

Vedtekter for Sameiet GUNNLAFJELLET 11A & 11B

Gnr.10 Bnr 914 i Askøy kommune

§ 1 Sameierne

Eierne av seksjonene i gnr. 10, Bnr. 914 i Askøy Kommune utgjør Sameiet. Eierseksjonssameiets navn er Sameiet GUNNLAFJELLET 11A & 11B, heretter kalt «sameiet».

Sameiet utgjør 2 boligseksjoner, med følgende eierandel /- brøker: Seksjon A - 3/5 deler, Seksjon B - 2/5 deler. Hver sameier har andel i hele eiendommen og eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen iht tinglyste seksjoneringstegninger. Jamfør eierseksjonsloven §1

Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesarealet.

Sameiet skal ha en egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.

Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk

§ 2 Formål

Sameiets formål er å sikre sameiernes interesser og forestå administrasjonen av sameiets eiendom.

Sameiet skal videre forestå vedlikehold av eiendommen med felles anlegg, og håndheve sameiets vedtekter og regler.

§ 3 Medlemskap

Seksjonseierne i gnr. 10, bnr. 914 har rett og plikt til å være medlem av sameiet og seksjonseierne er bundet av de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

§ 4 Eierseksjonslagets vedtak

Sameiets medlemmer er bundet av de vedtak som treffes av lagets årsmøte og styre innenfor lagets vedtekter.

§ 5 Rettslig råderett

Seksjonseierne har den fulle disposisjonsrett og rettslig råderett over sine respektive bruksenheter (seksjoner), som består av en hoveddel og eventuelle tilleggsdeler, slik at eierandelene kan omsettes, pantsettes eller disponeres på en annen måte ved salg eller framleie.

Seksjonseierne har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenhetene og fellesarealet kan bare brukes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Endring av bruken må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 20.

§ 6 Bruk av fellesareal – Parkering

Boligene har en fellesdel som brukes til innkjøring og snuareal. Det er lagt opp til parkering på egen tomt / seksjon.

§ 7 Styre

Sameiet skal ha et styre som består av alle seksjonseierne. Årsmøtet skal velge en styreleder.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede.

Styret leder lagets virksomhet og representerer det utad.

Styrets leder og ett av de øvrige medlemmene tegner i felleskap lagets bankkonto.

Styret kan meddele prokura.

§ 8 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet. Sameiet er ikke pliktig til å ha revisor.

§ 9 Årsmøtet

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst 10 prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet

Innkalling til sameiermøtet skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Behandle og evt. godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår.
- Valg av styremedlemmer

§ 10 Stemmerett

På sameiermøtet har eierne av seksjonene en stemme hver.

Seksjonseierne kan møte personlig eller ved fullmektig.

Alle valg og avgjørelser på sameiermøtet treffes ved alminnelig flertall, med unntak som fremgår av eierseksjonsloven § 51.

§ 11 Fellesutgifter

Sameierne er i felleskap ansvarlig for felles drift- og vedlikeholdsutgifter, nødvendige utbedringsutgifter, forsikring og eventuelle andre utgifter som gjelder for sameiet.

Fellesutgiftene deles i henhold til eierbrøk.

§ 12 Utvendig vedlikehold og påkostninger m.m

Alt som kommer innunder felles vedlikehold, fellesarealer, parkeringsanlegg, m.m skal utføres så ofte som dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 13 Innvendig vedlikehold og påkostninger m.m

Hver sameier har vedlikeholdsplikt av sin seksjon. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene. Sameiet kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare for sameiet.

§ 14 Sameiers plikter:

Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene. Hver enkelt seksjonseier har plikt til drift og vedlikehold av eget uteareal.

§ 15 Regler for overdragelse

Ved eventuell overdragelse av en seksjon plikter de øvrige seksjonene å gjøre nye eiere kjent med gjeldende vedtekter for sameiet.

§ 16 Forsikring

Sameiet skal ha en felles totalforsikring på hele boligen, innboforsikring dekkes separat av hver av seksjonseierne.

§ 17 Endring av vedtekter

Vedtektene kan bare endres på årsmøtet. Om ikke loven stiller strengere krav, kan vedtak om endring bare treffes med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

§ 18 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) Salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
- b) Oppløsning av sameiet
- c) Tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) Tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

§ 19 Forholdet til eierseksjonsloven

Forhold som ikke direkte dekkes av disse vedtekter reguleres av Lov om Eierseksjoner (eierseksjonsloven) pr 01.01.2018

27.08.2020