TRIVSELSREGLER
FOR
BOLIGSAMEIET BERA MIDTRE

Disse reglene er laget for å gi alle mulighet til å bo i et trivelig og godt bomiljø.

Styret har i møte den 15.4.21 fastsatt følgende trivselsregler for leilighet og dertil hørende anlegg i henhold til vedtekter for boligsameiets §3. Oppdatert i styremøte 22.11.22.

Trivselsreglene gjelder for alle sameiere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameiernes leilighet. Hvis leiligheten leies ut eller stilles til disposisjon for andre, skal sameier informere om sameiets hjemmeside, vedtekter og trivselsregler. Leiligheten, boder og garasje skal kun benyttes til boligformål. Virksomhet som medfører støy eller sjenanse, er ikke tillatt.

Vis hensyn til de øvrige beboerne.
Det er lurt å informere de nærmeste naboene når man skal ha fest, slik at de kan forberede seg på dette. Vis hensyn dersom festen foregår ute på terrassen eller åpne dører/vinduer. Det skal være ro etter klokken 2300 på hverdager og klokken 2400 i helger.

Utgangsdørene, kjellerdører og boddører skal til enhver tid være låst.

Sameiers ansvar for vedlikehold
Sameierne har hver for seg ansvaret for innvendige vedlikehold av leiligheten, samt andre rom som tilhører seksjonen. Endring av eksisterende eller oppføring av nye utvendige arrangementer er ikke tillatt uten at det på forhånd er innhentet godkjennelse av styret.

Bygningsmessige arbeider som kan medføre sjenanse for andre, utført av eller etter oppdrag fra sameier eller bruker, skal ikke foretas i tiden mellom klokken 20.00 og 07.00 på vanlige virkedager og ikke på søndager eller helgedager. Dette gjelder dog ikke arbeider som må utføres straks, for å unngå eller redusere skade.

Terrassen
Vaktmesteren har en venteliste for bytting av membran på terrassen, som er et kritisk punkt i vår bygningsmasse. Det må derfor tas kontakt med vaktmester før man planlegger utskifting av toppdekke på terrassen.

Terrasssegulvet over membran er sameiers ansvar. Ved legging av nytt gulv må det påses at membran ikke blir skadet. Gulvet må legges/monteres slik at det gis fri adgang til underliggende membran og sluk.

Sluk på terrasse
Sameierne er pliktig å holde slukene på terrassen åpne. Slukene må renses/etterses hver vår og høst. Vaktmester kan påvise slukets plassering på terrassen.

Blomsterkasser på terrassene
Blomsterkassene bør beplantes med lave busker og blomster. Ved vanning, husk at vann som renner/spruter over kanten havner på naboens terrasse. Sameier plikter å forhindre at beplantningen i kassen henger over kanten til sjenanse for naboen under. Fjern visne blomster og busker. Store trær må byttes ut.

Sameier bør hvert år sjekke at dreneringshullene i bunn av blomsterkassene holdes åpne ved å stikke opp hullene med skrutrekker under blomsterkassa. Påse at det finnes «dryppnese» som leder vannet ned under kassene. Sameier med trekasser kan kontakte vaktmester for påvisning av dreneringshull.

Vedlikehold av blomsterkassene er sameiers ansvar. Det må påses at sprekker i betongkassen blir reparert. Tettemiddel samt maling til kassene bekostes av sameiet og fås utlevert hos vaktmester.

Jacuzzi/boblebad og parabolantenner skal ikke monteres uten godkjenning fra styret. Ref. vedtektene punkt 3-1 (4).

Trampoline
Det er ikke tillatt å plassere trampoline på leilighetens terrasse.

Terrassetak
Det er kun «trekant-tak» foran kjøkkenutgangen som er tillatt å sette opp på terrassen. Dette taket er forhåndsgodkjent av sameiet og Drammen kommune. Beskrivelse og tegninger for tillatt takløsning kan fås ved henvendelse til styreleder/vaktmester. Det må gis beskjed til styret før igangsetting.

Skifte av vinduer og dører
Skifte til nye vinduer/terrassedører er sameiers ansvar. Sameier som ønsker å skifte vinduer eller terrassedører må kontakte styret eller vaktmester før vinduer/dører bestilles, slik at det kun benyttes godkjente dører og vinduer.

Markiser:
Styret ønsker et harmonisk helhetsbilde samtidig som det gis mulighet for individuelle valg. Ved utskifting/oppsetting av nye markiser er følgende markiseduker tillatt på Bera Midtre:

Sandatex 727/15, ensfarget lys grå
Sandatex 5400/727, stripet lys grå
Sandatex 5374, stripet lys/mørk grå
Sandatex 5167/2, blåstripet m/lys grått
Sandatex 5167/11, rødstripet m/lys grått
Sandatex 5167/5, grønnstripet m/lys grått
Sattler duk 320-493, lys/mørk gråstripet

Pergola: må festes i terrassekassene og ikke i gulvet for å unngå å ødelegge membran!

Godkjent pergola (med flatt, ikke buet tak) er:

https://www.solskjermingsgruppen.no/produkt/warema-pergola/
https://www.alfasol.no/produkter/warema-pergola/

Alfa Solskjerming har også en godkjent pergola som heter Aureka, 4x4 meter. Den kan sees i butikk.

Godkjent farge på duk 6102, 327 og 488.

Screens: Farge på duk: 3517, 3531 og 3532 - Farge på stål: Ral 7040 grå, Ral 9010 hvit

Varmepumpe
Varmepumper må kun monteres på terrasse. Det må søkes styret om godkjennelse for montering av varmepumpe. Godkjenning innhentes FØR anskaffelse!

Elektrisk anlegg i leiligheten.
Alt elektrisk opplegg, inkludert sikringsskap, er sameiers ansvar. Arbeidet skal utføres av autorisert installatør.

Bad og vaskerom
Ved renovering av bad og vaskerom SKAL byggebransjens våtromsnorm følges. Det er en forutsetning at den som utfører renoveringen har nødvendig faglig utdannelse og er godkjent for de aktuelle arbeider.

Stoppekran
Stoppekran til leiligheten skal stenges når du reiser bort mer enn ett døgn. På den måten unngås skader av betydning om det oppstår vannlekkasje. Spørsmål om skifte av stoppekran kan rettes til vaktmester.

Forsikring
Nødvendige forsikringer av sameiets bygninger m.m. dekkes gjennom felleskostnadene. Hver enkelt sameier må tegne egen forsikring som dekker innbo og løsøre. Det anbefales å tegne tilleggs-forsikring, da dette er det eneste som dekker skader etter skadedyr. Ved skader på boenhet som dekkes av sameiets bygningsforsikring må sameier dekke egenandel kr 10.000,-.

Skader
Bygningsskader skal omgående meldes til styreleder. Hvis skaden krever øyeblikkelig tiltak skal den først meldes til vaktmester Morten Eriksen på telefon 902 04 734.

Kildesortering
Avfallsstasjonene mellom 2. og 3. Bera Terrasse og ved garasjer i 3. og 4. Bera Terrasse skal brukes av beboerne på Bera Midtre. Det er også en container for glass/metall nedenfor bussens ladestasjon. Husholdningsavfall skal sorteres i beholdere for papir og flat papp, plast, matavfall, diverseavfall, samt glass/metall. Busker, trevirke og store ting må beboer selv levere (gratis!) på Mile eller Lindum avfallsstasjoner.

Alle vi som bor her, er ansvarlig for at avfall legges ordentlig i riktig beholder. Vi bor nær skogen, og ønsker ikke at ville dyr, rotter og mus skal tiltrekkes av avfall.

Parkering.
Det er knapphet på parkeringsplasser på Bera. Det oppfordres derfor til at alle benytter sine garasjer til parkering av biler. Eventuell bil nr 2 og gjesteparkering må skje innenfor oppmerkede områder. Biler hensatt utenfor oppmerket område, kan taues bort uten forvarsel for eiers regning og risiko. Det viser for øvrig til våre vedtekter, www.beraterrasse.no, der dette er godt omtalt.

Store kjøretøyer som buss og lastebil skal ikke parkeres her i Bera.

PARKERING AV TILHENGERE

Sameiene på Bera har i fellesskap besluttet at lette tilhengere for vanlig personbil kan parkeres på ballplassen. Alle som parkerer henger der skal melde fra til det enkelte styre med info om registreringsnummer.

Ladeboks for El-biler
Boligsameiet har investert i infrastruktur som muliggjør at sameiere kan installere ladeboks i garasjen. Ladeboksen må være kompatible med Cloud charge systemet til Defa. Sameier som ønsker å installere ladeboks, må kontakte styret. Det er ikke tillatt å lade bil på andre måter enn bruk av ladeboks.

Motorvarmer og cupèvarmer i garasje: Det er pålagt med tidsbryter. Påse at lyset i garasjen ikke er tent når ingen oppholder seg der

Trappevask
Vaskefirmaet vasker trappeoppgangene etter følgende plan:

- **Torsdager:** Trappeoppgangene i **1. Bera og 2. Bera**
- **Fredager:** Trappeoppgangene fra **4. Bera og ned til 2. Bera**

Det vaskes i trapper, på repoer og foran inngangsdørene til leilighetene.
For at vaskefirmaet skal kunne gjøre en god jobb, må området foran inngangsdøren være ryddet.
Tepper, sko, potter, stoler og andre gjenstander blir ikke flyttet av vaskepersonalet. Dersom det ligger et teppe eller står andre gjenstander foran døren, blir det derfor ikke vasket under eller bak disse.
Mattene ved hovedinngangene blir også lagt på plass og skiftet etter behov. Hvor ofte de skiftes vil variere gjennom året og etter årstid.
Vi minner samtidig om at trapper og fellesarealer er en del av rømningsveiene. Av hensyn til **brannsikkerhet og fremkommelighet skal det derfor ikke oppbevares gjenstander utenfor inngangsdørene til leilighetene.**
Takk for at alle bidrar til rene, ryddige og trygge fellesarealer.

Husdyrhold
er tillatt når dette ikke medfører sjenanse eller ulemper for andre. På eiendommens utearealer skal hunder føres i bånd. Husk «pose» og fjerne hundens bæsj på fortau, vei og i grøftekanter! Eiere av hunder må passe på at hunden ikke blir stående alene og bjeffe og forstyrre naboer.

Mating av fugler må ikke gjøres i terrenget mellom blokkene eller fra terrassen slik at bøss kommer til naboen. Rester av fuglemat kan tiltrekke seg rotter og mus.

Dugnad
Felles dugnad avholdes første tirsdag etter 1.mai. Da gjør vi det trivelig rundt oss, og det er samtidig en fin anledning til å bli bedre kjent med andre beboere.

Styret i Bera Midtre, 03.11.26