

# Ordensregler for Kebalvikens Samfällighetsförening.

Oppdatert av styret i KSF november 2016.

## **Derfor bor vi her.**

*Nøtholmen er et sted hvor vi tilbringer både ferie og fritid og hvor vi ønsker å trives og ha det godt sammen med familie, venner og naboer. Området har en rekke kvaliteter, og vi bor så tett at det er viktig å ta hensyn til hverandre.*

*Gleden ved å bo her, områdets status og eiendommenes verdi påvirkes av hvordan hver enkelt av oss tar vare på både egne- og felles områder.*

*Miljø og trivsel er en viktig del av dette, og her har alle et felles ansvar. Derfor har vi laget et sett av ordensregler som gjelder for oss som bor på Nøtholmen.*

**Det er viktig at de som leier ut/låner bort sin leilighet/sitt hus informerer sine gjester om våre ordensregler. Dette gjelder spesielt med tanke på parkering og søppelhåndtering. La gjerne dette arket ligge i huset. (Utleie gjeler kun selveierenheter. Det er egne regler for utleie i borettslag. Kontakt styreformann om du er usikker på hvilke regler som gjelder for deg).**

## **Motorisert ferdsel.**

Innenfor området er det både kommunale veier og veier eiet av Sameiet. Det bor mange barn her, og vi oppfordrer alle til å vise stor aktsomhet ved kjøring. Høyeste tillatte hastighet er 20 km/t. All motorisert ferdsel skal skje på de gåendes premisser.

## **Parkering.**

Inne på området er det bare tillatt å parkere fast på de oppmerkede plassene. Disse 52 plassene er private og tilhører 52 boenheter. Det er kun lov til å parkere en bil på hver plass.

Forøvrig kan av- og pålessing skje innenfor 10 minutter. Parkeringen i parkeringshus er også privat på oppmerket og nummerert plass.

Gjesteparkering skal skje på kommunal parkeringsplass ved Marinaen.

## **Lading av elbil**

Det er ingen mulighet for lading av elbil på området, men det finnes fire kommunale ladeplasser for elbiler i Strømstad. To av dem er ved Skeppsbroplatsen og to på Torskholmen.

## **Søppelhåndtering.**

All søppel skal kildesorteres- hvis ikke øker kostnadene for hver enkelt. I søppelrommene er det oppslag/plakater som viser hva som skal plasseres hvor. Spesialavfall skal ikke plasseres i søppelrom, men må bringes til kommunal søppelplass.

## **Hensetting av spesialsøppel gebyrlegges.**

**Båter i kanalene.**

Mindre båter og joller kan legges i kanalene. Forutsetningen er at de ikke er til hinder for gjennomgangstrafikk.

De boenheter som har bryggeplass ved kanalen mot Nøtholmen kan ha båter ved bryggene. Forutsetningen er også her at de ikke er til hinder for båttrafikken.

**Bading i kanalene.**

All bading skjer på eget ansvar. Vær særlig forsiktig med stuping da vannstanden til tider er svært lav. Alle som bader i kanalen skal ta hensyn til naboer.

**Lek/balls spill**

Vi ber foreldre oppfordre barn til å vise forsiktighet når det gjelder Samfällighetsföreningens eiendom/områder. (Har vært tilfeller av både tagging og ruteknusing/knusing av takstein)

**Musikk/støy.**

Det er hyggelig med lavmælt prat og latter ut i de sene nattetimer, men ta hensyn til naboene. Høy musikk/festing og støyende aktiviteter skal ikke foregå mellom kl. 23.00 – 07.00.

**Husdyr.**

Hunder og katter skal ikke luftes på foreningens grøntområder og lekeplass. Hunder skal holdes i bånd.

**TV-anlegg.**

I våre hus leverer Telia digital-tv med tv-pakken « Lagom». I tjenesten inngår Sveriges største filmbutikk samt spilltjenester og tjenesten Play+ som gjør at du kan se på TV hvor du vil, når du vil, og hvordan du vil.

For å aktivere din TV-tjeneste må du ta kontakt med Telia på 90 200 eller besøke nærmeste Telia-butikk. Vil du ha tilgang til Telias fulle TV-tilbud med både tekst-TV, C-More og Viasat kan du selv bestille dette direkte fra Telia. Dette kan du lese mer om på [www.Telia.se](http://www.Telia.se)

**Vedlikehold/påbygging.**

Om du har planer om å bygge ut, sette opp gjerde/terrasse o.l. på eiendommen, tenk på at det kanskje krever byggegodkjenning. Informer også naboene om dine planer. For øvrig vises det til vedtatte Estetiske Riktlinjer.

Alle boligene på området har sin egen definerte utendørsfarge i henhold til vedtatt fargeplan godkjent av Strømstad kommune. Ved maling skal denne fargen brukes.

**Fellesarealer.**

Alle fellesarealer skal holdes i orden av vaktmester og det er ikke tillatt å privatisere noe av disse arealene. I spesielle tilfeller kan man ved dokumentert behov/ønske kontakte styret for å søke om leieavtale av areal. Dette vurderes i hvert enkelt tilfelle.

**Felles boder.**

I felles boder skal det kun settes det som styret til enhver tid bestemmer. Det vil bli oppslag i bodene med fortegnelse over hva de kan brukes til.

**Utleie.**

Ved utleie plikter eier å informere leietager om de til enhver tid gjeldende regler i Samfällighetsföreningen. Eier av boenhet er ansvarlig for eventuelle brudd på reglene. Bostadsrättsföreningene (leilighetene) kan i tillegg ha egne regler ved utleie. (Utleie gjelder kun selveierenheter. Det er egne regler for utleie i borettslag. Kontakt styreformann om du er usikker på hvilke regler som gjelder for deg).

**Salg/eierbytte.**

Salg/eierbytter skal meldes til styret umiddelbart. Styret trenger navn, postadresse, tlf og mail-adresse på ny eier.

**Årsavgift.**

Årsavgiften fastsettes av generalforsamlingen og skal dekke foreningens felles utgifter. Årsavgifter som ikke er betalt innen fristen blir sendt til inkasso.

**Generalforsamling.**

Generalforsamlingen er foreningens besluttende organ og avholdes hvert år i mars. Innkalling blir sendt ut 2 uker i forveien og forslag som skal tas opp på generalforsamlingen må være styret i hende senest 20. februar.

**Kontakt med styret.**

Vi ber om at spørsmål til styret i størst mulig grad rettes skriftlig på e-post eller pr brev.