

# TRIVSELSREGLER FOR Bruket Brygge Sameie

SIST ENDRET VED 15.09.20  
Styret Bruket Brygge Sameie

## 1. Formål og omfang

Trivselsreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Trivselsreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av trivselsreglene.

## 2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2200-0600. Fredag og lørdag skal det være ro fra 2400 til 0900. I disse tidsrommene skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter disse tidsrommene, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant, støy skal likevel ikke gå utover stilletidene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

## 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, innglassing av veranda og terrasse, pergola, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Styret vil forhandle frem en avtale med leverandør så snart som mulig der alle vil få et gunstig tilbud på utvendig solskjerming.

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- Tørking av tøy på verandaer/terrasser skal foregå på en slik måte at det ikke er sjenanse for andre beboere. Risting og banking av tøy, tepper og lignende fra verandaer må ikke forekomme. Rengjøring/feiing av verandaer må ikke utføres slik at støv og skitt blir kastet/børstet ned på naboene i etasjen under.
- at balkongen eller terrassen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra disse.
- Det skal ikke lagres brannfarlig væske/gass i boder tilknyttet boligene.
- Det er ikke tillatt å sette fra seg/plassere gjenstander i gangene, da dette kan være til hinder ved evakuering.

Seksjonseier har av sikkerhetsmessige årsaker plikt til å melde bortleie av seksjonen skriftlig til sameiets forretningsfører om hvem som er leietaker.

#### **4. Fellesarealer**

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

All beplantning, alle blomsterbed og gressplen er fellesanlegg og skal bare stelles, klippes og holdes vedlike av vaktmester/anleggsgartner (innleid fimra).

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler kan imidlertid parkeres ved opparbeidet sykkelparkering utendørs og inne i parkeringskjeller.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellessdører skal alltid være låst.

Snørydding og strøing blir gjort av innleid firma, det oppfordres allikevel til snørydding/strøing ved behov.

Garasjeanlegg blir rengjort av innleid firma en gang i året, på vårparten.

#### **5. Brannvern**

Alle beboere plikter å sette seg inn i brann og evakueringsplaner (rutiner) for Bruket Brygge Sameie samt å sette seg inn i brann alarm panel i gang. Ved spørsmål om bruk av alarmpanel kan styret kontaktes for en gjennomgang.

Oppstillingsplass for brannvesenets stigebil/lift skal til enhver tid skal stå tilgjengelig for brannvesenet.

#### **6. Avfallshåndtering**

Avfall skal kastes i de respektive beholdere plassert nord (ved bygg H) og sør (ved bygg A) i sameiet. Spesialavfall skal plasseres i bod helt sør (bygg A) i sameiet.

#### **7. Kjøring og parkering**

Parkering skal kun skje innenfor oppmerkede p-plasser. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt. Sykler parkeres på oppmerkede sykkel parkerings plasser inne i parkerings kjeller eller ute ved oppmerket sykkelparkering.

Av sikkerhetsmessige årsaker skal det ikke lagres gjenstander på p-plassene i parkerings kjeller.

Tomgangskjøring i garasjeanlegget er ikke tillatt.

Gjesteparkering er kun til sameiets gjester og skal ikke benyttes av sameiets beboere.

## **8. Dyrehold**

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at andelseier aksepterer sameiets regler for dyrehold.

Det er kun tillatt med 1 dyr per bolig, det må søkes styret om flere dyr enn dette.

Ulovlige husdyr er ikke akseptabelt.

Dyrehold skal ikke sjenerer øvrige beboere. Dyr skal ikke stå ute uten tilsyn, eller være forlatt i boligen over lengre tid.

Lufting skal skje utenfor området til Bruket Brygge Sameie.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Søylar, støttemurer, utebenker, blomsterbed, gressplener og vegger skal ikke tilgrises av urin.

## **9. Regler for ventilasjonsanlegg:**

- Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.

## **10. Andre bestemmelser**

- Grilling på verandaer og terrasser er kun tillatt med gass, eller elektrisk grill. Bruk av kullgrill, engangsgrill, bålpanne og bruk av tennvæske er ikke tillatt.
- Gassbeholdere må ikke oppbevares i kjeller/loftsbod eller i leilighet, heller ikke i parkeringskjeller.
- Inngangsdørene til oppgangene skal alltid være låst. Alle har et ansvar for at dørene blir lukket/låst etter at de har gått ut/inn slik at uvedkommende ikke får adgang. Det er ikke tillatt å sette gjenstander foran inngangsdørene da dette kan skade dørens automatikk.
- Ved flytting/innkjøp av møbler, materialer og liknende må det utvises forsiktighet, slik at skade/riper på vegger, trapp og i heis unngås.
- Kasting av sigarettneiper, snus o.l skal ikke forekomme på sameiets eiendom.

## **11. Brudd på trivselsreglene**

Brudd på trivselsreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.