



Lunden Hageby Vel

ORDENSREGLER FOR FELLES UTEAREAL – Gnr 88 Bnr 265 – I LUNDEN HAGEBY

Vedtatt av årsmøtet i Lunden Hageby Vel 5.juni 2007

INNLEDNING:

Ordensreglene er et tillegg til Vellets vedtekter og gjelder for eiendommen Gnr 88 bnr 265 som er i sameie mellom borettslagene, eierseksjonseiere og rekkehuseiere, heretter kalt ”utearealet” eller ”fellesområdet”. Velmedlemmene og deres beboere, herunder innbefattet Huseierforeningens medlemmer og gjester til beboere, plikter å følge ordensreglene. Velmedlemmene er ansvarlig for at disse overholdes av deres respektive beboere.

Alle senere meldinger fra Vellets styret om ordensmessige forhold gjelder som tillegg til ordensreglene.

Overtredelse av ordensreglene fra et velmedlem eller dets beboere, kan ved skade eller annet tap medføre krav på erstatning etter alminnelige skadeerstatningsregler.

Dersom det ikke strider mot Vellets vedtekter eller årsmøtevedtak, kan styret i enkelttilfeller dispensere fra ordensreglene dersom tungtveiende hensyn foreligger. Styret kan knytte vilkår til tillatelse til å avvike fra ordensreglene.

Klager vedrørende orden sendes skriftlig til Vellets styre som behandler saken.

RO OG ORDEN:

1. All bruk av og ferdsel på fellesområdet skal skje hensynsfullt. Bruk som er til sjenanse er ikke tillatt.

Velmedlemmene eller deres beboere må ikke foreta noe på fellesområdet som kan føre til skade, være til ulempe eller hinder for bruken av utearealet, eller som kan gi tilsvarende virkning for øvrige velmedlemmers eiendommer eller beboere.

2. Fellesområdet skal ved endt bruk forlates i ryddet tilstand og søppel fjernes.
3. Beboere i Lunden hageby tillates ikke å utplassere reklamemateriell, eller sette opp oppslag eller lignende på fellesområdet som virker skjemmende.
4. Det er ikke tillatt å fjerne beplantning som står på fellesområdets grunn. Beplantning eller andre fysiske tiltak, f.eks. oppsetting av gjerder på velmedlemmenes eller deres beboeres egne eiendommer kan ikke strekke seg inn på fellesområdet. Velmedlemmene og dets beboere plikter å kjenne til gjeldende eiendomsgrenser og forholde seg til disse. Overtredelse kan medføre krav på retting, eventuelt retting for eiers regning og risiko.
5. Av hensyn til brannfare er det ikke tillatt å benytte kullgrill/engangsgrill på fellesområdet. Det tillates gassgrill. Ved grilling skal det tas nødvendige forholdsregler

mot brann. Det skal tas hensyn slik at matos/lukt ikke blir til ulempe for øvrige beboere i Lunden Hageby.

6. Sykler, barnevogner og lignende skal ikke hensettes på fellesområdet. Sykler henvises til sykkelboder, og skal ikke låses til lyktestolper el. 1. på området. Slike gjenstander kan om nødvendig bli fjernet uten nærmere varsel.
7. Det er forbudt å skyte opp fyrverkeri i Lunden Hageby eller i umiddelbar nærhet.
8. Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må brukerne av fellesområdet vise særlig hensyn slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Støyende aktiviteter må opphøre før kl. 21.00.

Foreldre er ansvarlige for barns lek og støy utendørs og må generelt passe på at dette ikke er til sjenanse.

9. Ballspill skal skje på indre grøntområde av fellesområdet, og tillates ikke på kjøreveger, utvendige parkeringsområder, atkomstveger eller trappenedganger til garasjer, i trapper/svalganger for øvrig eller ved bom til indre fellesområde. Ball eller andre harde gjenstander som kan forårsake støy eller annen ulempe/skade tillates ikke sparket/kastet mot søppel-/sykkelbodvegger eller andre bygninger.
10. Det tillates ikke lek på taket av sykkel-/søppelboder.
11. Uansett tid på døgnet må det påses at lyd fra musikkanlegg og lignende ikke er til unødig plage og sjenanse. På helligdager skal det tas spesielt hensyn.

AVFALLSHÅNDTERING:

1. Avfall skal legges i de oppsatte containere for restavfall i søppelbodene. Dersom en container allerede er full slik at containerlokket ikke vil kunne lukkes skikkelig ved ytterligere påfyll av søppel, skal søppel legges i annen container med ledig kapasitet. For å unngå ubehagelig lukt og skadedyr må avfallsposene knyttes godt igjen før de legges i containeren. Avfallsposer må ikke under noen omstendighet etterlates på gulv i søppelbodene, svalganger, andre steder utendørs eller på toppen av søppelcontainerne.

Det er ikke tillatt å kaste annet en vanlig husholdningsavfall i containere for restavfall. Møbler, tekstiler, elektriske artikler, farlig avfall og annet løstørrer tillates ikke kastet i containere eller hensatt i søppelbodene. Gjenstander av nevnte art plikter den enkelte selv å levere til f.eks. Brobekk gjenbruksstasjon. Merknader som påløper for Lunden Hageby Vel som følge av at vaktmester må fjerne gjenstander av denne art fra søppelbodene, kan bli krevet erstattet.

2. Papp, kartong og papir skal legges i egne containere for dette plassert i søppelbodene. Alle esker og større kartong/papiremballasje skal brettes godt sammen, om nødvendig skjæres opp før de legges i papircontainer. For å spare plass må det ikke legges hele større esker i containerne selv om disse er fylt opp med annen papp, papir etc. Er papircontainerne i en søppelbod fulle, skal det benyttes papircontainer med ledig kapasitet i annen søppelbod.

HUSDYR

1. Hunder og andre husdyr skal ikke gå løs på fellesområdet, men holdes i bånd/innenfor gjerdestengsel eller lignende. Ethvert husdyr skal holdes utenom barnas lekeplasser, sandkasser og lignende, og hundelort fjernes.

KJØRING OG PARKERING

1. Kjøring og parkering på indre kjøreveg på fellesområdet i Lunden Hageby skal være kortest mulig og er ikke tillatt uten i tilfeller der sykdom, nedsatt funksjonsevne, av- og pålessing eller andre tungtveiende grunner gjør det nødvendig. Hensettes kjøretøy slik at det kan hindre fremkommeligheten for andre, f.eks. utrykningskjøretøy, skal kjøretøyet være under oppsyn slik at det om nødvendig kan flyttes umiddelbart. Kjøretøy uten oppsyn kan bli fjernet for eiers regning og risiko.
2. Tomgangskjøring på indre kjøreveg, ved bom eller på gjesteparkering ved boligene er ikke tillatt.
3. Gjesteparkeringsplassene på Lunden Hagebys fellesområde er forbeholdt besøkende. Gjester skal benytte gjesteparkering, offentlig veg eller annet parkeringsområde dersom man ikke kan benytte vertskapetets parkeringsplass i garasjeanlegg. Gjester kan parkere maksimalt 3 døgn sammenhengende på gjesteparkering uten hensyn til om kjøretøyet blir flyttet eller brukt i perioden. For parkering utover 3 døgn må det innhentes tillatelse.
4. Beboernes egne biler skal parkeres i garasjeanlegg eller annet sted enn gjesteparkeringsplassene. Beboere tillates kun kortvarig stans på gjesteparkeringene i forbindelse med nødvendig av- og pålessing.
5. Hensetting av båter, lastehengere, campingvogner og lignende tillates ikke på gjesteparkering eller andre steder på fellesområdet.
6. Ved beboernes eller besøkendes overtredelse av pkt 1 til 3 kan vellets styre iverksette sanksjoner i form av gebyr og/eller borttauing for eiers regning og risiko, herunder gjennom avtale med parkeringsselskap/borttauingsfirma.
7. I forbindelse med flyttestransport som nødvendiggjør kjøring på indre veg i Lunden Hageby kan det lånes fjernåpner til bommen. Fjernåpner kan lånes ved å henvende seg til styreleder for det velmedlem man sorterer under (Huseiere til leder av Huseierforeningen, andelseiere i borettslag til styreleder i vedkommende borettslag og for seksjonseiere til styreleder i vedkommende sameie).
8. Personer med parkeringstillatelse fra Oslo kommune for forflytningshemmet kan søke Lunden Hageby Vel om å få disponere fjernåpner til bom til indre kjøreveg på fellesområdet.

Andre tungtveiende medisinske eller helsemessige forhold kan også gi grunnlag for innvilgelse av søknad om fjernåpner dersom skriftlig uttalelse fra lege/spesialist godtgjør redusert mobilitet eller funksjonsevne i en slik grad at atkomst til egen bolig med bil vil være til vesentlige lette for livsutfoldelsen.

Innvilges søknaden bestiller og bekoster Vellet fjernåpneren, mens brukeren betaler depositum tilsvarende anskaffelseskostnaden. Fjernåpneren er Vellets eiendom og skal leveres tilbake ved fraflytting eller dersom forutsetningene for å disponere fjernåpner ikke lenger er oppfylt. Styret kan når som helst kreve fremlagt nødvendig dokumentasjon

for at man fortsatt fyller vilkårene for å disponere fjernåpner.

Bestemmelsene i pkt 1 og 2 ovenfor om tillatt kjøring på indre fellesområde gjelder tilsvarende for personer som disponerer fjernåpner. Fjernåpner kan heller ikke benyttes til å kjøre inn på indre fellesområde annet enn i tilfeller der personen som er gitt tillatelse til å disponere fjernåpner skal hentes eller bringes eller selv er fører av kjøretøyet.

Misbruk kan medføre tilbakekalling av tillatelse til å disponere fjernåpner.