

HUSORDENSREGLER FOR

Finstad Park Boligsameie

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 09.07.2026

1. INNLEDNING

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene fastsettes av årsmøtet og forvaltes av styret i sameiet.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i ordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter og fastsettes av årsmøtet og forvaltes av styret i sameiet.

Reglene bes ses i sammenheng med ordensreglene for Finstad Park Garasjesameie, som omhandler garasjeanlegget og kjellerbodarealet (Se vedlegg 2).

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 årsmøtet og styret gir.

3. STØY

På hverdager skal det være stille i sameiet mellom kl. 23:00 og 07:00 og på lørdager og søndager mellom kl. 23:00 og 08:00.

I disse tidsrommene må det ikke spilles høy musikk, øves på instrumenter eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Ved større selskaper og fester som man regner med vil medføre støy skal naboer varsles.

Oppussingsarbeid som snekkervirksomhet og boring med drill må begrenses på hverdager til mellom kl. 08:00 til kl. 20:00, og på lørdager mellom kl. 10:00 og 18:00.

På søndager og helligdager skal ikke støyende virksomhet forekomme.

All unødvendig støy i trappeoppgangene må unngås. Barnelek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

4. DYREHOLD

Dyreeiere bes om å ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold.

På sameiets eiendom er det båndtvang hele året. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i avfallsstasjonene ved Midtskogen 1 og Midtskogen 8. De skal ikke kastes i søppelkasser på grøntområdene.

Mating av fugler på balkonger, terrasser og fellesområder er ikke tillatt da dette trekker til seg mus og rotter.

5. INNENDØRS FELLESOMRÅDER

Inngangsdørene og garasjedørene skal aldri forlates ulåst. Dersom den automatiske dørlukkeren ikke fungerer, skal døren trekkes i lås.

Sykler, sportsutstyr, leker og andre ting skal ikke plasseres i inngangspartiet eller i trappeoppgangene, men i egne boder. Sykler kan også settes i sykkelstativene utenfor hver oppgang, eller på anvist plass i garasjeanlegget.

Barnevogner, rullatorer og rullestoler kan plasseres under trappen ved heis i underetasjen.

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, bes styret varsles på Vibbo eller på e-post: finstadpark@styreverrommet.no

6. NAVNESKILT POSTKASSE OG RINGEKLOKKE

Alle seksjonseiere/beboere plikter å anskaffe navneskilt til postkasse. Dette bestilles hos firma utpekt av styret. Rutiner for bestilling finnes på Vibbo, tema «Postkasseskilt»

Navn på ringetablået til dørtelefon/ringeklokke bestilles på Vibbo, tema «Ringeklokke».

7. BRANNVERN

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Møbler, tepper og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen bør ikke benyttes og må ikke gå utover brannsikkerheten.

8. RØYKING

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder eller rett utenfor hovedinngang.

Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene.

Ved røyking på balkongene må det vises hensyn til naboer.

9. FASADE

Hvis markise ønskes montert skal forhåndsgodkjente farger benyttes, se vedlegg 1 til husordensreglene.

«Frosting» av fasadeglass på balkonger tillates under forutsetning av at fargenyansen er grå og tilsvarende som monterte sideskjermer på balkongene.

All annen oppsatt innsyns- eller solskjerming på balkong og terrasse skal være i samme grå fargenyanse. Alternativt kan skjerming oppnås ved beplantning.

Boring i fasadeplater må unngås, da disse kan ødelegges ved ukyndig behandling.

10. TERRASSER OG BALKONGER

Beplantning skal vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser og balkonger. Utvendige blomsterkasser på balkonggelenderet er ikke tillatt.

Vennligst ikke rist tekstiler (eks. tepper) ut fra balkongen. Tørking av tøy på balkongenes gelendre er ikke tillatt.

Kun elektrisk grill og gassgrill er tillatt. Kullgriller (også ”engangsgriller”), pelletsgrill og bålpanne tillates ikke pga. brannfare.

Det anbefales indirekte belysning. Lysstoffrør, skarp eller farget belysning bør unngås.

Skrot, matavfall, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på balkonger/terrasser.

For montering og bruk av balkong- /terrasseflagg, se vedlegg 2 til husordensreglene.

11. ANTENNEANLEGG

Sameiet er tilknyttet fiber tv og internett. Oppsetting av synlige parabol- eller andre antenner på balkong, terrasse eller vegg er ikke tillatt.

12. KJELLERBODENE

Det er forbudt å oppbevare brann- og eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i kjellerbodene. Propantanker skal ikke lagres i boden.

Beboere frarådes også å oppbevare verdigjenstander der.

13. GJESTEPARKERING OG KJØRING PÅ FELLESAREALER

Regler for gjesteparkering finnes på Vibbo, tema «Gjesteparkering».

Bilkjøring på fellesarealene begrenses til et minimum. Det er ikke tillat å parkere på fellesarealene.

Bilvask og lignende skal heller ikke foregå på fellesarealene.

14. AVFALLSHÅNDTERING

Søppel skal sorteres i sine respektive beholdere og tilpasses lukenes diameter:

- Matavfall og restavfall.
- Papir/papp.
- Glass og metall.

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må beboere selv levere på kommunens miljøstasjoner eller til Miljøbilen.

Avfall, flasker og andre gjenstander skal ikke settes ved siden av avfallsbeholderne.

Følgende må ikke kastes i avfallsanlegget: varm aske, brennende gjenstander f,eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

15. PLENER – UTEAREALER

Bruk av plenene som snarveier skal unngås. Bruk gangveiene for å forhindre skader på grøntarealene.

Alle bør ta ansvar for orden og trivsel på plener og utearealer ved at søppel eller ekskrementer fra dyr ikke blir liggende på utearealene, men kastes henholdsvis i søppelbøttene og avfallsstasjonene.

16. SYKKELPARKERING

Sykler skal plasseres i sykkelstativene.

Sykler skal ikke plasseres slik at de er i konflikt med kjørebane eller snøbrøyting vinterstid.

Sykler kan vinterstid settes på anviste og merkede plasser i garasjen eller i egen bod.

Styret kan ved behov fjerne sykler som fremstår som defekte og plassere disse på lager i påvente av bortkjøring.

Styret vil ved behov gjennomføre en sykkelaksjon der sykler kan settes på anvist plass for bortkjøring.

17. OPPSKYTING AV FYRVERKERI

Oppskyting av fyrverkeri på sameienes fellesarealer, plen og egne balkonger er forbudt. Ved overtramp vil dette anmeldes til politiet.

18. BEHANDLINGSPROSEDYRE VED KLAGER

Styret forholder seg kun til skriftlige, signerte klager som skal være saklig begrunnet når det gjelder påståtte overtredelser av husordensreglene og/eller vedtektene.

19. ENDRING AV ORDENSREGLENE

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

VEDLEGG 1:**Markiser og farger (ref. punkt 9 Fasader)**

Markiser levert av Scandic og er av typen «Swingline terrassemarkiser».

Fargen på duk er 314398 mørk grå. Metall far farge RA9007.

Markiser o.l. skal bestilles av Scandic Markiser AS.

Montering og bruk av balkong- /terrasseflagg (ref. punkt 10 Terrasser og balkonger)

Holdere for balkongflagg skal kun monteres etter styrets anvisninger. Dette gjelder både type flaggholder og plassering på balkongrekkverket.

Flaggholdere skal for hver vertikal balkongrekke monteres i samme loddrette linje. Flagg mellom terrassene på bakkeplan skal plasseres på utsiden og mot overkant av terrasseskillene.

VEDLEGG 2:

FINSTAD PARK GARASJESAMEIE ORDENSREGLER FOR GARASJE- OG BODANLEGG

Vedtatt på styremøte i FINSTAD PARK GARASJESAMEIE 09.11.2017

Revidert på styremøte i FINSTAD PARK GARASJESAMEIE 26.02.2025

Revidert på styremøte i FINSTAD PARK GARASJESAMEIE 21.05.2025

1. Innledning

Garasjesameiet omfatter garasjeanlegget og bodarealet i en egen eiendom under bakkenivå innenfor bebyggelsen på Finstad Park, betegnet som gnr. 137 bnr. 769 i Ski kommune. Hver enkelt seksjon i boligsameiene har bruksrett til én parkeringsplass og én bod. Sameierne eier ideell(e) andel(er) av garasjesameiets eiendom i h.t. vedtektene.

Areal utenfor oppmerkede parkeringsplasser og bodareal disponeres av Garasjesameiet. Trivselen på sameiets eiendom avhenger av at beboerne i boligsameiene på Finstad Park tar hensyn til hverandre.

Garasjeanlegget og porten ved inn- og utkjøringsområde + bodganger er videoovervåket. Sameiernes bruk og rettslige disposisjoner med garasjeplass og bod fremgår av Garasjesameiets vedtekter.

2. Generelle ordensregler

- Vis hensyn ved inn- og utkjøring, samt kjøring i garasjen. Det er uoversiktlig og man må holde lav fart. Fartsbegrensningen er skiltet til 15 km/t.
- Trafikk ut fra parkeringsplassene i garasjearealet har vikeplikt for ferdselen på hovedveien til og fra garasjeporten.
- Parker på midten av ditt eget parkeringsfelt.
- Parkeringsplassen skal ikke benyttes til oppbevaring av dekk/hjul eller andre gjenstander.
- Den enkelte P-plass (også HC-plasser) kan benyttes til maksimum 1 registrerbar bil. I stedet for kan man parkere, mc, moped, HC-elkjøretøy ol. hvis det er tilstrekkelig plass innenfor det oppmerkede området.
- Dersom din bil forurensar gulvet med bensin/olje, ber vi deg straks fjerne dette med dertil egnet middel.
- Det er ikke tillatt å drive verkstedliknende aktiviteter på biler og andre motoriserte kjøretøy i garasjen. Oljebytte er ikke tillatt.
- Det er ikke tillatt med utvendig vask av biler i garasjen.
- Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet fra garasje eller boder.
- Det er ikke lov å montere krokar eller faste installasjoner o.l. i garasjearealets tak. Dette kan medføre risiko for punktering av membranen over betongelementene, noe som kan medføre vannlekkasje.
- Det er ikke tillatt med montering av faste installasjoner, på søyler, vegger eller gulvarealet. (Unntatt er stikkontakter, ladeboks og oppheng for ladekabel. på vegger og søyler.)

- Alle dører med montert lås, skal til enhver tid holdes låst for best mulig å sikre området mot adgang for uvedkommende.
- Det er alle sameieres ansvar å sørge for at uvedkommende ikke kommer inn i garasjeanlegget.
- Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hæverk.
- Forlat aldri verdigjenstander synlig i bilen.

3. Elektriske installasjoner og stikkontakt

Det skal søkes styret i Garasjesameiet om installasjon av elektrisk stikkontakt beregnet for godkjente hjelpemidler (HC) ved parkeringsplassen.

For informasjon om el-billading og montering av ladeboks på parkeringsplassen. Se Vibbo/Temaer /El-billading

4. Garasjeporten

Garasjeporten åpnes med garasjeportåpner. Ved behov kan man åpne porten fra utsiden med leilighetsnøkkel eller ved å trykke på åpne-knapp på panelet på venstre side av port på innsiden av garasjen. Ny eller ekstra garasjeportåpner bestilles via Vibbo av beboer. Beboer betaler selv for garasjeportåpner. Når beboer mottar ny portåpner må styret i boligsameiet kontaktes for aktivering.

Ved feil eller mangler på garasjeport må dette meldes ifra til styret.

5. Utleie/utlån av garasjeplass

- Parkeringsplass i garasjeanlegget kan kun leies eller lånes ut til beboere på Finstad Park. Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal varsles skriftlig på forhånd til garasjesameiets styre. Ved utleie/utlån er utleier av garasjeplassen ansvarlig overfor sameiet for utleverte garasjeportåpner og for leietakers eventuelle skadevoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget.
- **Leie parkeringsplass i carport:** Finstad Park Garasjesameie har 9 parkeringsplasser i carport. Ta kontakt med styret for å undersøke om det er ledig kapasitet og pris for å leie.

6. Gjesteparkering

Alle oppmerkede parkeringsplasser langs blokkene er forbeholdt gjester, hjemmetjenesten og faste leverandører i Finstad Park. For mer informasjon om gjesteparkering, se Vibbo.

7. Boder

- Det er forbudt å oppbevare brann/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i bodene. Mat og dyrefor skal helst ikke oppbevares i bodene, da dette kan tiltrekke seg skadedyr.
- Beredskapslager av mat som tåler lagring i romtemperatur må lagres i Smart Store-oppbevaringsbokser med lokk eller lignende.
- Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander i boden.

- Det er ikke tillat å installere stikkontakter i bodene.
- Eier er selv ansvarlig for renhold av egen bod. Dette gjelder både ved daglig bruk og ved fraflytting.

8. Behandlingsprosedyre ved klager

Styret i Garasjesameiet forholder seg kun til skriftlige, signerte klager som skal være saklig begrunnet når det gjelder påståtte overtredelser av ordensreglene og/ eller vedtektene.

9. Endring av ordensregler

Det er styret i Garasjesameiet som kan vedta ordensregler og eventuelle endringer av disse. Endringer avgjøres med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene. (Kfr. § 11 i vedtektene for Garasjesameiet.)

10. Kontakt styret i garasjesameiet

finstadparkgarasjesameie@styrerommet.no