

# Trivselsregler Sameiet Lundekroken 19 – 34

## 1. INNLEDNING

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne.

## 2. FORMÅL

Trivselsreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø. Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

## 3. STØY

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager.

På søn- og helligdager bør en unngå støyende arbeider. Ved større selskaperligheter bør naboer varsles.

## 4. DYREHOLD

Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholdere.

## 5. INNENDØRS FELLESOMRÅDER

Sykler, barnevogner og handlevogner skal ikke settes i inngangspartier eller trappeoppgangene.

Sko, yttertøy, paraplyer og lignende skal heller ikke oppbevares i fellesarealet.

Søppelposer skal ikke plasseres utenfor leilighetene, men oppbevares inne i leiligheten eller bæres ned til søppelbodene.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene.

Møbler, tepper og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen bør ikke benyttes, og må ikke gå utover brannsikkerheten.

Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgang eller garasje som ikke blir utbedret, manglende/dårlig renhold osv., ber vi deg melde fra til styret i sameiet.

## 6. FASADER

Rekkverk, vindusrammer, tak, stolpe og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder, dvs. tilsvarende fargen ved innflytting. Fargekodene finnes i beboermappen.

Det er ikke tillatt med parabolantenner på balkong/vegg/tak.

Markiser skal være enhetlig for Sameiet, eller for den/de enkelte bygg. Valg av markisetype/-farge skal forelegges styret for godkjenning. Styret vil jobbe for at sameiet kan nyte godt av en evt. rammeavtale med markiseleverandør.

## **7. EGNE TERRASSER**

Beplantning bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser. Utvendige blomsterkasser på terrassegelenderet er foreløpig ikke tillatt.

Elektrisk- eller gassgrill kan benyttes, men det skal vises hensyn til naboer.

Skrot, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på terrassene.

Synlig tørking av tøy på terrassen over gelenderhøyde bør unngås.

## **9. SPORTSBOD**

Det er ikke tillatt å oppbevare brann-/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i boden. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander i sportsboden.

## **10. GARASJE**

Til hver leilighet hører en biloppstillingsplass. Hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass. Enhver type lagring på parkeringsplassen (eksempelvis dekk) er forbudt.

Vis hensyn ved kjøring i garasjen. Det er uoversiktlig, og uhell kan raskt forekomme ved for stor fart.

Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser.

Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hæververk. Det er hver sameiers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget.

Forlat heller aldri verdigjenstander synlig i bilen.

## **11. GJESTEPARKERING**

Alle gjester til Lundekroken skal parkere i U-2 (kundeparkeringen). Betalingssatsene fremgår av oppslag på P-automatene hvorav den 1. timen er gratis. Parkering over flere dager (eks. helgeparkering) er rimeligere en døgnprisen.

Dersom det er behov/ønske om mer permanent gjesteparkering, alt. besøkskort for egne gjester, ta kontakt med parkeringsselskap som drifter kundeparkeringen for kjøp av slikt.

Ingen gjester skal parkere i U-1 (boligparkeringen).

## **12. BILTRAFIKK PÅ INTERNVEIENE**

Internveiene skal kun benyttes ved evt. inn/utflytning.

## **13. AVFALLSHÅNDTERING**

Alt restavfall skal kastes i oppsatte søppelboder. Sortering av avfall må gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter. Søppel må ikke plasseres utenfor plastbeholdere, og det må påses at lokkene alltid er tillukket. Sørg for å knyte igjen søppelposene.

Plast og papir skal kastes i eget rom avsatt for dette (gavlvegg til Hus 1 mot vest).

Annet avfall som eksempelvis møbler, brun-/hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottakssteder avsatt for dette.

#### **14. PLENER**

Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Vi oppfordrer alle å følge gangveiene og gi beskjed om dette til sine besøkende. Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute. Vi oppfordrer alle til å holde orden og bidra til å skape trivsel.

#### **15. DUGNAD**

For å holde driftskostnadene nede, samt bidra til et mer sosialt fellesskap må alle delta på en vårdugnad. Denne skal avholdes hvert år før 17. mai. Manglende oppmøte på dugnad medfører en "avgift" til seksjonseier, fastsatt av styret for hvert år.

Til denne dugnaden vil det bli satt opp containere for kasting av avfall som ikke følger avtalte avfallshåndteringer.

#### **16. PRIVATE UTEAREALER**

Private utearealer skal vedlikeholdes/stelles jevnlig av eier.

For vedlikehold av terrassebord anbefales at det brukes samme type beis slik at fargeforskjeller unngås.

#### **17. UTVENDIGE ENDRINGSARBEIDER**

Ethvert bygningsteknisk tiltak utvendig skal godkjennes av styret

#### **18. BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE**

Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og /eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftelig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

Det fremgår av referat fra sameiermøte hvem som til enhver tid sitter i styret.

#### **19. ERSTATNINGSANSVAR**

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene.

Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

#### **20. GYLDIGHET**

Herværende trivselsregler er vedtatt i sameiermøte 04.05.2010