

# Vedlegg 3 til vedtekter – Vedtatt på årsmøtet XX.XX.XXXX

## Ordensregler – Sørå Bråde Velforening II

### **Innledning:**

Etter vedtektenes formålparagraf er enhver eier pliktig til å være medlem av Sørå Bråde Velforening II. Vedtektenes §5 fastslår at alle eiere har plikt til å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt. Ved utleie plikter eieren å gjøre ordensreglene kjent for leieboeren, og denne er forpliktet til å følge ordensreglene.

### **§1. Hærverk / Skader**

#### **1.1**

Alle medlemmer plikter å gi skriftlig melding til velforeningens styre straks det oppdages skader, feil eller mangler som ligger under velforeningens ansvar å utbedre.

Med velforeningens ansvar menes velforeningens fellesområder.

Muntlig melding til det enkelte styremedlem kan ikke påberopes som tilstrekkelig.

#### **1.2**

Det er ikke lov å utøve hærverk på velforeningens eiendom. Beboerne plikter å påse at hærverk ikke blir utført, og skal melde eventuelle skader, med navn på ansvarlige til styret.

### **§2. Ryddighet / Renhold**

#### **2.1**

Innfartsveien foran huset skal holdes ryddig og farbar til enhver tid. Husk at det skal være fremkommelig for snøbrøyting, sandstrøing og feiing.

#### **2.2**

Avfall som kastes i søppelstasjonene skal være forsvarlig innpakket. Husk kildesortering av avfallet. Spesialavfall leveres til en miljøstasjon.

#### **2.3**

Det henstilles til alle beboerne med barn som benytter lekeområder/sandkasser, at de hjelper til med å koste og rydde ved disse.

### **§3. Husdyr**

Vanlig husdyr som hund og katt kan holdes, men enhver dyreeier må påse at disse ikke er til sjenanse for andre beboere. Hunder skal holdes i bånd.

Husk å fjerne etterlatenskaper fra alle typer husdyr.

Bruk hundepose.

## **§4. Bruk av fellesareal**

### **4.1**

Våre fellesområder er til fri benyttelse og bruk av alle beboerne i velforeningen.

### **4.2**

All lek og sykling på velforeningens arealer er tillatt såfremt dette gjøres på en forsvarlig måte, og ikke forstyrrer beboerne eller skader velforeningens grøntareal.

### **4.3**

Planter og trær på fellesarealene må ikke beskjæres uten at forutgående godkjenning fra styret er innhentet.

### **4.4**

Vis varsomhet tidlig på våren før plenene har tatt seg opp etter vinteren.

### **4.5**

Det er ikke tillatt å lage hindringer på velforeningens fellesområder.

Med dette menes, at en ikke kan sette opp hekker og gjerder som blir til fysiske hindringer.

### **4.6**

Hjelp til med å holde fellesarealene ryddige og pene.

Et pent og velstelt anlegg er til felles glede.

## **§7. Ro og Orden**

### **7.1**

Vis hensyn til naboer. Ikke lag unødig støy.

### **7.2**

Enhver eier/leieboer oppfordres til å holde sine hageanlegg både på for og baksiden i velstelt stand. Respekter hverandres plass foran husene.

## **§10. Vedlikehold**

### **10.1**

Det påhviler eierne det fulle ansvar for innvendig og utvendig vedlikehold av boenheten, samt annet som hører inn under og disponeres av boenheten.

Utvendig vedlikehold som beising, utskifting av skadde panelbord, vedlikehold av luftekanalanlegg, samt reparasjon av taket, er den enkelte eiers ansvar.

Endeseksjonene har plikt til vedlikehold av tilgrensende gavlvegg.

### **10.2**

Dersom en eier forsømmer sin vedlikeholdsplikt, og som kan medføre følgeskader på naboers boenheter, kan styret pålegge eieren å foreta forsvarlig vedlikehold eller la vedlikeholdet utføres på eiers regning, etter skriftlig advarsel er gitt.

Tvilstilfeller om vedlikeholdspliktens omfang og/eller avgrensning avgjøres av styret.

### **10.3**

Husfarge m/detaljer bestemmes av hver enkelt modul/rekkehus, dvs. at alle seksjoner i rekkehuskjeden må enes om felles fargevalg. Det er en forutsetning at det er ensartet fargevalg innenfor rekken, og at endringen av farge er ferdigstilt innefor samme kalenderår som arbeidene starter.

Arbeidene kan ikke starte før det foreligger skriftlig erklæring til styret om at i tilfelle tidsfrist ikke overholdes, kan velforeningen besørge ferdigstilling av arbeidet på eiers bekostning.

Er en av eierne innenfor en rekke uenige i et fargevalg, har denne eier vetorett.

## **§11 Parkeringsreglement for fellesområder**

### **11.1**

Velforeningen som har ansvar for den operative driften av fellesparkeringen har utarbeidet generelle parkerings regler for bruk av fellesområder som alle medlemmer må forholde seg til.

### **11.2**

Parkering og all ferdsel skjer på eget ansvar.

Velforeningen er ikke ansvarlig for tyveri eller annen skade.

Husk å ta med verdisaker når du forlater bilen

### **11.3**

Kun personbiler og mindre vare- og stasjonsvogner kan parkere på velforeningens områder. Med personbil, mindre vare- og stasjonsvogn skal man her forstå: Biltyper som er av en slik størrelse at de kan parkere på alle parkeringsplasser tilhørende velforeningen.

Lastebiler, busser og lignende tillates ikke parkert på SBV-II områder.

### **11.4**

Alle medlemmer som får besøkende skal påse at disse parkerer sine biler på egen tomt eller fellesparkering, og ikke på steder som hindrer annen trafikk.

### **11.5**

Parkering på fellesarealer skal kun skje på oppmerkede felter. Fellesparkering er kun for registrerte kjøretøy. Uregistrerte kjøretøy samt båter, tilhengere, campingvogner eller biler som står ubenyttet over 14 dager uten styrets godkjenning, skal ikke oppta felles parkeringsplasser.

### **11.6**

Det er forbudt å parkere på gang og sykkelveier.

Kjøring på gang og sykkelveier er kun for absolutt nødvendig av og på lessing. Eventuell

kjøring på gang og sykkelveier må imidlertid foretas med en hastighet under 15 km/t.

Vi har mange barn på feltet– Vis hensyn !

### **11.7**

Brudd på parkeringsreglement kan medføre borttauing uten varsel på eiers regning og risiko.

## **§12 Orientering**

Enhver medlem av velforeningen oppfordres til enhver tid å være orientert med opplysninger og informasjon på velforeningens hjemmeside: [www.sorabrade.no](http://www.sorabrade.no).

Hver enkelt eier er ansvarlig for at ordensreglene blir fulgt. Reglene inneholder ikke bare plikter, de skal også sikre beboerne orden, ro og ikke minst hygge i hjemmene.