



EIERFORENINGENS ORDENSREGLER

Følgende regler for interne rutiner til Monte Carrera vil bli underlagt godkjenning fra styret og betraktes som en del av sameiets forpliktelser.

1. Organisering av tjenester

Monte Carrera er et anlegg bygget med høy kvalitet som også tilbyr sine eiere og brukere i alminnelighet en dekkende service og tekniske installasjoner i henhold til leilighetenes standard og leveranse. Et profesjonelt firma, som heretter kalles FM, er valgt av promotorene for å sette i gang alle installasjonene og de supplerende tjenestene for å kunne tilby leilighetseierne og brukerne de bekvemmelighetene et slikt anlegg krever.

Organisasjonen består av:

En Facility Manager, ansvarlig for alle operasjoner

- Resepsjonist/ Portiere
- Servicevakter
- Serviceteknikere/ Vedlikehold
- Gartnere
- Renholdere

Alle henvendelser som gjelder den daglige drift, feil og mangler tas opp direkte med Facility Manager.

2. Tjenester

Anleggets kontor (resepsjon), vil være åpent 24 timer i døgnet og kan tilby formidling av følgende tjenester:

- Mottagelse av korrespondanse
- Oppbevaring av nøklene til alle leilighetene hvor eierne ønsker det.
- Generell informasjon om Monte Carrera, Mogan, Gran Canaria, leiebiler, utflukter restauranter, mattjenester (catering /pizza)
- Forvaltning av rengjøring av leiligheten
- Mottagelse av gjester etc.
- Organisering av reparasjoner og vedlikehold i leilighetene, etc.

Overvåking

Denne viktige tjenesten -til sikkerhet for alle - er blitt overlatt til et spesialfirma gjennom en avtale. Dette firmaet disponerer over et TV-overvåkningsystem både på det ytre området og i garasjen.

Hagen

Hageområdet på ca 5.600 m² er utstyrt med automatisk vanningsanlegg som fungerer på natten for å kunne benytte effekten av fuktigheten. FM har ansvaret og har egne profesjonelle gartnere. De har



det totale ansvaret for vedlikehold av hagen. Det er meget viktig at leilighetseiere/ brukere ikke foretar vanning, planting, eller utfører annen aktivitet i hagen. Forslag og mulige klager meldes skriftlig til Facility Manager.

Svømmebassenget

Det er viktig at alle må ta hensyn til hverandre når svømmebassengene benyttes.

Svømmebassenget inneholder ca 3000 m³ vann og er utstyrt med et rensesystem basert på klorbehandling. Anlegget blir vedlikeholdt av servicetekniker. Det holdes oppvarmet via en varmpumpe.

Portene inn til bassengområdet må alltid lukkes og låses etter passering. Dette er et pålegg som må følges. I motsatt fall kan sameiet bli pålagt å ansette badevakt på heltid.

Alle plikter å dusje hver gang før bassenget benyttes. Det finnes også toaletter og dusjer med varmt vann under bygget med automatene.

Småbarn som benytter bleier må også benytte badebleier, eller dertil egnet utstyr, når de benytter svømmebassengene på MC. Skulle «uhell» inntreffe, må vakt / resepsjonen kontaktes umiddelbart slik at de får satt i gang nødvendige tiltak. Foreldre må bære alle kostnader ved tømming, rengjøring med mere av bassengene når dette er nødvendig å få utført.

Rengjøringen av svømmebassenget utføres hver dag av de vedlikeholds ansatte i løpet av de første timene på morgenen, eller vekselvis de siste timene på ettermiddagen hver dag.

For brukerne av svømmebassenget er det satt til disposisjon en del møbler, liggestoler, solparasoller og bord. Disse møblene er kun til bruk på terrassen ved svømmebassenget og kan ikke bli flyttet til bruk på private terrasser eller i leilighetene. Av hensyn til beboere og bruk av området ved svømmebassenget er det ikke tillatt å reservere møbler ved bruk av håndklær e.l. Alle møbler må settes på plass etter bruk. Hver enkelt har plikt til å holde området ryddig.

Det er totalt forbud mot å bringe glass og knus bare flasker inn på bassengområdet. Konsekvensen av glassknusing vil den enkelte bli stilt ansvarlig for. Glasskår i bassenget innebærer tømming og rensing. Alle kostnader forbundet med opprydding, tømming av basseng o.l. blir fakturert skadevolder.

Det henstilles om at det ikke røykes eller snuses ved bassengområdet. Det er strengt forbudt å stumpe sigaretter og etterlate seg sigarettstumper og brukte snuspakninger på anlegget. Kostnader med å fjerne slike ting vil den som bryter disse reglene bli belastet for.

Se for øvrig skiltet i bassengområdet som er en veiledning for bruk av svømmebassenget.

Underjordisk parkering



Monte Carrera disponerer et parkeringsanlegg med kapasitet til ca 170 biler. Det er kun bilene til leilighetseierne/ de som har disposisjonsrett til den respektive parkeringsplassen, som kan benytte denne. Det er ikke anledning til å benytte parkeringsplasser som står ledige.

Alle huseiere med biloppstillingsplass har mottatt port åpner i tillegg til nøkkel til porten. Portene lukkes automatisk etter inn- og utkjøring. Anlegget blir vedlikeholdt av servicetekniker.

Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i parkeringsanlegget eller i boden.

Belysning av fellesområdene

Utebelysning på anlegget skjer via fotoceller som automatisk slår på og av belysningen utendørs.

Belysning i innvendige trappeoppganger må slås på manuelt, men de skrur seg automatisk av ved hjelp av monterte tidsbrytere.

Heisene

Ved trappeoppganger fra garasjen er det heis som kan benyttes av huseierne.

De personene som benytter de installerte heisene, må følge bruksanvisningene som befinner seg i hver heis. Barn skal ikke benytte heisene alene.

Insektdrepende midler

Det er inngått kontrakt med et spesialfirma for å holde fellesområdene frie for kakerlakker, maur og gnagere. Oppdages det likevel kakerlakker, maur eller gnagere, må dette umiddelbart meldes FM.

Forsikringer

Sameiet har tegnet en forsikring som gjelder alle bygninger og anlegg med tekniske installasjoner inkludert hage og bassengområdet. Det er også etablert en forsikring som dekker ansvar Sameiet kan pådra seg.

3. Ordensregler

Avfallshåndtering

Det vil bli plassert spesialcontainere i inngjerdet område mellom vaktbod og Calle Tahona. Kun eiere/ gjester vil ha anledning til å benytte disse.. Innkast til søppelcontainerne blir fra stien mot vaktbod. Containerne tømmes daglig mellom 05.00 og 07.00.

Husdyr

Av hensyn til personer som er allergiske og av hygieniske og sanitære årsaker, er det forbudt å luft hund, katter eller andre kjæledyr i anlegget. Alle dyr skal føres i bånd.



Dersom dyr er til sjenanse for naboer pga lukt, lyd eller andre forhold, kan Sameiet nekte slikt dyrehold.

Alminnelig oppførsel

Det er viktig at alle beboere viser gjensidig respekt og høflighet og ved sin oppførsel gjør det mulig for alle å glede seg over felles bruk av anlegget. Likeledes er det viktig at alle oppfører seg slik at anleggets standard og kvalitet ikke forringes eller påføres skade.

Det er ikke tillatt å bruke kullfyrte barbecuegriller som avgir røyk. Kun gass- eller elektriske griller er tillatt. Alminnelige brannforskrifter må oppfylles med hensyn til oppbevaring og lagring av gassbeholdere. Det er overhodet ikke tillatt å oppbevare slike beholdere i garasjeanlegg, i boder eller noen innendørs anlegg.

Det er ikke tillatt å installere vedfyrte peiser, eller grillanlegg.

Av estetiske hensyn er det ikke tillatt å tørke badehåndklær e.l. over terrasse-/ balkongrekkverk.

Etter kl 23.00 skal alle musikkapparater, TV etc., benyttes slik at naboene ikke blir forstyrret.

I nødvendige tilfeller som for eksempel ved forbedringer eller vedlikehold av leilighetene, må Facility Manager varsles på forhånd og arbeidene må ikke starte før kl 9.00 og avsluttes senest kl. 18.00

Endringer på fasader

Det er ikke tillatt å forandre på det estetiske på bygningenes fasader da dette er blitt godkjent ved kommunale reguleringer og skal være en del av den felles profileringen av Monte Carrera.

Farger på markiser og parasoller

Disse skal holde seg i beige farge. Fargen på parasollene rund bassenget er retningsgivende for fargevalg.

Antenner og parabolantennener

Det er forbudt å installere egne antenner, også parabolantennener. Det er etablert felles antenneanlegg som alle skal benytte.

Det er installert internett i hver leilighet som blir vedlikeholdt av servicetekniker.

4. Brannalarmer

Alle beboere må respektere brannalarmer og plikter å overholde de branninstrukser som er etablert. Dersom brann oppstår i egen leilighet, må eier varsle om brannen og evakuere boligen slik at skader på personer unngås. Naboer må varsles og evakueres. Dersom det er mulig å slukke brannen med det



utstyret som er i leiligheten eller i husets trappeoppgang, skal dette utføres på en måte slik at skader på personer unngås. All bruk av heiser ved brann er ikke tillatt og vil medføre stor fare for personskader som følge av røykskader og brannspredning.

Andre alarmer

Alle heiser er utstyrt med alarm i tilfelle teknisk feil, strømbrudd eller feil bruk. Alarmen går til vaktentral som blir underrettet og vil komme til unnsetning så snart som praktisk mulig.

Alarmer på tekniske anlegg

Dersom beboere observerer at andre alarmer er aktivert meldes dette umiddelbart til Facility Manager.

Låsing av de utvendige portene

Alle de utvendige portene skal være låst 24 timer i døgnet. (vakten i resepsjonen kan avvike dette for hovedporten mellom kl. 10.00 og 14.00, ved fysisk tilstedeværelse, for at potensielle kjøpere skal gis adgang til MC.)

5. Eiers plikter og ansvar

Ved utleie eller utlån av leiligheten, er eier ansvarlig for at de som midlertidig disponerer leiligheten er gjort kjent med og overholder EIERFORENINGENS ORDENSREGLER .

Ordensreglene skal foreligge tilgjengelig i leiligheten til enhver tid.

Styret i sameiet Monte Carrera 02.02.2016