

Trivselsregler for Sameiet Gamle Stadion 2		Referanser:
Adresse: Sameiet Gamle Stadion II Mads W. Stangsgate 18-20 1610 Fredrikstad	Foretaks-nummer: 913 531 833 Mail adresse gamlestadion2@altiboxmail.no	Godkjent Beboermøtet 22.mar 2017 Revidert av Styret 1.des. 2020 Arkiv: Dropbox

1. Omfanget av trivselsreglene

1.1. Hvem trivselsreglene gjelder for

Trivselsreglene gjelder for alle seksjonseiere og beboere innenfor Sameiet Gamle Stadion 2. Vertskap skal påse at de besøkende følger våre trivselsregler.

1.2. Hva trivselsreglene omfatter

Trivselsreglene beskriver kjørereglene for orden, forholdet til naboer og forebyggende tiltak. Trivselsreglene må sees i sammenheng med sameiets vedtatte vedtekter. Beboerhåndboken gir utfyllende informasjon innenfor flere av temaene i trivselsreglene.

1.3. Brudd på trivselsreglene

Mener man å kunne påvise avvik fra våre trivselsregler så er det å anbefale at dette blir tatt direkte med den/de det gjelder. Om dette ikke skulle føre fram kan klage fremmes til styret. Styret behandler kun skriftlige klager.

1.4. Reaksjoner/sanksjoner

Dokumenterte brudd på trivselsreglene (og vedtektene) er å anse som mislighold og kan føre til reaksjoner/sanksjoner, så som enkel påtale, advarsel, eller fravikelse av bruksretten jfr. Eierseksjonslovens § 39.

1.5. Fastsettelse av trivselsreglene

Trivselsreglene fastsettes av beboermøtet.

2. Husorden

2.1. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense aktiviteter som kan virke forstyrrende. Det skal være alminnelig natthero mellom kl. 23.00 - 07.00. Ved selskaper etter kl. 23.00 skal det tas særlig hensyn til naboer. Vis respekt for helligdagsfred.

Ved innflytting, modernisering eller omfattende reparasjoner i boligen skal naboer varsles. De tillatte tidsrommene er:

- Hverdager klokken 07.00 - 21.00
- Lørdager klokken 09.00 - 17.00

2.2. Dyrehold

Enhver som holder mer enn ett dyr skal gi melding til styret. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for naboer. På sameiets område, inkludert oppgangene, skal hunder holdes i bånd. Alminnelig renslighet og hygienehensyn skal utvises. Terrasser og verandaer skal ikke brukes som fast hundegård. Støy og truende eller farlig opptreden tillates ikke. Slike dyr kan kreves fjernet. Brudd på reglene om dyrehold kan medføre tap av retten til å holde dyr i sameiet.

3. Adgang

3.1. Adgang til Sameiet

Uvedkommende skal ikke gis fri adgang til innendørs fellesområder. Den som åpner for adgang til sameiet er ansvarlig for besøket.

3.2. Ytterdører og garasjeport

Ytterdørene og garasjeporten skal være lukket og låst til enhver tid.

Ved utkjøring fra garasje skal man påse at porten lukkes før man kjører videre.

3.3. Nøkler og garasjeportåpner

Seksjonseier må selv erstatte tapte systemnøkler til leilighet/hovedinngang og portåpnere.

Seksjonseier må selv bestille nye hos sameiets forretningsfører. Nye nøkler og regning blir sendt direkte til beboer.

Enkelte boder har også systemnøkkel, Tap/erstatning behandles som ovenfor.

De fleste bodene har «fritt-stående» nøkler (ikke systemnøkkel). Disse nøklene/låssylindrene er seksjonseiers eget ansvar.

Seksjonseier må selv bestille/kjøre portåpner hos Scanmark, rekvisisjon fra styret kreves.

4. Fellesområdene og boder

4.1. Bruk av utearealet

Utearealer skal brukes slik at beplantning og andre anlegg som plener, gelendre, gjerder, lekeutstyr ikke skades.

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

4.2. Boder og bodganger i kjeller, og trappeløp.

Gjenstander, søppel eller annet som kan volde ulempe eller fare for andre, skal ikke hensettes i trappeløp eller bodganger.

Det er ikke lov å oppbevare motorsykkel, moped eller scooter i boder.

Boder og bodgangene rengjøres etter behov av brukerne.

4.3. Brannfarlige stoffer

Det er forbudt å oppbevare brannfarlige stoffer, som gass, propangass, bensin, olje, løsningsmidler, eller tilsvarende som er omfattet av brannforskriftene, i bodene og i garasjeanlegget.

4.4. Garasjeanlegget

Omfattende reparasjoner og utvendig hovedrengjøring av motorkjøretøyer er ikke tillatt i garasjen.

Garasjeplassene skal ikke brukes til lagring av bildekk, bilvrak og annet.

4.5. Ild og røyking

Røyking, bruk av ild, sveising, lodding, bruk av primus eller gassapparat o.l. er forbudt i garasjeanlegg, boder og inne i oppgangene.

4.6. Avfallshåndtering

Sameiet disponerer en felles låsbar miljøstasjon. Antall og type konteinere muliggjør overholdelse av Fredrikstad kommunes regler for søppelsortering, med noen unntak - brannfarlige stoffer, kjemikalier og gifter (bensin, maling, lakk, løsningsmidler og kluter gjennomtrukket av slike stoffer) MÅ leveres på miljøstasjonen på Øra.

For detaljer, se Beboerhåndbok, oppslag i miljøstasjonen og Fredrikstad kommune sine hjemmesider

5. Leilighetene utendørs

5.1. Antenner, paraboler og varmepumper

Utvendige antenner, paraboler og varmepumper er ikke tillatt.

5.2. Markiser og annen utvendig solskjerming

Markiser og annen utvendig solskjerming må følge den fastsatte standarden i ensfarget i lys grå nyanse.

Vedlikehold er eiers ansvar.

5.3. Blomsterkasser

Det er ikke anledning til å ha blomsterkasser hengende på rekkverk eller vegg.

5.4. Grilling

Grilling på terrassen er kun tillatt med gassdrevet eller elektrisk grill.

Grillingen skal utføres slik at andre beboere ikke blir sjenert unødvendig av røyk.

5.5. Tørking og lufting av tøy

Enkle, midlertidige tørkestativ kan benyttes til utendørs tørking og lufting av tøy. Disse skal ikke være vesentlig høyere enn det omkringliggende rekkverket.

Terrasser skal ikke brukes til banking og risting av tepper.

5.6. Utvendig pyntelys og juledekorasjoner

Utvendig belysning/pynting skal begrenses til ensfarget hvitt/gult ikke-blinkende lys.

5.7. Snørydding på terrasser og verandaer

For å unngå vanninntrengning av smeltevann under mildvær er det viktig å holde terrassene og verandaene mest mulig fri for snø. Ta hensyn til naboene når snøen ryddes.

6. Leilighetene innendørs

6.1. Oppvask- og vaskemaskiner, vanntilførsel og avløp

Maskinene skal være tilkoplek kaldtvannet.

Alle maskiner utenfor våtrom skal være tilkoblet godkjent automatisk avstengningssystem.

Automatisk lekkasjesikring er anbefalt i våtrom.

Tilførsels- og avløpsslangene må kontrolleres jevnlig for slitasje/skader. Ved behov skal de skiftes ut på forskriftsmessig vis.

Det anbefales at vannkran til vannbrukende maskiner stenges etter bruk.

Ved lengre tids fravær bør de to hovedkraner for varmt- og kaldtvann vurderes å stenges.

6.2. Veggedyr og andre skadedyr

Dersom det oppdages vegge-/skadedyr i en leilighet, må dette meldes til styret øyeblikkelig.

Styret vil engasjere godkjent skadedyrskjemper - for seksjonseiers regning.

6.3. Rehabilitering eller endring av leiligheten

Endring av leilighetene, med flytting av dører, vegger og annet som medfører forandring av VVS, elektriske installasjoner eller lignende, må godkjennes av styret. Endringer skal foretas av autoriserte firmaer.

Rehabilitering av bad/våtrom skal utføres av autoriserte firmaer. Det er seksjonseiers ansvar at arbeidene er i samsvar med gjeldende forskriftene for våtrom.

Dokumentasjon på utførte arbeider skal sendes til styret etter at arbeidene er utført.