

# BEBOERREGLEMENT FOR BOLIGSAMEIET SKARET

## 1. FORMÅL

Beboerreglementet skal sikre beboernes trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, samt skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

## 2. GENERELT

Beboerne i sameiet plikter å følge bestemmelsene i beboerreglementet. Seksjonseier er ansvarlig for at beboerreglementet blir overholdt av alle medlemmer i husstanden, av fremleietakere og av andre personer som er gitt tilgang til leiligheten. Seksjonen og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av vedtekter og beboerreglement eller annen mangel på aktsomhet forårsaket av ovennevnte personer.

Dersom eier ikke oppfyller sine forpliktelser iht. disse bestemmelsene, kan sameiets styre ved alvorlige og/eller gjentatte brudd kreve seksjonen solgt, jfr. § 38 i Eierseksjonsloven.

## 3. FELLESAREALER

Seksjonseiere anmodes om å ivareta fellesarealene på en god og forsvarlig måte til glede for alle. Gårds plass, portrom, trappeoppgang, rømningsveier og korridorer må ikke opptas med gjenstander som tilhører seksjonseierne, sånn som barnevogner, sykler, sportsartikler, kasser, innbo o.l. Unntak er inngangspartiet i B (innendørs), der det er plass til parkering av opptil tre barnevogner på høyre vegg. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at det er ryddig i inngangsparti, trappeoppgang, garasjeområdet og

fellesareal rundt byggene. Vaktmesterselskapet foretar ukentlig vask av trapper, heis og felles innendørsareal.

Sykler settes fortrinnsvis i sykkelstativ eller på egen garasje plass/i egen bod. Biler inne på gårdsplassen er kun tillatt i korte perioder for av- og pålessing. Det er forbudt å parkere i vendehammeren (den asfalterte plassen ved garasjeporten). Dette er til sjenanse for beboere i bygg D og i Kolbotn Hage med vinduer ut mot plassen. Plassen er ment som snuplass for renovasjonsbiler og brannbiler.

Motorstyrte dører må ikke sperres i åpen stilling, da dette medfører skader på dørmotorer. Det må ikke plasseres gjenstander i heisdøråpning for å hindre at disse lukkes. Dette skader automatikken. Se pkt. 2 om erstatningsplikt for den enkelte. Det er ikke tillatt å klistre håndskrevne eller på annen måte hjemmelagede navnelapper på postkassene. Navnelapper til postkasse anskaffes etter bestilling til sameiet. Dersom man ikke ønsker uadressert reklame, skal man kun benytte egne klistrelapper for dette som bestilles via posten direkte eller via sameiet. Navnelapper og klistremerker som ikke er iht. disse bestemmelsene vil bli fjernet. Det er seksjonseiers ansvar å påse at eventuelle leietakere er kjent med og retter seg etter disse bestemmelsene.

I avfallsbrønnene for restavfall kastes matavfall og øvrig restavfall (ikke glass og metall og spesialavfall). Matavfall skal legges i egne poser levert av Follo Ren og skal være godt knyttet igjen. Det er ikke tillatt å plassere restavfall eller annet avfall på utsiden av brønnene. I avfallsbrønnene for papp og papir skal det ikke kastes plastposer. Ta hensyn til de nærmeste naboene og unngå slamring med lukene, spesielt på kveldstid.

#### **4. BODER**

Ved innredning av boder må det tas hensyn til de enhver tid gjeldende bestemmelser for brannsikkerhet.

#### **5. TERRASSER/BALKONGER**

Det er kun tillatt å benytte elektrisk grill eller gassgrill på terrasser og balkonger. Gassbeholdere skal ikke under noen omstendighet oppbevares innendørs i leilighet, garasje eller bod grunnet eksplosjonsfaren.

Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt å henge blomsterkasser på utsiden av rekkverket på egen terrasse eller balkong, samt at dette vil medføre søl av vann og jord hos naboene i etasjene nedover. Det er heller ikke tillatt å henge blomsterkasser på innsiden av rekkverket, da dette endrer fasadens preg.

Tepper, sengeklær og lignende må ikke ristes eller luftes hengende over rekkverket.

## **6. SOLSKJERMING**

Valg av solskjerming i den enkelte seksjon skal i henhold til vedtektene skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Ved valg av parasoll må denne harmonere med øvrige solskjermingsfarger og plasseres tungt og trygt på balkong/terrasse. Parasoller må alltid slås ned ved fare for og i sterk vind.

## **7. DYREHOLD**

Dyrehold er hyggelig og tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Hunder bør være i bånd i fellesarealene og det er eiers ansvar at hverken hunden eller katten (eller annet husdyr) gjør fra seg på sameiets fellesarealer eller utearealer som eies/disponeres av den enkelte seksjonseier.

## **8. RO OG ORDEN**

Av respekt for naboene bør det være ro mandag til lørdag mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 (kl. 09.00 på lørdager). På søndager og helligdager skal det være ro og ikke utføres støyende arbeid. Særlig støyende arbeid kan utføres mellom kl. 08.00 og kl. 20.00 på hverdager (kl. 10.00 – kl. 18.00 på lørdager). Sørg for å varsle naboer i tilstøtende leiligheter før det avholdes fester med høy musikk.

## **9. Forsikring**

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i eget selskap. Forsikringen dekker i utgangspunktet ikke innbo og løsøre i den enkelte leilighet. All kontakt med forsikringsselskap skal gå via styret.

## **10. INSTALLASJONER**

Den enkelte seksjonseier kan ikke uten styrets godkjenning foreta installasjoner i fellesarealer, bod-arealer og garasjeanlegg. Eventuell utsmykning av fellesarealer skal kun gjennomføres etter samtykke fra styret eller etter styrets beslutning.

## **11. GARASJE**

Oppstillingsplass i garasjeanlegg kan kun benyttes til oppbevaring av motorkjøretøy/hengere, el-kjøretøy og sykler. Oppheng på vegger eller i garasjetak av sykler, skiboks etc. avklares med styret. Sameiet har tre gjesteparkeringsplasser: nr. 10, 14 og 47. Plassene er merket med en hvitmalt G på asfalten. Beboere med besøk som skal benytte en gjesteparkeringsplass er pliktige å følge den gjeldende reservasjonsordningen for bruk av plassene (parkeringslapp i frontvinduet).

Ladestasjon for el-biler kan monteres etter avklaring med styret.

## **12. SKARETDAMMEN**

Dammen er laget for å håndtere overvann fra Skaret. Vannstanden i dammen varierer etter værforholdene og årstidene. Det vil være minst vann i dammen om sommeren. Alle må sørge for at det ikke havner søppel, flasker, poser o. l. i dammen. Dette kan medføre tette utløp og i verste fall oversvømmelse. Ved en flomsituasjon har dammen egen flomvei.

## **13. SIKKERHET**

Beboere plikter å sette seg inn i branninstruks, rømningsvei og bruk av brannslukningsutstyr. Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander som sperrer for fri ferdsel i rømningsveier. Det vises til retningslinjer og instruks for brannsikkerhet på hjemmesiden.

## **14. MELDINGER OG HENVENDELSER**

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig til e-post: [styret@kolbotnskaret.no](mailto:styret@kolbotnskaret.no). Anonyme henvendelser behandles ikke.

## **15. GYLDIGHET OG SUPPLERENDE BESTEMMELSER**

Reglene kan bare endres av årsmøtet. Styret kan gi supplerende bestemmelser, men disse må godkjennes av årsmøtet for å ha gyldighet utover styreperioden.