

Hausordnung der Residenza Viramonte

Bitte beachten Sie die Hausordnung der Stockwerkeigentümergeinschaft (STWEG), die für alle Eigentümer und Feriengäste gültig ist:

::: Präambel :::

Das Zusammenleben in einer STWEG erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme.

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Benutzungs- und Verwaltungsreglements der Stockwerkeigentümergeinschaft Viramonte. Sie ist für alle Stockwerkeigentümer, sowie deren Familienmitglieder, Mieter, Besucher und Feriengäste, verbindlich.

::: Allgemeine Ordnung :::

In den gemeinschaftlichen Räumen der Häuser und deren Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Zu unterlassen sind:

- das Deponieren irgendwelcher Gegenstände bei den Hauszugängen die den Durchgang zu den andern Wohnungen behindern, in den Kellergängen oder allgemeinen Räumen, sowie um die Gebäude und vor den Sitzplätzen bei den Gartenwohnungen.
- das Spielen von Kindern in den Garagen, Treppen und Hauszugängen sowie den übrigen allgemeinen Räumen.
- das Aufhängen und Befestigen von Gegenständen am Balkonäussern an den Fassaden und auf den Fensterbrüstungen. Das Lagern und Aufstellen von Gegenständen auf den Balkonen und Terrassen über Brüstungshöhe, mit Ausnahme der üblichen Balkonmöblierung.
- das Grillieren auf den gemeinschaftlich genutzten Freiflächen der Überbauung, ausser beim Rustico. Auf den Balkonen und Terrassen ist das Grillieren nur mit Elektrogrill gestattet, dabei muss aber übermässige Rauch- und Geruchsbelästigung vermieden werden.
- das Rauchen in den gemeinschaftlichen Räumen.
- das Füttern von wilden Tieren, sowie das Auslegen von Essensresten für Vögel und Tiere auf den Balkonen und Terrassen, sowie auf dem Umgelände der Liegenschaft.
- das Wegwerfen von Essensresten und Gartenabfällen in die angrenzenden Wald- und Gebüschzonen.
- das Entsorgen von Abfall und Kehricht in den aufgestellten Robidogs und dem Container der für Glasabfall reserviert ist.

::: Hausruhe :::

Ab 23.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner, Nachbarn und Gäste Rücksicht zu nehmen. Lärm verursachende Handwerksarbeiten dürfen nur werktags zwischen 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr vorgenommen werden.

Umbauarbeiten in den Wohnungen dürfen nur ausserhalb der Vermietungssaison ausgeführt werden. Bauabfall muss von den arbeitsausführenden Firmen und Handwerkern entsorgt werden

Sowohl während der Tages-, als auch während der Nachtzeit ist es untersagt, bei offenen Fenstern, sowie auf den Balkonen und Terrassen, Musikinstrumente aller Art oder Geräte der Unterhaltungselektronik so zu benützen, dass dadurch die Ruhe der Nachbarschaft gestört wird. Bei geschlossenen Fenstern sind die Geräte resp. die Musikinstrumente auf Zimmerlautstärke einzustellen resp. zu spielen.

::: Waschküche, Trockenraum :::

Die gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenautomaten dürfen nur von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr benützt werden. Die Waschküche und der Trockenraum sowie die Apparate und Einrichtungen sind von jedem Benutzer nach Gebrauch einwandfrei zu reinigen.

Die Wäsche muss nach dem Trocknen umgehend aus dem Trocknungsraum entfernt werden. Ebenfalls müssen die Apparate nach dem Waschen resp. Trocknen sofort geleert werden.

An Sonn- und allgemeinen Feiertagen darf keine Wäsche im Freien, auf den Balkonen und Terrassen, sofern diese von aussen einsehbar ist, aufgehängt werden

::: Heizung :::

Bei längerer Abwesenheit dürfen die Ventile der Heizungsleitungen, in sämtlichen Räumen, nicht ganz abgestellt werden.

::: Spiel & Sport :::

Kleinkinder (bis 3 Jahre) dürfen nur unter Aufsicht von Erwachsener auf den Spielplatz. Die Spielgeräte dürfen nur gemäss ihrem Zweck benützt werden. Das Spielen auf den Treppen und Hauszugängen ist zu unterlassen. Fussballspielen ist zu unterlassen.

Die Vorschriften der Ordnung für die Schwimmbadanlage und die Benutzerordnung des Fitnessraumes sind einzuhalten.

::: Haustiere :::

Auf dem gesamten Liegenschaftsareal (Gebäude, einschliesslich Umgebung) sind die Hunde an der Leine zu halten. Die Tierhalter sind für die Schadens- und Schmutzverursachung ihrer Haustiere verantwortlich.

Hundehalter sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass sich ihr Hund nicht auf dem gemeinschaftlichen Grundstück versäubert. Bei einem Missgeschick ist dieses sofort aufzunehmen und in den dafür aufgestellten Robidogs zu entsorgen. Mit Urin verschmutzte Stellen müssen umgehend mit Wasser gereinigt werden.

Den Hunden steht zur Verrichtung ihrer Notdurft der Hundeversäuberungsweg hinter den Kehrichtcontainern zur Verfügung. Die Hunde sind dabei an der Leine zu führen.

::: Kehricht :::

Für die Kehrichtbeseitigung stehen oberhalb der Reception Container zur Verfügung. Für sperrige Abfälle sind die speziellen Weisungen der Gemeinde zu beachten. Der Haushaltkehricht ist in verschlossenen Plastiksäcken in den Containern zu deponieren.

Glasflaschen sind separat, im dafür aufgestellten Container, zu entsorgen.

Papier, Batterien, Alublech und PET-Flaschen können beim Parkplatz in Vira, neben dem Schulhausparkplatz, entsorgt werden. Grössere Mengen Papier und flachgedrückter Karton können, zusammengebunden, neben den Containern deponiert werden.

::: Parkplätze und Garagen :::

Auf den Parkplätzen und in den Garagen dürfen ausser Fahrzeuge keine anderen Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind strikte einzuhalten.

Den Kindern ist das Spielen in den Garagen aus Sicherheitsgründen untersagt.

Die für Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d. h. für kurzfristig, über einige Stunden bleibende Gäste und nicht für die Autos der Bewohner bestimmt.

::: Fahrverbot :::

Jegliches Befahren der, für Fussgänger reservierten, Verbindungswege innerhalb der

Siedlung, sowie der Grünflächen, mit fahrbaren Geräten, ist nicht erlaubt.

::: Unterhalt und Reinigung :::

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom dafür Verantwortlichen sofort zu beseitigen. Kann die Verunreinigung nicht selber in Ordnung gebracht werden, so ist umgehend der Hauswart zu informieren.

::: Beschluss und Gültigkeit :::

Die vorliegende Hausordnung wurde anlässlich der Eigentümerversammlung der STWEG Viramonte vom 19. März 2011 beschlossen und tritt sofort in Kraft.

Oberdorf/Viramonte, 19. März 2011