

# FINSTAD PARK BOLIGSAMEIE 1

## ORDENSREGLER

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 13.05.2014

Endret på ordinært sameiermøte 25.04.2017

### 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.

Alle beboere plikter å anskaffe skilt til postkasse og dørtelefonlegg. Dette bestilles hos firma utpekt av styret. Rutiner for bestilling blir lagt ut på sameiets hjemmeside og inntatt i husordensreglene som vedlegg.

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. 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 styrets postkasse eller på e-post: [finstadpark@styrerommet.net](mailto:finstadpark@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 terrassen kan også oppnås ved beplantning.

## **7. TERRASSER OG BALKONGER**

Bepantning 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. GARASJE**

Vis hensyn ved kjøring i garasje. Det er uoversiktlig og man må holde lav fart. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser. Dersom din bil forurenser gulvet med bensin/olje, ber vi deg straks fjerne dette med dertil egnet middel.

Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hæverk.

Det er alle sameieres ansvar å sørge for at ikke uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget.

Det anbefales ikke å oppbevare dekk, skibokser og lignende i garasjen, og forlat heller aldri verdigjenstander synlig i bilen.

(Denne regel gjelder inntil Finstad Park Garasjesameie fastsetter ordensregler for garasjearealet og adkomsten til dette.)

## **11. GJESTEPARKERING / KJØRING PÅ FELLESAREALER**

Det er ikke anledning for gjester til å parkere i garasjeanlegget. Anlegget er kun for beboere som har kjøpt parkeringsplass(er). Gjester må derfor henvises til parkeringsplasser utenfor garasjeanlegget. Gjesteparkeringsplassene er for gjester.

Bilkjøring på fellesarealene begrenses til et minimum. Det er ikke tillat å parkere på fellesarealene. Bilvask, dekkskift og lignende skal ikke foregå på fellesarealene.

(Denne regel gjelder inntil Finstad Park Driftssameie fastsetter regler for gjesteparkering og kjøring på fellesarealene.)

## **12. AVFALLSHÅNDTERING**

Husholdningsavfall og aviser/papir kastes i avfallsanleggets innkastsluker. Avfallet må tilpasses lukenes diameter. Esker 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.

## **13. PLENER**

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

## **14. 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.

## **15. ENDRING AV ORDENSREGLER**

Det er kun sameiemøtet 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:**

### **Vedlegg til ordensreglene, pkt. 5 Innendørs fellesområde.**

#### **(Postkasseskilt og skilt til dørtelefonlegg.)**

(Vedtatt på styremøte 12.06.2014, sak 16/14.)

Dette skal gjøres ved at hver leilighet må returner en svarslipp påført ønskede navn på skiltet, max. 4 linjer. Leilighetsnr. skal også påføres skiltet.

Postkasseskilt bestilles fra Skiltservice AS, Oredalsvn. 94, 1613 Fredrikstad.

Bestillingen besørger av sameiet som også betaler skiltet.

Etter nærmere opplysninger finnes det ikke standardskilt til dørtelefonlegget .

### **Vedlegg til ordensreglene, pkt. 6 Fasade.**

(Vedtatt på styremøte 01.04.2014, sak 9/14.)

Arkitekt og leverandør kontaktes for forslag til solskjerming. Når forslag fremlegges, vil styret godkjenne dette som eneste tillatte utvendig solskjerming.

Følgende opplysning til vedtaket ble opplyst om i protokollen etter vedtaket.

Markiser leveres av Scandic og er type «Swingline terrassemarkiser». Fargen på duk er 314398 mørk grå. Metall har farge RA9007.

Vedtatt på styremøte 12.06.2014, sak 14/14.

Markiser o.l. skal bestilles av det samme firma som har satt opp markisene i toppetasjene på alle hus i sameiet; Scandic Markiser AS. Vedr. utforming av markiser/solavskjerming se husordensreglene, pkt. 6.

**Vedlegg til ordensreglene, pkt. 7 Terrasser og balkonger.**

Holdere for balkongflagg skal kun monteres etter styrets anvisninger. Dette gjelder både type av

flaggholder og plassering på balkongrekkverket.

Flaggholdere 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 nasjonale flagg benyttes, og at generelle flaggingsregler følges.