

Ordensregler for Sameiet Fjordhagen!

Sist endret på årsmøtet 15.03.18

Velkommen til Sameiet Fjordhagen!

I vårt sameie vil vi ha et godt sameie. Dette avhenger av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke til hverandre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, slik at vi har noen regler å forholde oss til.

Ansvar – Omfang

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets boliger eller på sameiets eiendom.

Hver enkelt eier er ansvarlig for egne husstandsmedlemmer og for at besøkende og leietagere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Sikkerhet og låsing

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivningen (HMS). Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrolloversikt som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

Styret har inngått en avtale med vaktelskapet NOKAS om innlåsing av beboere. Beboer blir fakturert for dette direkte. Tjenesten er tilgjengelig hele døgnet, alle årets dager.

Viktig er at den enkelte må kunne identifisere seg for vekter ved ankomst.

Alarmtelefon: 916 45 956

Brannsikring/rutiner

Hver enkelt leilighet er sikret som en egen branncelle med brannvegg mot naboileilighet og fellesareal. For å opprettholde dette skal det *ikke* spikres/skrues i leilighetenes inngangsdør, verken på innsiden eller utsiden.

Det skal ikke settes sykler, barnevogner, rullatorer, ski eller andre gjenstander i trappeoppganger eller kjellerganger. Barnevogner og rullatorer som ofte er i bruk kan plasseres under trappen i kjellernivå hvis ikke annet avtales med oppgangens beboere. Det er

ikke tillatt med oppbevaring av gjenstander, sko, søppelposer og annet utenfor leilighetenes inngangsdør.

Det er ikke tillat å oppbevare brennbart materiale i fellesgang/areal. Gass skal ikke oppbevares i kjelleren. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted.

Ved brannalarm: Som beboer kan man se på sin egen brannvarsler om det er en selv som har utløst brannalarmen. Dette ses ved at to lysdioder på brannvarsleren lyser rødt. Hvis brannalarmen går ser man på displayet nede i kjelleren i hver oppgang hvor brannalarmen har blitt utløst. Alle i sameiet har undersøkelsesplikt på om det virkelig er brann før man avstiller alarmen. *Røykvarsler/melder må under ingen omstendigheter plukkes ned.* Brannalarmen er direkte tilknyttet brannvesenet. For å unngå høyere forsikringspremie for hele sameiet vil styret viderefakturere brannutrykning dersom beboeren som har utløst brannalarmen har opptrådt uaktsomt.

Vedlikehold - Meldeplikt – Skader

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer. Seksjonseierne skal sørge for å holde sluk på veranda fri for løv/skitt samt sørge for at den ikke tettes av is på vinters tid.

Bruk av leiligheten

For å unngå at det oppstår kondensskader eller muggskader i leiligheten må avtrekksvifter på kjøkken, bad og toalett holdes åpne.

Ved fravær, og i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet. Gulvvarmen i leilighetene er regulert av termostater som drives av strøm. Ved fravær/reise må alt av strømtilførsel være i drift, ingen sikringer må kobles ut.

Merking av ringetablå og postkasser

Merking av ringetablå ivaretas av styret. Gi melding gjennom vår mail: fjordhagen@styrommet.net. Postkasser skal merkes på enhetlig måte med standard skilt (hvit med sort skrift). Påklitrede lapper må unngås. All annen merking kan bli fjernet.

Fellesarealer – Tilkomstarealer – Fellesanlegg

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket.

Vi har en felles sportsbod i Strindfjordvegen 8. Denne sportsboden skal til enhver tid holdes i orden. Tørk opp eventuelt søl etter deg og rydd opp eventuell søppel. Det er ikke lov å bruke rommet til oppbevaring av private eiendeler. For regler i sportsbod: se eget oppslag i sportsbod.

Parkering

Parkering må foregå på anviste plasser og slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte leilighetene. Parkeringsplassene skal kun nyttes til parkering av kjøretøy. Det er få gjesteparkeringsplasser for hele sameiet og det er derfor viktig at alle beboere parkerer på parkeringsplassen sin i kjelleren.

Gjesteparkeringsplassene skal ikke brukes av kjæresten og lignende, bil nummer to til beboere eller av besøkende som ofte er på besøk hos beboerne. Husk også at man ikke skal bruke gjesteparkeringsplassene ved mange timers besøk. Da kan parkering i for eksempel Grilstadporten i Skonnertveien benyttes. Ved lengre/stadig gjentakende bruk av gjesteparkeringsplassene av samme bil så vil styret rekvirerer borttauing uten forvarsel på eiers egen regning og risiko.

Vasking/spyling av bil kan ikke utføres i boligområdet. Benytt tjenestene til bensinstasjoner el.

Sykler parkeres i sykkelstativ på gaten, i bod eller på sykkelparkeringen like innenfor inngangen til parkeringskjelleren.

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid. Eier må påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligsameiets område. Det er ikke tillatt å binde fast dyret i sameiets fellesarealer. Båndtvang gjelder også katter.

Ro – Orden – Alminnelige hensyn

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre.

Unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboens vinduer og verandaer er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

Det skal være ro mellom klokken 2200 og 0700 i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanslegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal ikke foregå på veranda.

Etterlatte ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt. Kullgrill er ikke tillatt brukt på sameiets områder på grunn av brannfare.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

Det er ikke tillatt å lagre tunge gjenstander, eks. store kvanta med ved på balkongen. Balkongene skal ikke brukes som lagringsplass av avfall, gjenstander og eiendeler.

Ta hensyn til naboene ved røyking på balkongene.

Kildesortering – Avfall – Hygiene

Restavfall og papp/papir skal sorteres i søppelsug i Strindfjordvegen og Grilstadfjæra. Kun normale søppelposer skal kastes i søppelsuget. For mer informasjon så henvises det til FDV-dokumentasjon. Det er ikke tillatt å sette igjen avfall utenfor søppelsuget. Miljøavfall, plast og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste i oppsatte containere i Skonnertvegen ved Grilstadporten. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Hegstadmoen.

Trondheim Renholdsverk ønsker å få henvendelser vedrørende eventuelle feil på søppelsug fra styret i Sameiet. Feil på søppelsug meldes til styret på e-post: fjordhagen@styrerrommet.net

Elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke udyr som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

Bygningsmessige forandringer – Fastmonteringer etc.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

I Sameiet Fjordhagen er det brukt glassplater som rekkverk på verandaene. Frosting av disse glassplatene er forbudt, da dette er en bygningsmessig forandring.

Det må søkes styregodkjenning før montering av markiser, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret.

Plikter – Mislighold

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i – og følge – husordensreglene.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.