

Comunidad de Propietarios Urbanizacion Elviria del Sol
Sameieforeningen Elviria del Sol

HUSORDENSREGLER FOR ELVIRIA DEL SOL

(sist vedtatt på generalforsamling 020327, og korreksjoner vedtatt på generalforsamlingene 030318, 080319 og 090408).

1. GENERELT

For å oppnå et best mulig positivt miljø er det viktig at samtlige som oppholder seg på feltet opptrer overensstemmende med vanlige normer for godt naboskap og bidrar til at fellesarealene holdes i god stand og orden. For å oppnå dette er det nødvendig at man følger disse husordensregler og ellers opptrer mest mulig hensynsfullt overfor de øvrige beboere på feltet.

Den enkelte eier er ansvarlig for at familie og leietakere som benytter leiligheten, samt besøkende, gjøres kjent med husordensreglene og retter seg etter disse.

Den som leier ut sin leilighet skal sørge for at leietaker skriver under på å ha lest og akseptert husordensreglene.

Ved overtredelse av sameiets Husordensregler skal presidenten henvende seg om nødvendig skriftlig, til den/de som ikke følger Husordensreglene, slik at disse i størst mulig utstrekning blir etterlevet av sameiets beboere.

2. TRAPPEOPPGANGER

Av sikkerhetsmessige, (pålegg fra brannvesenet), og estetiske årsaker er det ikke tillatt å sette fra seg sykler, golftraller, sko o.l. som hindrer fri passasje eller er til sjenanse for beboerne. Det er heller ikke anledning til å benytte patioen til lagerplass for ved eller andre ting. Eierne i de enkelte hus kan, dersom de ønsker det, i fellesskap og for egen regning, foreta utsmykking av patioens midtparti og dens vegger.

Husets beboere er forpliktet til å holde inngangsporten til bygningen lukket og låst til enhver tid. Inngangsporten må lukkes forsiktig slik at unødig støy unngås og porten ikke skades.

3. STØY

Bruk av leiligheten må foregå på en slik måte at naboene såvidt mulig ikke forstyrres. Det må spesielt påses at ikke radio, fjernsyn og musikkanlegg stilles så høyt at lyd trenger inn til naboer.

Da det er lydt mellom etasjene må beboerne spesielt påse at det ikke skapes gulvstøy ved klakking av hæler eller skraping av møbler mot marmorgulv. Alle stolben skal påsettes filtknottes. Disse slites fort og skal derfor skiftes ofte.

Arbeid som medfører støy skal kun skje i arbeidstiden - mandag til fredag i tiden 09.00 – 18.00 og lørdager i tiden 09.00 – 15.00.

For arbeid ut over dette vil det være nødvendig å informere alle naboer særskilt. Etter kl. 23.00 må man unngå støy på terrassene og generelt unngå støy i husene etter kl. 24.00.

Skal man ha større selskaper o.l. bør man på forhånd underrette naboer som kan bli berørt. Det henstilles til eiere som har installert Aircondition-anlegg å bruke dette med fornuft, da det i noen grad kan forstyrre naboene.

4. TØR KING AV TØY

Tørking av tøy utvendig må skje på en slik måte at det ikke er synlig utenfra. Lufting av sengetøy, tepper etc. må gjøres på en slik måte at det blir minst mulig synbart.

5. BRUK AV FELLE SANLEGGENE

Alle beboere på Elviria del Sol har rett til å benytte fellesarealene med tilhørende fasiliteter som svømmebasseng, tennisbaner, Lødenga med boulebaner og puttebane, klubben m.v. **begrenset til det antall dager/uker den enkelte er borettsinnehaver, leier eller eier i anlegget, og** innenfor de regler som til enhver tid fastsettes for bruk av disse fasiliteter. Beboere har anledning til å ta med seg sine gjester som er spesielt invitert fra gang til gang ved bruk av disse fasiliteter.

Ved stor pågang har beboerne fortrinnsrett foran gjester til bruk av tennisbaner, boulebaner, puttebane m.v.

Ved bruk av klubblokalet til arrangementer hvor et forholdsvis stort antall av deltakerne ikke tilhører Elviria del Sol, som f.eks. gudstjenester, bridgeklubb o.lign. kan styret fastsette at det skal betales leie for lokalet.

6. GRØNTOMRÅDENE

Grøntområdene skal benyttes på en slik måte at de bevares best mulig og unødvendig vedlikehold unngås. Gangveiene bør i størst mulig grad benyttes.

Det er likevel tillatt å gå over plenene der dette er nødvendig for å kunne beferdes innenfor Elviria del Sols område uten å måtte gå ut på gaten.

Bruk av sykler, sparkesykler, rulleskøyter, skateboards og lignende er ikke tillatt innenfor sameiets område.

7. SVØMMEBASSENGENE OG OMRÅDET RUNDT

1. Alle badende må rette seg etter anvisninger og påbud fra badevakten.
2. Alle skal dusje før bading i bassengene.
3. Stuping fra bassengkanten kan kun skje når det ikke er til sjenanse for andre badende.
4. Stuping fra gelendere er ikke tillatt.
5. Det er ikke tillatt med flytemadrasser o.l. i det store bassenget.
6. Mindreårige skal alltid ha foresatte tilstede når de bader.
7. Det er ikke tillatt å reservere solsenger eller plasser på området rundt bassengene.
8. Det er ikke tillatt å spise/drikke på bassengkanten eller i bassengene.
9. Solsenger skal settes tilbake på plass etter bruk.
10. Topless er ikke ønskelig i og ved bassengene.
11. Småbarn skal ha på seg badetøy i badeområdet.
12. Sjøppel og sigarettstumper skal ikke kastes i badeområdet.
13. Bleier skal kastes i søppelkontainere på utsiden av feltet – ikke i badeområdet, i papirkurvene eller i toalettene.
14. Badetøy, håndklær mv. skal ikke henges til tørk på solparasoller, i palmer eller trær i badeområdet.
15. Førstehjelpskrin er tilgjengelig ved driftskontoret.
16. Forøvrig vises til reglement oppslått i badeområdet.

8. PORTER

Inngangsportene til feltet skal til enhver tid holdes lukket.

9. MARKISER og GLASSPLATER.

Terrassene regnes for å være i bruk når boligen forøvrig er i bruk
Det er tillatt å montere markiser, også vertikale ”rullegardin-markiser”, med eller uten innsatt vindu. Disse skal være ensfarget gule eller hvite, eller med gule og hvite striper.

Prøver på godkjente markiseduker kan sees på driftskontoret.

Det er tillatt å montere foldeglass av typen Finton eller liknende. Glasset skal være klart glass.

Ved lengere reisefravær skal markisene være rullet inn. Hvis glassplatene ikke er trukket for, skal de sikres så de ikke lager støy.

Det er ikke tillatt å henge opp gardiner på terrassene.

10. Air-Condition.

Kompressorer til Air Condition anlegg som synlig er eller blir godkjent installert ved husveggen skal være beskyttet av tak og sidevegger samt tildekket på forsiden med et gitter som virker lyddempende, og også av estetiske grunner.

11.DYREHOLD

Dyrehold er ikke tillatt. Mating av katter og hunder på området eller i dets umiddelbare nærhet må ikke forekomme.

12.PARKERING

Parkering på parkeringsplassene rundt området skal skje innenfor oppmerket felt – mellom de hvitmalte stripene. Det er langtidsparkering for eierne innenfor inngjerdet område ved hus nr. 5 så langt det er plass. Det henstilles til eierne å benytte denne parkeringsplass ved langtidsparkering i stedet for de åpne parkeringsplassene rundt området.

Kun eier av leilighet, andel av eller bruksrett i leilighet i urbanisasjonen Elviria de Sol har anledning til å benytte inngjerdet parkeringsplass for parkering av egen bil. Det er ikke tillatt å låne eller leie bort sin plass til andre.

For kontroll og identifikasjon skal det legges et kort innenfor bilens frontrute for identifisering av eieren. Kortet utstedes av forvalteren ved kontoret i klubben. Maksimal tid for sammenhengende parkering er 6 måneder.

13.PARABOLANTENNER- TV

Sameiet Elviria del Sol har montert et fellesantenneanlegg med uttak for TV og Radio i hver enkel leilighet og det er av den grunn ikke et reelt behov for parabolantenner.

Montering av private parabolantenner på fasader, inne på terrassene eller på grøntarealene mellom husene tillates derfor ikke.