

TRIVSELSREGLER FOR SAMEIET VORMSUND BRYGGE

Vedtatt på sameiemøte 25.april 2013

Reglene kan bli justert av styret i løpet av året for endelig godkjenning på neste sameiemøte.

A. GENERELT

1. Disse trivselsregler er en veiledning i «god naboskikk», og inneholder samtidig regler og opplysninger om forhold som må iakttas av hensyn til sameiets drift og sikring mot unødvendig tap/skader og utgifter.
2. Beboerne plikter å rette seg etter trivselsreglene til enhver tid, og er ansvarlig for at reglene overholdes av husstandsmedlemmer og deres besøkende.
3. Ved framleie av leilighet er utleier ansvarlig for at leietager er kjent med trivselsreglene.
4. Styrets medlemmer plikter å påse at trivselsreglene blir overholdt.
5. Eventuelle brudd på trivselsreglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte parter. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige henvendelser blir behandlet.
6. Når det er åpenbare behov for justering av trivselsreglene før neste sameiemøtet, kan styret endre reglene med virkning fram til neste sameiemøte som må godkjenne endringen.

B. LEILIGHETENE

1. Beboerne plikter å sørge for normal ro og orden i og utenfor egen leilighet, som ikke brukes slik at naboene sjeneres. Mellom 23:00 og 07:00 må det vises særlig hensyn.
2. Bruk av boremaskin og hamring mellom 23:00 og 07:00 er forbudt. Det utvises hensynsfullhet ved all bruk av støyende redskap. Primært bør slik aktivitet legges til tidspunkt på dagen hvor det er minst sjenanse for øvrige beboere. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensynsfullhet, og de nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.
3. Styrets godkjennelse må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f.eks. maling, radio- og TV-antenn, markiser, innglassing eller andre utvendige faste innretninger. Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige. Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

C. LÅSING AV DØRER

1. Dører inn til garasjeanlegg skal alltid være låst, slik at disse må åpnes enten med nøkkel eller ved opplåsning innefra via ringeanlegg. Garasjeporter skal være nede unntatt ved ut-/ innkjøring..
2. Dører inn til trapperom fra bakkeplan i Brulia 20 og 22 skal holdes låst mellom 23:00 og 07:00. Mellom 07:00 og 23:00 skal disse dørene være ulåst slik at det forenkler adkomst for gjester. Dørene fra svalgangene i de to øverste etasjene trenger ikke låses siden utvendig adkomst skjer via bakkeplan eller garasje.

**D.
OPPVARMING**

1. Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Varmekabler i bad/dusjrom bør slås av dersom leiligheten står tom i mer enn en uke. Dette på grunn av at vannet i vannlåsen i gulvsluket fordamper, slik at kloakkgasser kommer opp i leiligheten.

**E.
TERRASSER**

1. Man bør unngå at busker og blomster i for stor grad henger ut over balkongkantene med nedfall av blader/nåler til naboene. Det er viktig å holde balkong/terrassegulv rene for snø.
2. Ved klestørk og lufting av tøy fra terrassene må tøyet henges slik at det ikke er synlig over rekkverk. Risting/banking av tepper o.a. som støver må skje på bakkeplan.
3. Grilling på terrassene er tillatt såfremt det skjer med gass- eller elektrisk grill og uten unødvendig sjenanse for naboer.
4. Bruk av slange på terrassen og svalganger for vanning av blomster og spyling av gulvet er ikke tillatt.
5. Mating av fugler på terrassene og på sameiets fellesområde er forbudt.

**F.
SKILTING**

1. Den enkelte beboer plikter å sørge for at postkasse og ringetablå er forsynt med riktig navn. Nye navneskilt til postkasse fås på henvendelse til styreleder. Ringetablå endres av styreleder når det kommer melding om endringer.
2. Alle bør ha navneskilt ved utgangsdør i tillegg til det pålagte adressemerket fra Kartverket.

**G.
RØYKING**

1. Røyking på sameiets innvendige fellesområder som garasjeanlegg, trapperom og heiser samt på svalganger er ikke tillatt. Dette blir ikke skiltet, men gjelder beboere og gjester.

**H.
SØPPELROM**

1. Beboerne er selv ansvarlig for at alle typer husholdningsavfall sorteres etter renholdsetatens regler for kildesortering. De fleste typer avfall kan legges i sameiets to søppelrom. Det er den enkeltes plikt å holde søppelrommene ryddige til enhver tid.
2. I det ene rommet skal dere legge matavfall og spesialavfall, mens det andre inneholder beholdere for plast, papir og restavfall.
3. Matavfall: Organisk materiale, skal bare leveres i de utdelte "bioposene", ikke i vanlige plastposer/bæreposer. Hvis du går tom for poser vil du finne ny rull i søppelrommet (kan også hentes på kommunens servicetorg). For de som ikke har annen løsning på kjøkkenet er det satt fram bokser for oppsamling av matavfall som kan hentes i søppelrommet.
4. Spesialavfall: De røde plastboksene for spesialavfall (maling, olje, batterier, lyspærer mv) er egentlig beregnet til å ha i hver leilighet. Dette er avfall alle i utgangspunktet selv må levere til renovasjonspunkter (bl.a. ved Shellstasjonen) eller på Esval fyllplass. Som en prøveordning kan dere legge slikt avfall i boksene i søppelrommet.
5. Papp og papir: Papp og papir skal i beholdere med blått lokk i det store søppelrommet. Her kreves litt ekstra disiplin ved at alle bretter sammen alt av esker, melkekartonger o.l. - hvis ikke blir det fort et plassproblem.

6. Plast og isopor: Stativer til plastsekkene er hengt opp i det store søppelrommet. Når en pose er full; knyt igjen og heng opp en ny. Vi minner spesielt om isopor som jo tar mye plass, og som skal sorteres sammen med plast. OBS: kun ren og tørr plast som ikke lukter. Plast med f.eks. matrester må dere legge sammen med restavfall.
7. Restavfall: Alt som ikke passer i øvrig sortering skal hit - så langt det er mulig samlet i plast/bæreposer som knyttes igjen.
8. Esval fyllplass: Ved ekstra store mengder søppel – og søppel som ikke skal legges i søppelrommene, må du kjøre dette direkte til selvsorteringsanlegget på Esval fyllplass 3 km fra Vormsund (retning Eidsvoll). Dette gjelder f.eks. hvitevarer, brunevarer, møbler og bildekk.
9. Spesielt vedr. hundeposer: Egne søppelkasser for hundeposer skal benyttes utendørs, mens event. innedørs kasting skal skje i beholder for restavfall. Sørg for å knyte posene godt igjen.

I.

GARASJEANLEGGET OG GJESTEPARKERING

1. All innvendig parkering er avsatt til beboere. Det henstilles til de som har bil å benytte garasjeplassen, også til korttidsparkering. Dette gjelder også de som leier leilighet i sameiet.
2. Alle gjesteparkeringsplasser er utendørs. Gjesteparkeringen er ikke beregnet på "permanent" bruk for beboere. Dette er hovedregelen.
3. Parkering av campingvogner, bobiler, hengere, avskiltede biler og andre kjøretøy som ikke er i daglig bruk tillates ikke parkert på gjesteparkeringsplassene. Styret gis fullmakt til borttauing ved overtredelse.
4. Det kan aksepteres at gjesteparkeringsplassene på den store parkeringsplassen benyttes til biler som er i daglig bruk i den grad man ikke har fått plass i garasjeanlegget. Hvis omfanget av slik beboerparkering blir så stort at det hindrer gjesteparkering har styret fullmakt til å stramme inn disse reglene. Plassene ved enden av blokka er i sin helhet forbeholdt gjester, varelevering mv.
5. Kjøretøyer som opptar vesentlig mer plass enn vanlig personbiler tillates ikke parkert på sameiets eiendom. Styret gis fullmakt til borttauing ved overtredelse. Ved helt spesielle behov kan styret godkjenne parkering av store kjøretøyer.

J.

UTEOMRÅDER

1. Hver vår, i god tid før 17.mai, arrangeres en dugnad med opprydding av fellesarealer. Beboerne oppfordres til å delta.
2. Den enkelte beboer er ansvarlig for å rydde opp etter seg på uteområdene. Nødvendig løpende vedlikehold og gressklipping mv utføres av vaktmestertjenesten.
3. All kjøring med bil er forbudt utenom det asfalterte området i enden av Brulia 20.

K.

DYREHOLD

1. Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Husk at det er båndtvang hele året på sameiets eiendom.
2. Ekskrementer fra dyr på sameiets fellesarealer skal plukkes opp umiddelbart. Hundeposer skal benyttes, og lukkede poser skal fortrinnsvis plasseres i utvendige søppelkasser, eventuelt i beholdere for restavfall i søppelrom.
3. Omfattende og gjentagende (sjenerende for naboer) støy fra husdyr må unngås.
4. Styret kan nekte den enkelte beboer retten til å holde husdyr hvis en eller flere av disse regler blir brutt.