



Lunden Hageby Vel

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

Endringslogg:

Original	Vedtak årsmøte	5. juni 2007
Redigert	Vedtak ekstraordinærtårsmøte	10. feb. 2016
Redigert avsnitt om kjøring og parkering	Vedtak styremøte	18. april 2023

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 henses 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 avfallspose knyttes godt igjen før de legges i containeren. Avfallspose 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 enn vanlig husholdningsavfall i containere for restavfall. Møbler, tekstiler, elektriske artikler, farlig avfall og annet løstørre tillates ikke kastet i containere eller hentes i søppelbodene. Gjenstander av nevnte art plikter den enkelte selv å levere til f.eks. Brobekk gjenbruksstasjon. Merkostnader 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 PÅ DET INDRE OMRÅDET:

1. Det indre området skal holdes fritt for motorisert trafikk i størst mulig grad. Alle beboere oppfordres til å bidra til dette formålet.
2. Det er ikke tillat med kjøring på indre felles området. Nødvendig kjøring av beboere og nødvendige tjenester bestilt av beboere er unntatt.
3. Indre fellesområdet er parkeringsforbud-soner og tomgangskjøring er forbudt. Overtredelse bøtelegges og kjøretøyet kan bli borttauet for eierens regning og risiko. Driftsoperatør/kontrolløren skal vente i 10 minutter før kontrollavgiften ilegges på stedet. Tidsbegrenset unntak kan gis av styret ved særbehov (for eksempel renovasjonsarbeid).
4. Passering til det indre området er gebyrbelagt. Retningslinjer bestemmes av styret. Unntak kan gis av styret ved særbehov (for eksempel HC-transport).

GJESTEPARKERING:

1. Parkering på gjesteparkeringsplassene er forbudt for alt unntatt registrerte og skiltete motoriserte kjøretøy av besøkende i Lunden Hageby Vel. Dette parkeringsforbudet inkluderer eksplisitt motoriserte kjøretøy eid eller brukt av vellets beboerne.
2. Hver boenhet i vellet kan disponere opp til to parkeringstillatelser samtidig og er ansvarlig for å registrere bilene til sine gjester. Styret setter opp et kontrollsystem (for eksempel parkeringskort eller app registrering) og kommuniserer dette til beboerne. Beboerne er forpliktet til å innhente informasjon om gjeldende kontrollsystemet og å registrere bilene etter systemet.
3. Besøkende kan parkere opptil maks 72 timer. Uavhengig om det motoriserte kjøretøy har vært flyttet i mellomtiden, må kjøretøyet være borte minst 24 timer før ny parkering kan finne sted.
4. Tomgangskjøring på gjesteparkeringsområdene og ved boligene er ikke tillatt.
5. Overtredelse av bestemmelsene medfører illeggelse av kontrollavgift samt borttauing uten varsel på eiers regning og risiko. Driftsoperatør/kontrolløren skal vente i 30 minutter før den første kontrollavgiften ilegges på stedet.
6. Tidsbegrensede tillatelser for parkering for andre og utover 72 timer kan gis av styret ved særbehov.