

ORDENSREGLER

1. Vær en god nabo og vis hensyn.
2. Hver seksjon har én biloppstillingsplass i underetasjen. Parker ikke for nær veggen i bakkant av garasjen. Det skal være fri passasje for andre.
Påse at din parkering ikke er til hinder for tilkomst til annen parkeringsplass.
3. Parkering på fellesareal, ved inngangspartier ved over- og underetasje, og innkjørselsvei er i utgangspunktet ikke tillatt. Disse arealene skal kun benyttes til eksempelvis av- og pålessing. Gjesteparkering er ment for gjester. Skulle disse være opptatte, henvises gjester til å parkere på den store felles parkeringsplassen. Parkering er også regulert i vedtektene §4.
4. Bobiler/campingvogner skal ikke parkeres på sameiets område og henvises til felles parkeringsplasser tilrettelagt av Myrkdalen Fjellandsby.
5. Ved lading av El-bil skal det kun brukes godkjent og dedikert kontakt på egen kurs. Stikkontakt i boder eller andre steder skal ikke brukes til dette formål og medfører brannfare.
6. Hold fellesområder ryddig. Ikke la søppel, tomflasker o.l. bli stående i svalganger, garasjer eller på fellesområdet. Svalgangene er også rømningsvei og må til enhver tid være fremkommelig.
7. Røyking er ikke tillatt i svalganger, trappehus, garasjer eller på fellesområdet for øvrig.
8. Beboerne i sameie oppfordres til å begrense aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. I tidsrommet kl 23-08 skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.
9. Vis hensyn til naboene når det benyttes grill. Ved grilling på altaner skal man bruke el- eller gassgrill. Grunnet brannfare tillates ikke bålpanne eller kullgrill hvor man bruker ved, grillkull eller annet brennbart materiale.
10. Fellesboder skal brukes til oppbevaring av felles utstyr som f.eks. smørebord, verktøy, koster, spyleslanger og lignende.
11. Det skal vises hensyn ved feiling, rengjøring og snørydding fra terrasser og svalganger.
12. Ved utlån/utleie av leilighet har eieren ansvar for at den som bruker leiligheten følger ordensreglene og skal informere leietaker om disse.

Eierseksjonssameiet Klypeteigen 1

- Retningslinjer for estetisk utforming av tiltak

(vedtatt på årsmøtet 31/5/2021)

1. Formål

Disse retningslinjene skal sikre at tiltak i Eierseksjonssameiet Klypeteigen 1

- ikke bryter med sameiets helhetlige uttrykk og enhetlige preg
- ikke er til ulempe for andre beboere
- er i samsvar med gjeldende lover og regler
- er i samsvar med sameiets vedtekter
- ikke påfører andre beboere urimelig økonomisk risiko

Vedlikehold og endringer er dekket av §8 i sameiets vedtekter samt i Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) - se vedlegg.

2. Tiltak som krever styrebehandling og/eller behandling av årsmøte

- Alle tiltak som
 - medfører endringer av fasade
 - medfører boring i fasade
 - har tyngre elementer som bæres av deler av bygget
- Eksempler (ikke uttømmende):
 - Altaner og terrasser
 - Fastmonterte og permanente levegger
 - Utvendig solskjerming/markise som monteres i byggets fasade[#]
 - Varmepumper
 - Antenner og parabolantenner
 - Skistativ som monteres i fasade
 - Jacuzzi, badestamper og lignende

[#] Solskjerming av leilighetenes arealer (stue etc.) monteres innvendig

3. Momenter som skal vektlegges ved behandling av søknad om tiltak

Følgende momenter bør vektlegges av styret i sin innstilling, og av årsmøte i sin behandling av søknader om tiltak:

- Estetisk og arkitektonisk utforming
- Hvordan det påvirker sameiets helhetlige uttrykk og enhetlige preg
- I hvilken grad tiltaket er til ulempe eller sjenanse for andre seksjonseiere
- I hvilken grad tiltaket legger beslag på sameiets eiendom og tilgang til fellesarealer
- I hvilken grad tiltaket påfører sameiet urimelig økonomisk risiko

4. Utforming av byggetiltak

Ethvert byggetiltak etter vedtektenes § 8 skal utføres slik at det får en god arkitektonisk og visuell utforming som er i samsvar med sin funksjon og sameiets helhetlige uttrykk og enhetlige preg. Byggetiltak krever tegninger fra områdearkitekt, samt uttalelse fra Myrkdalen Eigedom AS. Søker må innhente uttalelse fra direkte berørte naboer for at styret kan avgi sin innstilling til søknaden.

Material- og fargevalg må samsvare med bygget for øvrig (for fargevalg av markiser og uttrekkbare vindskjermer, se punkt 6).

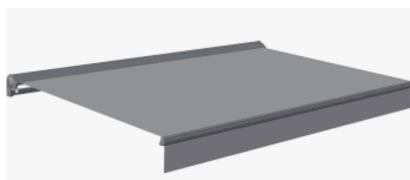
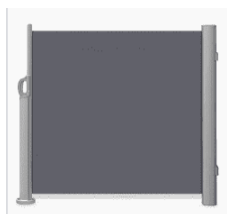
5. Utføring av byggetiltak

Ethvert byggetiltak etter vedtektenes § 8 skal fortrinnsvis utføres av Seimen AS, som har vært ansvarlig entreprenør for byggene. Dette for å sikre at tiltak blir utført i henhold til gjeldende regelverk og god byggeskikk, samt at sameiet og styret ikke må forholde seg til flere entreprenører og selskaper. Dette sikrer en tydelig ansvarsfordeling mellom partene.

Dersom annen entreprenør med ansvarsrett enn Seimen AS velges, skal dette skje i samråd med sameiets styre.

6. Fargevalg markiser/vindskjermer.

Godkjent markiser og/eller leegger skal være uttrekkbare og ensfarget i mørk grå. Disse kan ikke monteres på en slik måte at de tar lys og/eller utsikt fra andre seksjoner i sameiet.



NB! Permanente leegger (som ikke er uttrekkbare), hverken på bakkeplan eller terrasser, kan ikke oppføres uten godkjenning fra årsmøte.

⇒ [Vedlegg- se neste side](#)

Vedlegg 1: §8 i Vedtekter for Eierseksjonssameiet Klypteigen 1

§ 8 Vedlikehold

Felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende. Endringer av nødvendige arrangement på bygningene og forandringer av bygningens fasade, skal på forhånd være godkjent av sameiermøtet, Utbygger Myrkdalen Fjellandsby AS eller den Utbygger evt. overlater driftsansvar for Myrkdalen Fjellandsby i Voss Kommune til.

Styret i sameiet skal påse at eventuelle utvendige behandlinger av boligen er i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Innenfor de enkelte husrekkene i KLYPETEIGEN skal enhetene behandles med samme farge utvendig.

Den enkelte sameier må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av sin bruksenhet med tilhørende ytre rom som han har enerett til å bruke. Innvendige endringer av seksjonene er tillatt når endringene ikke er i strid med byggeforskrifter.

Styret kan forlange at mangler ved den enkelte seksjon som representerer fare for, eller er til sjenanse for de øvrige sameierne, blir rettet. Blir slike krav ikke etterkommet, kan styret foreta nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

Fellesrom og fellesanlegg skal behandles med tilbørlig aktsomhet. Uten opphold må sameieren selv erstatte eller utbedre all skade som skyldes ham eller henne selv, vedkommendes husstand eller andre som hun eller han er ansvarlig for.

Ved partiell eller total skade samt nødvendige utbedringer, er sameierne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging

Vedlegg 2: Lov om eierseksjoner

§ 49. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet*
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter*
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning*
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt*
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum*
- f) samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i § 22 a.*