

FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE

ORDENSREGLER

Vedtatt på ordinært sameiermøte 24.04.2017

Endret på ordinært sameiermøte 09.04.2018

Endret på ordinært sameiermøte 23.04.2019

1. INNLEDNING

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. Ordensreglene fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret i sameiet.

2. FORMÅL

Ordensreglene gjelder hvordan vi skal forholde oss til hverandre og boområdet vårt. De skal gjenspeile det flertallet av beboerne ser på som et minimum av felles regler som det er nødvendig at beboerne tar hensyn til. Reglene skal bidra til å skape gode og trygge forhold for alle som bor i Finstad Park. Dette vil kunne oppnås dersom reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt overfor hverandre og lojalt følger opp de oppfordringer og pålegg som sameiermøtet og styret gir.

3. STØY

Det skal være stille i perioden kl. 23:00-07:00. Øving på instrumenter og annen støyende virksomhet som snekkervirksomhet og boring med drill, skal ikke finne sted etter kl. 20.00 på hverdag og ikke før kl. 09.00 og etter kl. 18.00 på lørdag. Støyende virksomhet skal ikke forekomme på søn- og helligdager.

Ved større selskaper og fester som man regner med vil medføre støy etter kl. 23 bør naboer varsles.

4. DYREHOLD

Dyreeiere bes om å 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 søppelnedkastet, og ikke i søppelkasser på fellesarealene. Mating av fugler på balkonger, terrasser og fellesområder er ikke tillatt, da dette også trekker til seg mus og rotter.

5. INNENDØRS FELLESOMRADER

Hovedinngangsdøren skal aldri forlates ulåst. Dersom den automatiske dørlukkeren ikke fungerer, skal døren trekkes i lås. Sykler og barnevogner skal ikke settes i inngangspartiet eller i trappeoppgangene. Barnevogner, rullatorer og lignende kan plasseres i rom ved heis i underetasjene. **Sykler skal ikke plasseres i underetasjen ved heisen.**

Alle beboere plikter å kontakte styret for å anskaffe skilt til postkasse og dørtelefonanlegg.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene. Møbler, tepper, skotøy og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen må ikke hensettes, og skal ikke gå utover brannsikkerheten. Eventuell utsmykning i trappeoppgangene må skje med forsiktighet og bare etter enighet mellom alle beboere som deler etasjen.

Dersom skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgang eller garasje ikke blir utbedret, eller ved behov for å klage på renhold og lignende, bes styret varslet med lapp i styreleders postkasse eller på e-post: finstadpark3@styrerommet.net.

6. FASADE

Hvis det ønskes montert solskjerming, skal forhåndsgodkjente farger benyttes, se vedlegg til husordensreglene. Rekkverk, vindusrammer, tak, stolpe og vegger på balkonger eller terrasser skal kun males i angitte fargekoder dvs. tilsvarende fargen ved innflytting. Fargekodene finnes i boligpermen. Området under rekkverket skal ikke dekkes med duk eller annet **løst** materiale.

«Frosting» av fasadeglass på balkonger tillates under forutsetning at fargenyansen (grå) er tilsvarende som monterte sideskjermer på balkongene. Andre farger tillates ikke. Boring i fasadeplater må unngås, da disse kan ødelegges ved ukyndig behandling.

Innsynsskjerming på balkong eller terrasse kan **også** oppnås ved beplantning.

7. TERRASSER OG BALKONGER

Beplantning skal vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser og balkonger.

Utvendige blomsterkasser på balkonggelenderet er ikke tillatt.

Flagg som henger utenfor egen balkong eller terrasse kan tillates etter nærmere regler gitt i vedlegg til ordensreglene.

Vennligst ikke rist tekstiler (tepper m.v.) ut fra balkongen/terrassen . Risting av tekstiler henvises til egnet område utomhus.

Elektrisk- og gass-grill er tillatt. Kullgriller (også "engangsgriller") tillates ikke p.g.a. brannfare. Det anbefales indirekte belysning. Lysstoffrør, skarp eller farget belysning bør unngås.

Sykler, skrot, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på balkonger/ terrasser. Synlig tørking av tøy på balkonger/terrasser over gelenderhøyde bør unngås.

8. ANTENNEANLEGG

Sameiet er tilknyttet kabel-tv. Oppsetting av synlige parabol- eller andre antenner på balkong, terrasse eller vegg er ikke tillatt.

9. BODER

Det er forbudt å oppbevare brann/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i bodene. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander der. Døren til bodrommet skal alltid være låst selv ved korte fravær.

10. AVFALLSHÅNDTERING

Husholdningsavfall og aviser/papir kastes i avfallsanleggets innkastsluker. Avfallet må tilpasses lukenes diameter. PizzaEsker og annen pappemballasje skal rives i biter, slik at det faller ned i oppsamlingstanken av egen tyngde. Annet avfall må leveres på kommunens miljøstasjoner. Bruk innsamlingsklokker til glass og metall.

Avfall, flasker og andre gjenstander skal ikke settes utenfor avfallsbeholderne.

11. PLENER

Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Bruk gangveiene. Alle bør ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute.

12. BEHANDLINGSPROSEDYRE VED KLAGER

Styret forholder seg kun til skriftlige, signerte klager som skal være saklig begrunnet når det gjelder påståtte overtredelser av ordensreglene og/ eller vedtektene.

13. ENDRING AV ORDENSREGLER

Det er kun sameiermøtet som kan vedta ordensregler og eventuelle endringer av disse. Endringer avgjøres med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene. Se §11 i sameiets vedtekter

Vedlegg til husordensregler, pkt.6 Fasade

Markiser levert av Scandic og er av typen «Swingline terrassemarkiser». Fargen på duk er 314398 mørk grå. Metall far farge RA9007. Markiser o.l. skal bestilles av Scandic Markiser AS. Vedr. utforming av markiser/solskjerming se husordensregler pkt. 6.

Vedlegg til husordensregler, pkt.7 Terrasse og balkonger.

Holdere for balkongflagg skal kun monteres etter styrets anvisninger. Dette gjelder både type av flaggholder og plassering på balkongrekkverket. Flaggholder skal for hver vertikale balkongrekke monteres i samme loddrette linje. Flagg mellom terrassene på bakkeplan skal plasseres på utsiden og mot overkant av terrasseskillene. Det forutsettes at kun nationale flagg benyttes, og at generelle flaggregler følges.