

AVTALE OM SAMEIE

EIENDOMMEN BREIVIKSVEIEN 21

§ 1 Formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierne (sameiernes) felles interesser ved driften av eiendommen Breiviksveien 21, gnr, 168, bnr. 1112.

§ 2 Eierforhold

Den enkelte seksjonseier er eier av en ideell andel av eiendommen i henhold til sin sameiebrøk og har eksklusiv bruksrett til den angitte seksjon.

I sameiet inngår følgende seksjoner:

Seksjon 1: Bolig, 1. etg	nord	68/306
Seksjon 2: Bolig, 1. etg.	sør	68/306
Seksjon 3: Bolig, 2.etg.	nord	95/306
Seksjon 4: Bolig, 2.etg.	sør	95/306

I tillegg har seksjonseierne bruksrett til sameiets fellesanlegg. Seksjonenes sameiebrøk bygger på seksjonenes innbyrdes verdi.

Alle fellesutgifter deles likt mellom sameierne, jfr. § 10.

§ 3 Benyttelse av seksjonene

Seksjonene kan kun benyttes til beboelse.

§ 4 Eierrådighet

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

Fremleie av seksjonen er tillatt.

Overdragelse eller fremleie av seksjonen skal straks meddeles sameiestyret.

Overdrager/utleier plikter å gjøre erverver/fremleietaker kjent med disse vedtekter og eventuelle husordensregler.

Dersom en fremleietaker ikke følger reglene, kan styret kreve at fremleieforholdet bringes til opphør. Styrets vedtak kan bringes inn for sameiemøtet.

§ 5 Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ.

Samtlige seksjonseiere er medlemmer av sameiermøtet. Ved avstemming har hver seksjon en stemme.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med minst 8, høyst 20 dagers varsel.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapport fra styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskap
3. Behandle budsjett for inneværende driftsår
4. Behandle andre saker nevnt i innkallelsen
5. Foreta valg på styre og revisor

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet skal sendes skriftlig til styret innen 1. mars samme år. Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret eller to seksjonseiere krever det for behandling av et særskilt angitt emne. Dette møtet innkalles med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Det skal føres protokoll over sameiermøtets forhandlinger. Protokollen er tilgjengelig for sameierne og styret.

§ 6 Styret

Sameiets styre består av 1 - 3 medlemmer, etter årsmøtets nærmere avgjørelse. Dersom det velges enestyre, skal det velges et varamedlem. Dersom det ikke velges enestyre, skal det ene medlemmet utpekes som styrets leder.

Styret velges av sameiermøtet blant sameierne.

Styrets funksjonstid er ett år.

Styremøtet innkalles av styreleder etter behov, eller når minst ett styremedlem forlanger det. Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger.

Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

§ 7 Husorden

Vanlige husordensregler for eiendommen fastsettes av styret.

Fellesarealene skal behandles med tilbørlig aktsomhet, og all skade som skyldes seksjonseieren, dennes husstand eller andre som er gitt adgang til fellesarealene, må vedkommende selv erstatte eller utbedre uten opphold.

§ 8 Vedlikehold

Vedlikehold av den enkelte seksjonsenhet påhviler den enkelte seksjonseier. Vedlikeholdsplikten omfatter også vinduer med glass, rammer og karmen, samt entre- og verandadør. Seksjonseierne har

rett til å foreta de endringer av innredningen han måtte ønske. Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør - herunder oppsetting av private radio/TV-antenner, markiser m.v. er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.

Unnlater en seksjonseier å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan styret sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.

§ 9 Forsikring

For bygningen skal sameiet ha tegnet felles huseierforsikring (fullverdiforsikring). Ved skadeteileller skal erstatningssummen benyttes til utbedring av skaden.

Seksjonseierne må selv holde forsikring for innbo og vindusglass, og eventuelt særlig verdifull innredning m.v.

§ 10 Felles utgifter

Hver seksjon er ansvarlig for fellesutgiftene med 1/4 på hver seksjon. Som ikke-uttømmende eksempler på fellesutgifter kan være:

- Rydding og vedlikehold av hage m.v.
 - Utvendig vedlikehold og innvendig vedlikehold av fellesarealene
 - Elektrisk strøm til felles lys
 - Forsikringer, eventuelle honorarer til forretningsfører og revisor m.v.
- I tvilstilfeller bestemmer sameiermøtet hva som skal regnes som fellesutgifter.

§ 11 Betaling av fellesutgifter

Til dekning av fellesutgifter betales et beløp som fastsettes av sameiermøtet på grunnlag av de vedtatte budsjetter og tiltak etter forslag av styre og eventuelt forretningsfører. Den enkelte seksjonseiers andel skal betales etterskuddsvis hvert kvartal.

§ 12 Boder

Den enkelte seksjonseier skal ha bruksrett til en eller flere boder som befinner seg i kjeller. Styret avgjør den nærmere fordeling av bodene seksjonseierne imellom.

§ 13 Sikkerhet

Som sikkerhet for riktig oppfyllelse av forpliktelsene overfor sameiet, forbeholder sameiet seg panterrett inntil 1G i hver seksjon.

Sameierne forplikter seg til hvert 10. år, første gang pr 1. januar 2011, å medvirke til regulering og tinglysning av ovennevnte panteforhold i samsvar med levekostnaden, i det utgangspunktet er indeks pr 1. januar 2001.

Panteretten skal ha prioritet innenfor 90% av godkjent verditakst. Sameiets styre plikter å medvirke til vikelse av prioritet innenfor nevnte 90% om dette er nødvendig.

Ved mislighold overfor fellesforpliktelsene er styret berettiget til å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter etter bestemmelsene ovenfor i denne paragraf. For brudd på ikke-økonomiske forpliktelser, for eksempel husordensreglement, kan styret etter foretatt advarsel ilegge en konvensjonalbot på opptil 1.000,- pr uke. Styrets beslutning kan innhentes fra sameiermøtet. Boten er også sikret i henhold til denne paragrafs 1. ledd.

§ 14 Utfyllende bestemmelser

For de forhold som ikke er regulert ved disse vedtekter og huseierforskriftene, gjelder Lov om eierseksjoner.

§ 15 Ikrafttredelse

Sameieavtalen skal virke fra 01.01.2001.

Bergen, den 14.05.01

Kau Alvar

seksjon 1

Tolging Taugvik

seksjon 3

Pu Waardal

seksjon 2

A. Vanagsnes. Bergen 30/8-01

seksjon 4

S. Kristiansen