

# TRIVSELSREGLER FOR ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE 1



Vedtatt på ordinært sameiermøte 2020

**Trivselsreglene har til hensikt å skape gode bo forhold mellom naboer, og verne eiendom, anlegg og felles utstyr.**

Hver sameier er ansvarlig for at reglene blir fulgt av husstanden, leietaker eller andre som gis adgang til leiligheten eller seksjonen. **Stikkord: Vis hensyn.**

## 1. BRUK AV LEILIGHET

- 1.1. Ved salg/utleie av seksjonen skal eieren(selgeren) sørge for at all informasjon i forbindelse med salget/utleien omgående blir gitt styret og forretningsfører.

Meldingen skal inneholde:

- a) Seksjonsnummer
  - b) Fullt navn på kjøper(e) / leietaker(e)
  - c) Selgerens / utleierens navn
  - d) Nøyaktig overdragsdato
- 1.2. Leiligheten skal ikke benyttes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være ro. Det er ikke tillatt å banke, bore eller utøve andre støyende aktiviteter etter kl. 21.00. Generell ro på søn- og helgedager bør respekteres. Selskapelighet som kan medføre ulemper eller ubehag for naboene bør avtales med disse på forhånd.
  - 1.3. Sameier er ansvarlig for og skal sørge for forsvarlig vedlikehold av leiligheten (jfr. vedtektenes § 5).
  - 1.4. Navneskilt på postkassene skal være av standard utførelse og festes forskriftsmessig. Ved unnlattelse av å følge dette innen rimelig tid kan styret bestille dette utført for den enkeltes regning.
  - 1.5. For tilkobling til fellesanlegget for radio og tv må det kun benyttes godkjente, skjermede kabler. Det er **ikke** tillatt å installere egne **parabolantenner**.
  - 1.6. Mest mulig økonomisk drift av sameiet oppnås bl.a. ved at fellesutgifter betales ved forfall.

- 1.7. Børsting, banking og risting av tepper o.l. må ikke foregå fra vinduer/balkonger.
- 1.8. Snømåking fra svalgang inngår i vaktmesterens oppgaver. Snømåking fra verandaer må skje uten sjenanse og fare for beboere og materiell, f.eks. markiser, lamper, barnevogner osv.
- 1.9. Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets område, dette på grunn av rotteplage.
- 1.10. Enhver plikter å holde leilighetens avløpssystem åpent.
- 1.11. Det er ikke adgang til å male/beise balkong i annet enn blokkens farger.
- 1.12. Markiser, folier på balkongglass og andre former for utvendig sol skjerming skal være av typen/farge som er vedtatt av styre.
- 1.13. Godkjent grill for bruk på balkong er **kun** gass og/eller elektrisk grill generelt godkjent for bruk i Norge. Gjeldene sikkerhetsforskrifter for bruk og oppbevaring av slike griller må til en hver tid følges. Bruk av all annen type grill, som for eksempel kullgrill, på balkong, terrasse og sameiets område er **forbudt**. Det henstilles til at grilling ikke foregår bak glassveggen, men på terrassen/balkongen for øvrig.
- 1.14. Det er ikke tillatt å sette opp faste installasjoner på eget område, f.eks. hundehus, dukkestue, sandkasse.

## 2. BRUK AV FELLESOMRÅDENE

- 2.1. Eierne eller beboerne i de enkelte oppganger har ansvar for å holde inngangspartiet og trappeoppgang ryddig.
- 2.2. Sykler, sportsutstyr, barnevogner o.l. må ikke hensettes i oppganger eller inngangspartiene.
- 2.3. Husholdningsavfall skal emballeres før det kastes i søppelsjaktene. Papiravfall skal legges i beholdere som er merket for dette.
- 2.4. Beboerne oppfordres til i egen interesse å verne om fellesarealene, beplantninger og grøntanlegg. Alle må medvirke til at eiendommen holdes ryddig og ren.
- 2.5. Gjennomføring av felles dugnader besluttet av styret og/eller sameiermøtet med alminnelig flertall.(jfr. vedtektenes § 4 og 5).
- 2.6. Med unntak av renovasjonsbil, syke/møbeltransport, utrykningskjøretøy og kjøretøy med dispensasjon, er all kjøring på gangveiene forbudt.
- 2.7. Endring i fellesområder, -anlegg, kan kun gjøres med styrets godkjenning (jfr. vedtektenes § 4).

- 2.8. Beboere som p.g.a. uforsiktighet utløser brannalarm i trappeoppgang eller garasjelegg, vil bli belastet med kostnader ved utrykning fra brannvesenet.
- 2.9. På arrangementer/selskap i regi av et av Elveparkens styre avsluttes dette innen kl.01.00. neste dag. Beboerne varsles senest 20 dager før arrangementet.

### **3. DYREHOLD**

- 3.1. Enhver sameier som har dyr i opphold hos seg plikter å opptre slik at det ikke er til sjenanse for andre.
- 3.2. Det er tillatt å ha hund og katt i sameiet.
- 3.3. Hund og katt **skal alltid føres** i bånd på sameiets område.
- 3.4. Ekskrementer som et dyr etterlater seg på sameiets område må umiddelbart fjernes av den som har ansvaret for dyret.

### **4. BRUK AV GARASJE**

- 4.1. Biler skal kun parkeres på det området man disponerer, og slik at man ikke hindrer ferdsel for andre.
- 4.2. Det er vikeplikt for biler som rygger inn/ut av garasjeplass. Sykler skal kun settes i sykkelstativ, eller innenfor eget disponert område.
- 4.3. På eget disponert område og tilhørende vegg, kan man på forsvarlig måte lagre tilleggsutstyr for bil, så som ekstra hjul, skiboks, sykkelstativ, kanostativ....
- 4.4. Eget disponert område kan ikke i lengre tid benyttes som generell lagringsplass, både av hensyn til brannfare og generell trivsel.

### **5. KLAGER - BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE**

- 5.1. Eventuelle klager overfor naboer p.g.a. brudd på trivselsregler eller annen sjenende opptreden anbefales rettet direkte til naboen. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet og at problemet lett kan løses.
- 5.2. Gjentatte og/eller grove overtredelser av trivselsreglene meldes skriftlig til styret som har myndighet til å treffe nærmere forføyninger.
- 5.3. Unnlattelse i å følge disse regler eller grove overtredelser av samme, anses som vesentlig brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet (jfr. vedtektenes§13).