

VEDTEKTER FOR SAMEIET Lyngmarka 23-45 Gnr. 10 Bnr 582

Vedtatt: 3. september 2020

Oppdatert 16.09.2021 med endringer av mars 2021.

Oppdatert 18.04.22 med endringer av mars 2022.

Oppdatert 10.04.2024 med endringer av april 2024

1. Sameiet

a) Sameiets navn er Lyngmarka 23-45 og omfatter samtlige seksjoner på gnr. 10 bnr. 582 i Askøy kommune.

b) Sameiet består av 12 seksjoner med følgende eierandeler/- brøker:

SEKSJONS NR.:	SAMEIEBRØK:	FORMÅL:
1.	78/936	Bolig
2.	78/936	Bolig
3.	78/936	Bolig
4.	78/936	Bolig
5.	78/936	Bolig
6.	78/936	Bolig
7.	78/936	Bolig
8.	78/936	Bolig
9.	78/936	Bolig
10.	78/936	Bolig
11.	78/936	Bolig
12.	78/936	Bolig
SUM:	936/936	Bolig

c) Hver sameier har andel i hele eiendommen og eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen iht tinglyste seksjoneringstegninger jf. eierseksjonsloven §1.

d) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal.

e) sameiet skal ha en akonto for sameiets utgifter. Akonto disponeres av sameiermøtet gjennom styret.

- Det skal på hvert årsmøte utarbeides en kort- og en langsiktig plan for sameiets utgifter.

f) Hver sameier har en vedlikeholdsplikt for sin eierseksjon i henhold til Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

- Sameier er ansvarlig for vinduer og ytterdører personlig. Med «ytterdører» menes også dør til utebod og altandør.

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

h) Endringer i bruk av fellesarealet ved f.eks. oppføring av nye bygninger som felleseie (på fellesarealet) eller som tilleggsdel til seksjon, samt omgjøring av tomtearealer eller bygningsdeler til tilleggsdel for seksjon(er), skal godkjennes av flertall i sameiermøte.

- små fasadeenringer på sameiets fellesområde/felles bygningsmasse må godkjennes av styret på styremøte

2) Sameiermøte og sameiestyre

a) Årsmøtet skal avholdes hvert år innen utgangen av mars måned.

b) Hver seksjon har 1 stemme på sameiermøtet, uavhengig av eierbrøk.

c) Sameiermøtets myndighet og oppgaver:

- Sameiermøtet er sameiets øverste organ og et flertall av sameierne, kan på 4 ukers varsel kreve at det avholdes sameiermøte.
- Sameiermøtet skal tre sammen dersom styret eller en av sameierne fremmer forslag om tiltak som berører fellesarealene.
- Årsmøte fastsetter fordeling av kostnadene etter sameiebrøken jf. eierseksjonslovens § 29.
- Årsmøte disponerer de midler som står på sameiets felles akonto, gjennom styret. • Årsmøte kan bestemme at det skal oppnevnes forretningsfører som skal forvalte sameiets økonomi og disponere sameiets akontoer.
- Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret. • Sameiermøtet fastsetter ordensreglement for sameiet og - reglement for bruk av fellesarealene i sameiet
- Fra 2021 velger årsmøtet nytt sameiestyre.
 - Leder velges i partallsår
 - Kasserer velges i oddetallsår
 - Sekretær velges i partallesår
- Det skal velges 1 vara.

Er styremedlem ute av stand til å utføre sin lederrolle skal resterende styremedlemmer oppnevne en stedfortreder så snart det lar seg gjøre.

- Sameiestyrets størrelse fastsettes av årsmøtet, men skal bestå minimum av 3 medlemmer. Årsmøtet skal også fastsette varamedlemmer.
- Styreleder velges av årsmøtet.

- Årsmøtet velger et styre hvert år. Styret skal ha tre medlemmer bestående av leder, kasserer og sekretær om ikke annet bestemmes i vedtektene. Styrelederen velges særskilt. Årsmøtet velger også varamedlemmer til styret. Det må tilstrebnes at det er en representant fra hvert bygg i styret.

d) Styrets myndighet og oppgaver:

- Styret er ansvarlig for innkalling til årsmøtet og sameiermøtet.
- Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem for årsmøtet.
 - Kasserer skal hvert kvartal fremlegge regnskap for styret. Kasserer har ansvar for at regnskap legges frem på årsmøtet.
- Styret har ikke myndighet til å inngå avtale om større vedlikeholdsoppgaver/renovering uten at dette er godkjent av sameiermøtet/årsmøtet.
- Kasserer skal sørge for at sameiets utgifter fordeles på sameierne som fastsatt av årsmøtet, og sørger for innkreving av disse, når det ikke er fastsatt at det skal være regnskapsfører for sameiet.
- Styret har ansvar for at sameiets eiendeler er tilstrekkelig forsikret.
- Styret har ansvar for at sameiets bygninger er tilstrekkelig forsikret.
 - Styret skal innkalle til ekstraordinært årsmøte når forhold som nevnt i pkt. 1h) og pkt. 2c), oppstår.
- Dersom en skade er forårsaket av forsømmelse av for eksempel vedlikehold fra en eierseksjon alene, kan styret vurdere om seksjonseier selv skal stå ansvarlig for å betale egenandelen til forsikringsselskapet.

e) Sameiernes plikter:

- Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.
- Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til bestemmelsene ovenfor.
- Overfor tredjemann, er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom seksjonene.

f) Om tvistemål i sameiet:

- Tvistemål i sameieforholdet avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

g) Andre bestemmelser:

- Hver seksjon har lik rett til parkering på sameiets grunn. Sameiermøtet fastsetter parkeringsbestemmelser.
 - Endring av farge på bygning må tas opp på årsmøte.
 - Vedtektene kan evalueres på årsmøte.
 - For øvrig gjelder bestemmelsene i lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner.

