

Ordensregler for Sameiet Leite 1 i Myrkdalen

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt miljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Ved utleie av leilighet/hytten plikter hytteeier å informere leietaker om at disse ordensreglene blir fulgt.

2. Aktiviteter og støynivå

Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelser. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles hytteeiere i tilstøtende leiligheter i god tid.

3. Bruk av hytte/leilighet og tilknyttede fellesarealer

Hytteeier skal sørge for:

- At begge dører i kjeller mellom carporter og trappeoppgang er lukket. Det er av brannhensyn disse skal holdes lukket.
- At hytte / leilighet er tilstrekkelig oppvarmet i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At kjøkkenventilator ikke brukes ved fyring av peis.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- Elektrisk- eller gassgrill kan benyttes, men det skal vises hensyn til naboer.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i leilighet. Seksjonseier må for egen regning sørge for nødvendig tiltak.
- Hver beboer plikter å holde orden på sin biloppstillingsplass i carport. Enhver type lagring på biloppstillingsplass (eksempelvis dekk) skal godkjennes av sameiet.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Det er ikke tillatt å oppbevare brann-/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i bod, leilighet eller på fellesområder.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å stoppe hovedkran og kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Hytteeiere skal søke generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmpumpe eller lignende.

Hytteeiere og eventuelle leietakere oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne med mindre annet er avtalt.

Styret minner om at alle hytteeiere har lik rett til bruk av fellesområdet rundt hele bygget.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus.

4. Kjøring og parkering

Veien rundt til baksiden av bygget kan kun benyttes til av- og pålessing i sommerhalvåret. Veien sin funksjon er å gi tilgang til bygget på begge sider for eventuelt vedlikehold og veien er ikke regulert som bilvei. Det er *ikke* tillatt å parkere på baksiden av bygget. Ta hensyn til barn som leker for å unngå ulykker.

For parkering benytter hver enkelt sin egen plass i carport for parkering. Sameiet tillater dobbeltparkering på egen plass det vil si parkering av to biler etter hverandre i carport eller i en slags T forutsatt at det gjøres slik at det ikke er til sjenanse for andre hytteeiere.

I vinterhalvåret skal det *ikke* parkeres biler langs ytterkant av sameiets tomt / brøytekant. Årsaken til dette er at det fører til at innerste biler ikke har mulighet til å kjøre ut. Alle har her et ansvar om å ta hensyn til andre naboer.

Dersom en hytteeier har mange gjester, bruk Myrkdalen fjellandsby sine felles parkeringsplasser.

Elbilladning må skje ved bruk av godkjent elbillader. Hver enkelt seksjon har mulighet til å sette opp egen lader hvor strøm taes fra eget anlegg via egen bod. Seksjonseier er ansvarlig for at godkjent elektriker benyttes for installasjon og at dette er i henhold til alle gjeldende krav. Seksjonseier står også selv for alle utgifter tilknyttet installasjon.

Det er *ikke* tillatt å røyke i carporter pga. brannfare ved elbilladning og det er til sjenanse for andre beboere. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes på fellesområder.

Der er 30 km fartsgrense i hyttefeltet hele året. Vis hensyn til fotgjengere, barn, skiløpere og alle som nyter freden og roen i Myrkdalen.

5. Regler for fellesboder

Sameiet eier tre boder. Det taes opp på generalforsamling hva disse kan benyttes til og hvilke regler som skal gjelder for disse. Det er *ikke* tillatt å lagre private gjenstander i fellesboder.

6. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr på fellesområder, må dette umiddelbart meldes til Svennes hytteservice.

Ved utløst brannalarm, så er det ikke tillatt å tilbake stille brannalarm før du har sjekket at det ikke er brann. Sjekk på tavlen hvor alarmen er utløst og fysisk gå dit for å sjekke at det ikke er

en reell brann før eventuelt tilbake stille alarm. Når alarmer er tilbakestilt, så må du også sørge for at branddør i 2.etg blir åpnet. Denne døren skal alltid være åpen med mindre brannalarm er utløst.

Inngang til loft i svalganger i 2 etasje skal kun aksesserer av brannvesenet ved en eventuelt brann.

Det er også viktig at dører mellom carporter og trappeoppganger holdes lukket av brannhensyn.

7. Avfall

Hytteieier og eventuelle leietakere plikter å holde orden i bossbuer. Alt avfall skal puttes i riktig container. Ikke etterlate annet avfall enn vanlig forbruksavfall som går i papirgjenvinning, restavfall eller bio-avfall. Alt annet skal tas med hjem og kastes for egen regning (for eksempel: møbler, juletrær, brannfarlig avfall). Rydd opp etter deg etter nyttårsfeiring og når der ellers har vært brukt fyrverkeri. Eventuelle hundebæsj poser skal kastes i bosset. De skal ikke ligge igjen i naturen eller på veien.

8. Gyldighet

Herværende ordensregler gjelder midlertidig og vil godkjennes formelt på årsmøte i 2023.