

## VEDTEKTER FOR SAMEIET Gnr 10 Bnr 579 i Askøy kommune

Vedtatt i sameiermøte 25.09.2013 og erstatter tidligere gjeldende vedtekter datert 29.10.2006.

1. Sameiets navn er: sameiet gn 10 bnr 579 i Askøy kommune
2. Sameiets adresse er Lyngmarka 19, 5302 Strusshamn.
3. Sameiet består av to deltakere; seksjon 1 (Lyngmarka 19 A, kjelleretasje) eier 2/5 og seksjon 2 (Lyngmarka 19 B, 1. og 2. etasje) eier 3/5.
4. Sameiet skal drives i tråd med gjeldende lov om eierseksjoner (heretter «loven»). Vedtektene kan gi presiseringer og avklaringer i forhold til loven. Så lenge vedtektene ikke er i strid med loven gjelder vedtektene inntil nye er vedtatt. For forhold som ikke er omtalt i vedtektene gjelder loven. Grunnet bare to parter i sameiet vil partene i samråd kunne enes om en praktisk tilnærming til hvor bokstavelig man skal følge lovens krav til formaliteter, eksempelvis til innkallelse og agenda i sameiermøte. Dersom en av partene krever det skal lovens punkter følges.
5. Sameiets styre skal bestå av representanter for begge seksjoner som har lik stemmerett
6. **Sameiermøte**

Sameiermøtet er øverste myndighet i sameiet. Spørsmål som ikke avklares løpende mellom partene skal behandles på sameiermøtet.

Det skal avholdes sameiermøte innen utgangen av april hvert år.

Seksjonene har lik bestemmelsesrett i sameiermøtet.

For øvrig gjelder lovens regler om fullmektig og rådgiver.

I sameiermøtet vedtas de saker som partene velger å ta opp. Saker skal som utgangspunkt være nevnt i innkallelsen til sameiermøtet, men partene står fritt til å behandle saker som dukker opp i møtet.

Så lenge sameiet består av to enheter kreves det enighet om vedtak.

Dersom sameiermøtet ikke kan enes om vedtak kan man enes om å velge en uhildet juridisk tredjepart eller søke rettsmegling.

### 7. **Vedlikehold og kostnader**

Seksjonseierne plikter å vedlikeholde og foreta nødvendige utskiftninger på sin seksjon. Alle ytre deler så som yttervegger med vinduer, yttertak, vegger mot grunn, gulv mot grunn, er felles vedlikeholdsplikt på. Det skal i sameiermøte tas opp en vedlikeholdsplan, og tidsfrister, budsjett og ansvar settes i møtereferatet.

Seksjonene plikter å delta i felles vedlikehold av utvendige felles arealer.

Det kan avtales at bare den ene parten utfører felles vedlikehold dersom det er praktisk/ønskelig. Detaljer rundt økonomi i slike tilfeller avtales for hver gang.

Seksjonen bærer selv sine kostnader til drift og vedlikehold.

Sameiets parter er gjensidig ansvarlige for at boligen er forsikret. Forsikringer ut over boligen bæres av den enkelte part.

Kostnader på fells vedlikehold og forsikring fordeles etter eierbrøkene, dvs med 2/5 på seksjon 1 og 3/5 på seksjon 2. Den som legger ut for utgifter som skal fordeles på seksjonene er selv pliktig til å kreve inn den andre partens andel, herunder fremvise kvitteringer på utleggene.

#### **8. Disponering av fellesareal**

I sameiermøte 25.09.2013 var eierne av begge seksjoner enige om at fra og med den dato disponerer seksjon 2 alt areal som er inntegnet som fellesareal ved seksjoneringen. Seksjon 2 har da ansvar for alt vedlikehold på fellesområdet. Vedtaket om disponeringen er i tråd med gjeldende lov og gjelder så lenge minst en av nåværende eiere, Sigrun Kverndal og Sigbjørn Reigstad, står som eier av seksjon 2. Når/dersom seksjon 2 selges til andre skal fellesarealet igjen disponeres i fellesskap av begge seksjoner.