

## **VEDTEKTER**

### **For tomannsbolig - Sameiet Ystebørenen 55**

#### **§ 1 Eiendommen**

Eiendommen gnr 499, bnr 152 i Alver kommune, med adresse Ystebørenen 55, består av et sameie oppdelt i 2 eierseksjoner med 1/2 eierandel på hver. Seksjonene skal brukes til bolig. Nærværende bestemmelser gjelder som vedtekter for eierseksjonssameiet, i tillegg gjelder bestemmelser i eierseksjonsloven av 16.6.2017.

Sameiebrøk, hoveddel, tilleggsdel og fellesarealer fremkommer i seksjoneringsbegjæringen.

#### **§ 2 Rettslig råderett over seksjonen**

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

#### **§ 3 Bruken av bruksenhet og fellesarealer**

Den enkelte sameier har enerett til sin bruksenhet, samt rett til å bruke fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes i samsvar med reguleringsplan. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Tiltak på, eller endring av bygningens eksteriør kan bare skje etter forhåndsgodkjenning av styret. Valg av utvendig farge og type overflatebehandling besluttet av styret.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

#### **§ 4 Felleskostnader**

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke er knyttet til den enkelte seksjon. Så som brøyting/strøing av felles veg og parkeringsareal, felles veglys evt. felles renovasjon ol. Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene med mindre noe annet er avtalt på årsmøtet.

Årsmøtet fastsetter størrelsen på felleskostnader og når/hvordan disse skal innbetales, samt om det skal avsettes penger til fremtidig vedlikehold av eiendommen.

## **§ 5 Vedlikehold**

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste alt innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenheten. Dette inkluderer vinduer, dører, balkonger, terrasser, tak, grunnmur, yttervegger og annet som naturlig tilhører den enkelte seksjonen. Sameieren har plikt til å utføre nødvendig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for den andre sameieren.

For vann- og avløpsledninger regnes den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes vedlikeholdsplikten fra og med seksjonens sikringskap.

Fellesareal skal opparbeides og vedlikeholdes med like materialer og til lik standard slik at dette fremstår som en enhet.

Seksjonseierens ansvar for vedlikehold av egen bruksenhet og sameiernes fellesansvar for vedlikehold av fellesarealer er tydelig definert i eierseksjonsloven §§ 32 og 33.

## **§ 6 Avsetning til vedlikehold**

I tillegg til løpende utgifter kan årsmøtet vedta avsetning til dekning av fremtidig vedlikehold eller andre fellestiltak på eiendommen. Disse kan innkreves sammen med fellesutgifter til løpende utgifter.

## **§ 7 Styret**

Sameiet forvaltes av et styre som består av en styreleder og ett styremedlem. Begge seksjoner skal være representert i styret. Styremedlemmene velges for ett år. Kun fysiske personer som er myndige kan velges som styremedlemmer.

## **§ 8 Årsmøtet**

Årsmøtet har den øverste myndighet i sameiet. Styret innkaller skriftlig til ordinært årsmøte med minst 8, høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde forslag til sakliste, herunder angivelse av saker eventuelle innkomne saker/forslag som skal behandles av årsmøtet. Årsmøtet skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret vedtar det, eller når minst 1 sameie krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Forslag som en sameier ønskes behandlet på sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet avholdes.

## **§ 9 Endringer som krever enighet**

Endringer av disse vedtektene krever 100% enighet mellom sameierne. Likeledes kreves det enighet for at det skal kunne gjennomføres tilbygg eller påbygging av bygningsmassen, uavhengig av om arbeidene er søknadspliktige eller ikke. Alle søknadspliktige tiltak må godkjennes av den andre sameieren før søknad kan sendes.

Vedtatt av utbygger ved seksjonering av eiendommen