

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET TONSTAD PARK, org.nr. 921718543

1: Formål og omfang

- Ordensreglene er etablert for å holde ro og orden i sameiet og for å sikre et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre.
- Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2: Aktiviteter og støynivå

- Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.
- Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og alltid være avsluttet innen kl. 2200. Naboer bør varsles hvis det må påregnes svært mye støy. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

3: Bruk av boligen og tilknyttede arealer

- 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 ventilasjonsanlegget alltid er i drift for å unngå kondenssskader og muggdannelse i boligen.
 - å se til at vann- og avløpsrør fungerer som de skal, rense sluk på bad jevnlig, gjerne ved bruk av Mudin (fås kjøpt hos byggvareforretninger o.l.), da dette hindrer fettansamlinger og korrosjoner.
 - at filterbytte i ventilasjonsanlegget byttes minst en gang pr år (gjerne tidlig høst), slik at anlegget fungerer optimalt.
 - at toalett skal brukes til sitt formål og det er ikke tillatt å tømme annet enn vaskevann i toalettet utover det vanlige bruk (urin, avføring, toalettpapir). Intet annet skal kastes i toalettet og dette er svært viktig å etterkomme med tanke på rørsystemets levetid.
 - at fett fra matlaging etc. tømmes tilbake i originalemballasje eller lignende, og skal kastes i restavfall, det skal ikke skylles ned i oppvaskkum eller toalett.
 - å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
 - straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller andre skadedyr i boligen. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
 - at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong, svalgang eller gjennom vinduer ikke forekommer.
 - at balkongen og fellesareal ikke benyttes som lagringsplass for søppel og gjenstander o.l.
 - å søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.
 - å ikke bruke kullgrill /åpen flamme på balkonger og sameiets fellesområde.
 - At gassflasker oppbevares på balkong/terrasse, ikke inne i leilighet eller boder.

4: Fellesarealer

- Beboerne skal sørge for at det er rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive svalganger, trapperom, gårds plass og andre fellesareal.
- Det er ikke tillatt å lagre private eiendeler i fellesområdene.
- Matavfall skal ikke legges ut på sameiets område da dette lett kan tiltrekke rotter, mus, fugler og andre skadedyr til boligene.
- Ytterdører, dører til garasjekjeller, kjellerbod, tekniske rom og garasjeport skal alltid være låst.

- Nødtrappene på blokkene skal ikke benyttes som vanlig trapp til og fra leiligheter, bruk forstyrrer de som bor ved disse trappene.

5: Avfallshåndtering

- Renholdsverket har etablert 2 avfallsanlegg for restavfall, plast og papir som er beregnet til vanlig, hverdagslig husholdningsavfall.
- Større mengder avfall, glass, metall, farlig avfall etc. skal avhendes på avfallsstasjoner som finnes mange steder i nærområdet eller bringes til Hegstadmoen. Avfall skal aldri settes utenfor containere/søppelinnkastet, garasjekjeller eller på fellesområdene. Dersom containere er fulle må husholdningsavfallet kastes på annen måte eller oppbevares i egen leilighet eller bod til container er tømt.

6: Kjøring og parkering

- Alle som har leilighet i sameiet har egen parkeringsplass i parkeringskjeller. Kjøring til og fra parkeringskjelleren skal foregå med lav hastighet og stor årvåkenhet, vis hensyn til at det er barn som leker i området.
- Egen bil skal parkeres i parkeringskjeller hele året slik at det er mest mulig tilgjengelig gjesteparkering utendørs.
- Parkeringskjelleren skal holdes ryddig og den kan ikke benyttes som lager for avfall – pappesker etc.
- Det skal ikke lagres brennbare væsker eller gass i parkeringskjeller.
- Sykler, bildekk, etc. skal kunne lagres på egen parkeringsplass så fremt det ikke er til ulempe for naboplassene. Det kan settes opp skap eller innretninger for lagring av ski etc. på bakveggen i egen parkeringsplass, men dette kan ikke bygges lenger ut fra veggen enn 50 cm og aldri så langt fra veggen at parkert bil kommer ut i kjørebane (utenfor søylerekken).
- Det kan etter søknad til styret for Realsameiet Tonstad Park Parkering etableres ladepunkt for elektrisk ladbar motorvogn på egen parkeringsplass. Ladepunktet skal være av type Zaptec og installeres av Buvik Elektro. Alle kostnader for etablering av ladepunkt må dekkes av eier av parkeringsplassen. Ladepunkt må være av godkjent type, lading fra vanlig stikkontakt er IKKE tillatt.
- Garasjekjeller rengjøres 1 eller 2 ganger pr år. Garasjen må tømmes for biler og annet som er lagret på parkeringsplassen for hver enkelt og brukere av garasjen må finne alternativ parkering utendørs. Rengjøringen, som varsles i god tid, tar inntil en dag.

7: Sykkelparkering

- Sykler kan parkeres utendørs eller i felles bod i garasjen.

8: Utleie

- Utleie av egen boenhet skal varsles til styret. Det er eier av boenheten som er ansvarlig for at leietaker er kjent med gjeldende vedtekter og ordensregler.
- Det er alltid eier av leiligheten som er ansvarlig for at leiligheten brukes i henhold til sameiets vedtekter og husordensregler.

9: Hovednøkkel

- Hovednøkkel som passer til alle lås i sameiet oppbevares hos Nokas. Ingen fra styret eller beboere kan låne hovednøkkel; den skal alltid være i Nokas besittelse.
- Beboere som kan dokumentere at de eier leilighet kan rekvirere nøkkel for å låse seg inn etter tap av egen nøkkel. Kostnader for dette belastes den som bruker tjenesten.

10: Dyrehold

- Det er tillatt med dyr i sameiet. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

11: Varsling av brann

- Som vedlegg til Husordensregler inngår Branninstruks for Sameiet Tonstad Park. Alle beboere plikter å kjenne til instruksen og opptre i henhold til denne når alarm utløses.
- Ved utløsning av brannalarm i leilighet og egne boder må sameier det gjelder selv betale eventuell utrykningskostnad.
- Alle beboere plikter å lære seg hvordan alarm avstilles etter falsk alarm
- Ved feil på røyk/brannvarsler i leilighetene skal styret kontaktes for bytte av føler

12: Brudd på ordensreglene

- Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner i henhold til Sameiets vedtekter.

Vedlegg:

- **Branninstruks**
- **Nøkkelservice, adgangsrikker, fjernkontroll**
- **Retningslinjer for solskjerming**
- **Retningslinjer for rekkverk veranda 1. etasje**

Opprettet:	30.09.2019	Godkjent av: Styret
Revidert:		

Ved brannalarm

VARSLE



Oppdages brann
eller
røykutvikling

ring 110

REDDE

Evakuer egen bolig
Varsle naboer

SLUKKE



Lukk dører og vinduer
Forsøk å slukke ved
mindre branntilløp
Unngå å sette eget og
andres liv i fare ved
skadebegrensning

Adresse: Tonstadbrinken 311 & 319

FELLES MØTEPlass

Hus 311 – Ved nedkjøring P-Kjeller
Hus 319 – Ved rundkjøring

Beboers ansvar

- Lukk dører og vinduer i egen bolig
- Ring på til naboen
- Evakuer bygningen, bruk nærmeste rømningsvei, hjelp hverandre i sikkerhet
- Heis skal **IKKE** benyttes
- Gå til felles møteplass
- Identifiser naboer – Enes om gruppeleder

Ved falsk alarm

- Brannalarm avstilles
- «Avbestill» brannvesen hvis varsling er gitt
- Les av displayet i alarmsentral hvor alarm er blitt utløst
- Securitas varsles på 22 57 78 78 når situasjon er avklart
- «Kode» som må oppgis er Sameiet



INFORMASJON OM INNLÅSING OG NØKKELREKVISISJON

Sameiet Tonstad Park har inngått avtale om oppbevaring av hovednøkkel med TOBB Eiendomsforvaltning AS. I tillegg til oppbevaring av hovednøkkel, gjør avtalen at eier kan bestille ekstra nøkler og få hjelp med innlåsing i leiligheten.

INNLÅSING

Eiere/beboere kan, hvis de har mistet nøkkelen sin, ringe Nokas på **tlf 916 45 956** for å få hjelp til å låse seg inn i leiligheten. Telefonnummeret er knyttet til en døgnbemannet sentral. De som ber om denne tjenesten må kunne dokumentere sin tilknytning til leiligheten (f.eks. legitimasjon, leieavtale el.a.). Tjenesten koster p.t. kr 625,- eks mva. (samme pris hele døgnet), og belastes den som bestiller.

NØKKELBESTILLING

Kun eier av leiligheten har fullmakt til å etterbestille nøkler. Nøkkel bestilles via TOBBs internettside www.tobb.no (velg «for deg» og så «bestill nøkkel»). Rekvisisjonen er gebyrfri. Kostnad for nøkkel og evt. andre kostnader, f.eks. forsendelse og oppkrav fra nøkkelleverandør betales av bestiller.

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Tonstad Park

INFORMASJON OM ADGANGSBRIKKER OG FJERNKONTROLL:

Styreleder kan kontaktes ved behov for flere adgangsbrikker til avlesere ved inngangsdør og parkeringskjeller, da vi har ferdig kodede brikker som kan kjøpes direkte av styret.

Ved behov for flere fjernkontroller til garasjeport må leverandør eller forhandler kontaktes:
Hörmann:

<https://portleverandoren-as.myshopify.com/collections/fjernkontroll>

Forhandlere Trondheim:

Portleverandøren AS, Øvre Flatåsveg 14 D

Tore Ligaard AS, Granåsvegen 5

Retningslinje utvendig solskjerming - Sameiet Tonstad park

Styret fikk i ekstraordinært årsmøte mandat til å velge løsning og farge for utvendig solskjerming. Det er frivillig å montere markise/screen og installasjon må organiseres og bekostes av den enkelte.



Styret mener at den utvendige solskjermingsløsningen bør passe inn i byggets fasade og gi et helhetlig uttrykk.

Vi anbefaler samme løsning og farge som ble valgt av arkitekt og utbygger av Sameiet Tillerparken. (Dette er et prosjekt fra Varmbo med leilighetsbygg som er ganske likt det vi har i vårt sameie.)

Følgende er valgt fra Kjells Markiser sin katalog

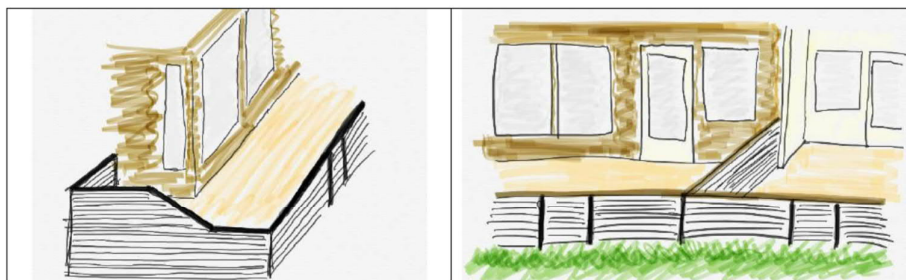
Zip Screen	Markise	Skiner / Stag / Kasset
Duk 108108, Grey	Duk 407 / 151	RAL 7037 Dusty Gray (samme farge som vinduene) Alternativ farge - RAL 9006 (Standardfarge)



Hva med andre leverandører enn Kjells Markiser? Det er selvfølgelig helt greit, men fargevalg skal ligge tett opptil de anbefalte fargekodene.

Retningslinje rekkverk veranda 1.etg - Sameiet Tonstad park

Styret i Sameiet Tonstad Park ønsker et mest mulig enhetlig uttrykk på fasaden. Vi har besluttet at utseende til rekkverket i front skal ha tilsvarende utførelse og material som skillevegg mellom leiligheter i 1.etg.



* målt fra overkant terrassedekke

Material	Høyde front	Sidevegg endeleiligheter	Toppbord
Royalimpregnerert Grå 48x48mm (samme som skillevegg)	110 cm* hengslet port i samme høyde evt. kun åpning uten port	Maks høyde 160 cm* skrå ned til 110cm* med 60 graders vinkel. Skråskjæring starter på fra linje med bygningskroppens hjørne	Avrundet toppbord, samme som skillevegg

Det er frivillig å montere rekkverk. Installasjon må organiseres og bekostes av den enkelte.