmen utløses av en falsk alarm, så har dere 2 minutter på å komme ned til inngangen hvor dere finner avstillingspanelet. Les informasjonen nøye.

Husk, for å avstille alarmen MÅ man følge understående prosedyre:

1. Stopp den interne summer ved å taste på :



2. Trykk på tasten «Forsink». Du får da nye 2 minutter .



3. Tilbakestill alarmen ved å taste :

Husk å holde denne inne 3-4 sekunder



Ta gjerne kontakt med styret dersom du ønsker mer info om brannvarslingsanlegget og avstilling av forvarsel-brann på panelet ved inngangen i 1.etg.

Vedtatte husordensregler for Sameiet Tindlund Park 1

Disse husordensregler er å anse som et supplement til enhver tid gjeldende vedtekter for Sameiet Tindlund Park 1.

1. Formål og omfang

Et eierseksjonssameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, for å sikre et godt bomiljø, og at alle tar hensyn til hverandre, i tillegg til å forvalte våre felles verdier på en måte som gjør at vi unngår unødvendig tap og utgifter samt å sikre et enhetlig preg på eiendommen.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Seksjonseierne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører støy, skal arbeidet utføres i tidsrommet:

- Hverdager klokken 07:00–18:00.
- Lørdager klokken 10:00–16:00.

3. Bruk av boligen

Seksjonseier skal selv sørge for:

- At alle faste innredninger og utstyr behandles med forsiktighet.
- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet. Skader på rør og sanitæranlegg er seksjonseiers ansvar og må utbedres straks etter at det er oppdaget.
- Å straks melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, skjeggkre, kakerlakker eller andre skadedyr i boligen.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- At avlesning av energimålere blir gjort, og gir også sameiet tilgang til måler for vedlikehold og avlesning.

Sameiet Tindlund Park 1 - Husordensregler

4. Fellesarealer

Områdene skal benyttes med varsomhet og med tilbørlig hensyn til øvrige seksjonseiere og forøvrig i tråd med vedtektene for sameiet. Beboerne skal holde det rent og ryddig på sameiets og realsameiets eiendom, og øvrige innvendige arealer.

Utsmykking av fellesareal/trappeoppgang:

- a. Plassering av gjenstander på gulvet må unngås pga. felles rømningsveier og renholdsrutiner. I forbindelse med høytider (jul og påske) og spesielle felles arrangementer som er avgrenset tidsmessig, kan dette fravikes.
- b. Utsmykking av fellesarealene utover dette må godkjennes av styret.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler skal plasseres på angitte plasser.

Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Det oppfordres til at sigarettstumper, snus og tyggegummi ikke kastes på utearealet rundt bygningen.

Alle ytterdører skal være låst hele døgnet. Dette gjelder også dører til garasjer og boder.

5. Parkering

Parkering for beboere skal skje på seksjonseiers tildelte parkeringsplass i garasje. Utvendige parkeringsplasser er beregnet for besøkende. Besøkende har også parkeringsplasser disponible i parkeringskjeller på anviste plasser. Seksjonseier som mottar besøk må sørge for adkomst til de innvendige gjesteparkeringsplassene. Dette skjer via tildelt telefonnummer for garasjeportåpner.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet. Dyreholdet skal ikke være til ulempe for andre beboere eller besøkende i sameiet.

7. Brannvern

Grilling skal ikke være til sjenanse for naboene. Elektrisk eller gassgrill skal benyttes. Kullgrill og engangsgrill tillates ikke på balkonger/terrasser.

Dersom det oppstår feil ved brannvernsutstyr, må dette umiddelbart meldes til styre i sameiet.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.