

# 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.**

*Avsnitt E3 3 er endret, mens E6 og E7 er lagt til 1. mars 2016. Avsnitt I5 er lagt til 1. mars 2016. Avsnitt J1 er endret og J4 er lagt til 1. mars 2016.*

*Disse endringene ble godkjent av sameiemøtet 25. april 2016*

## **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 godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f.eks. maling, radio- og TV-antenner, 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 med smekklås, slik at disse må åpnes enten med nøkkel eller ved opplåsning innenfra via ringeanlegg. Garasjeporter skal være nede unntatt ved ut-/innkjøring..
2. Dører inn til trapperom fra bakkeplan i Brulia 20 og 22 har smekklås og skal alltid være låst. Disse må åpnes med nøkkel eller ved opplåsning innenfra via ringeanlegg. Branndørene har også smekklås og skal alltid være låst, men kan åpnes fra innsiden. Dørene til trapperom fra svalgangene i de to øverste etasjene trenger ikke låses siden utvendig adkomst skjer via bakkeplan

eller garasje. Det henstilles til å bruke brantrappene minst mulig da det genererer en del støy for de nærmeste beboerne.

3. Dør ved siden av garasjeport har kode som alle har fått utlevert. Denne koden vil bli endret ca halvårlig og ellers «ved behov». Tenk nøye over hvem du gir koden til – og om de virkelig trenger denne framfor å ringe på og bli lukket inn.

#### **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. **Bruk av slange direkte koblet til gassboksen anbefales, løse gassbeholdere bør unngås og kan bli forbudt senere.**
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.
6. **Teppebanking skal ikke skje fra balkonger eller svalgang. Benytt rekkverk mellom elva og gjesteparkeringen.**
7. **En balkong er et uterom, som ved en innglassing kan beskyttes mot, regn, vind, snø, støy, fugler etc.etc. Rommet må derfor ikke brukes til utvidelse av oppvarmet oppholdsrom så lenge det er kuldegrader eller fare for at det kan oppstå kondens på vinduer, gulv, eller himling i rommet. Se detaljerte veiledning på sameiets hjemmeside.**

#### **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. Husk å la våtavfall renne av seg før det legges i posene, og bruk gjerne dobbel pose for å redusere risiko for at den sprekker ved kasting i beholder. 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 de oppmerkede parkeringsplasser utenfor garasjeanlegget er korttids parkering for gjester (maks 1 døgn) og ikke beregnet på bruk for beboere. Beboere som har kjøretøyer uten plass i garasjeanlegg skal bruke den øvre parkeringsplassen. Det samme gjelder gjester utøver ett døgn.
3. Parkering på den øvre parkeringsplassen kan benyttes av både gjester og beboere. Parkering av campingvogner, bobiler, hengere, avskiltede biler og andre kjøretøy som ikke er i regelmessig bruk tillates ikke parkert på noen av parkeringsplassene. Styret gis fullmakt til borttauing ved overtredelse.
4. Kjøretøyer som opptar vesentlig mer plass enn vanlig personbiler tillates ikke parkert på sameiets eiendom. Styret gis fullmakt til borttauing ved overtredelse. Det er satt av to plasser av bobilstørrelse på øvre parkeringsplass. Utover dette kan styret ved helt spesielle behov godkjenne parkering av store kjøretøyer.
5. Lagring utenfor boder i garasjeanlegg bør begrenses til et absolutt minimum og bare for svært midlertidig oppbevaring. Dette av hensyn til generell ryddighet og i noen grad brannsikkerhet. Bensinkanner, olje og kjemikalier skal under ingen omstendighet lagres utenfor bodene. Gassbeholdere bør ikke lagres i bodene. Dersom dekk lagres utenfor bodene må disse henges på vegg. Når vårvedlikehold varsles må absolutt alt utenfor bodene (på gulv) ryddes vekk i forbindelse med vask og eventuell merking av parkeringsarealene.

## J.

### UTEOMRÅDER

1. Hver vår, i god tid før 17.mai, arrangeres en dugnad med opprydding av fellesarealer. Beboerne oppfordres til å delta. Den enkelte beboer oppfordres også til i størst mulig grad å delta med blomsterstell- og vanning, flaggvakt, snøbrøyting og annet når det oppfordres til dette.
2. Den enkelte beboer er ansvarlig for å rydde opp etter seg på uteområdene. Nødvendig løpende vedlikehold og gressklipping mv utføres av vaktmestertjenesten.
3. Den enkelte beboer er ansvarlig for å rydde snø på egen svalgang slik at det ikke blir liggende en kant med snø under rekkverket (vann må kunne renne fritt ut).
4. 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.
1. 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.
2. Omfattende og gjentakende (sjenerende for naboer) støy fra husdyr må unngås.
3. Styret kan nekte den enkelte beboer retten til å holde husdyr hvis en eller flere av disse regler blir brutt.

## Tillegg: VEDTEKTER FOR BÅTHAVNA VED VORMSUND BRYGGE

- 1 Vedtekter for Sameiet Vormsund Brygges båthavn, heretter kalt SVBB
- 2 Vedtatt august.2014 og legges fram til ordinært årsmøte 2015 for endelig godkjenning.
- 3 SVBBs formål er å forvalte og drive båtplassene ved Sameiet Vormsund Brygge til det beste for medlemmene.
- 4 Pr 1. september 2014 er det 14 båtplasser.
- 5 Maksimal båtbredde er satt til 2,2 meter. Brygge og forankring vil ikke tåle belastningen fra større båter, som henvises til båthavna på andre siden av Vorma.
- 6 Kun beboere i sameiet kan være medlemmer. Den enkelte kjøper seg inn ved å kontakte SVBB. Alle som får tildelt båtplass må også tegne medlemskap i Vormsund Båtforening ved Pål Skårer tlf 922 36 411
- 7 Medlem/beboer betaler et depositum på kr 5000,- for sin båtplass. Båtplassen følger beboer og ikke leiligheten. Ved salg av leilighet tilbakeføres depositum på kr. 5000,- og båtplassen gjøres tilgjengelig for øvrige beboere.
- 8 Depositum tilbakebetales i sin helhet ved avslutning av leieforhold.
- 9 Hovedregel er at leietager av båtplass må bo i Sameiet Vormsund Brygge.
- 10 Leietager kan ikke leie ut sin båtplass uten godkjenning fra styret, og da kun til beboere i sameiet.
- 11 Båtplass som ikke benyttes vil måtte leveres tilbake dersom det er andre beboere på venteliste.
- 12 All parkering i forbindelse med båthavna og som ikke er i sammenheng med ordinært besøk hos sameiets beboere skal foretas på øvre parkering.
- 13 Pr i dag er det ikke satt noen årsleie, det kan bli aktuelt senere.
- 14 Det forutsettes at medlemmene/leietagere deltar i dugnadsarbeid og event. vakthold.
- 15 Det er ikke lagt opp til spesielt vakthold, men ved behov vil bryggekomite organisere vakthold.
- 16 Ved fornyelse av bryggene eller utvidelse av havnen skal styret i Sameiet Vormsund Brygge og bryggekomiteen utarbeide en plan for plassering av båtene som skal godkjennes av medlemmene på eget medlemsmøte.
- 17 Det forutsettes at alle som har båtplass i SVBB forplikter seg til å følge bryggekomiteens vedtekter for båthavna.
- 18 Endring av vedtektene kan bare besluttes av sameiets årsmøte. Forslag om endring av vedtektene må være sendt styret i sameiet i henhold til frist i årsmøteinnkallingen.