

vedlegg 1

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 9/111
 Adresse: Orrøyen 2A, 2B, 2C
 Eigar/søkar: Terje Håkon Vedli

Kvalitet: FEB-B

Målestokk: 1:500
 Dato: 02.04.2009

MELAND
 KOMMUNE



Gjeldande plan: Kommuneplan
 Planformål: Bustad
 Vår referanse: Agv

— Gjerde
 - - - Usikker eigedomsgranse
 --- Målt eigedomsgranse
 ■ Bolighus
 ■ Andre bygg

Sign:



	SEKSJON 1	arkitektcompagniet as	Sign.	ST	
		SEKSJON 2	tegning for seksjonering	KOMMUNE MELAND	Dato 09.01.09,
	SEKSJON 3	Byggeplass	eiendom	Tegning	VEDLEGG:
		Prosjekt	gnr 9 bnr 111	situasjonskart	Mål 1:500
		TREMANNSBOLIG			

VEDTEKTER

§1

Sameiets navn er: Orrhøyen 2A, B & C, Gnr 9 Bnr 111 i Meland Kommune. Vedtektene skal gjelde fra 30.01. 09.

§2

Hver sameier har full råderett over den tinglyste boligseksjonen. Hver boligseksjon skal ha eksklusiv bruksrett til det tilleggsareal som ligger rundt boligen og som er avgrenset og vil framgå av fargekoder i situasjonskart datert 09.01. 09.

§3

Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sin seksjon. Ethvert salg eller bortleie av seksjonen, skal meldes skriftlig til styret med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder bortleie av tilleggsareal til seksjonen. Sameierne skal ha forkjøpsrett eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§4

Boligseksjonene kan ikke nyttes utover sitt formål eller slik det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av den andre seksjonen. Fellesanleggene skal nyttes til ordinær bruk etter formålet og må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i en slik bruk

§5

Den enkelte sameier har vedlikeholdsplikt av egen bruksenhet. Sameiets vedlikeholdsansvar gjelder alt vedlikehold, istandsetting og oppussing av egen bruksenhet med tilhørende ledninger og innretninger. Den enkelte sameier har videre ansvar for de bygningsmessige endringer en måtte foreta innen egen bruksenhet. Det samme gjelder for de endringer og eventuelle anlegg og byggverk sameier måtte oppføre på den andel av uteareal hvor en har eksklusiv bruksrett for eksempel oppføring av murer, trapper, garasje og lignende. Sameiet har ansvar for og vedlikehold av fellesareal og parkeringsplass som ikke kan henføres til den enkelt sameiers ansvar. Vedlikehold av parkeringsplass og fellesareal skal fordeles med en lik andel på hver sameier.

§6

Fellesutgifter ved eiendommen og som ikke er knyttet til den enkelte boenhet fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene. Dette gjelder blant annet offentlige utgifter, vedlikehold av fellesareal og parkeringsplass som måtte påligge fellesskapet. Sameierne kan i særlige tilfeller avtale at utgiftene fordeles med en lik andel på hver.

§7

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameierbrøk. De andre sameierne har pantrett (legalpant) i seksjonen for krav mot sameieren på dekning av felleskostnader. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til Folketrygdens grunnbeløp på tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§8

Hvis sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg, hvis pålegg ikke etterkommes innen 6 måneder etter at pålegget er mottatt. Hvis pålegget ikke etterkommes innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom Namsmyndighetene etter regler om tvangssalg så langt disse passer.

§9

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styre kreve fravikelse av seksjonen etter Tvangfullbyrdsloven kapittel 13.

§10

Sameiermøte er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiet er samtlige sameiere hvor hver seksjon har en stemme. Eventuell forretningsfører har plikt å være tilstede på årsmøtet med mindre det er apenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Eventuell revisor og husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøte og til å uttale seg.

§11

Ordinært årsmøte for sameiet holdes hvert år i april måned. Leder innkaller skriftlig til årsmøtet med varsel på minst 8 dager. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet og dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallelsen skal også følge årsberetning med revidert regnskap.

§12

Sameiermøte for øvrig skal holdes når styre finner den nødvendig, eller når en av sameierne krever det og samtidig oppgir hva en ønsker behandlet. Leder innkaller til sameiermøtet. En angir tid og sted for møtet og hva som vil bli behandlet. Det føres protokoll fra sameiermøtet.

§13

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med 1 stemme for hver seksjon de eier. Sameiet har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt som vedlegges protokollen. Dersom ikke annet er angitt i fullmakten, anses denne å gjelde første sameiermøte etter fullmaktens dato. Ektefelle og samboer som møter i stedet for eier, anses alltid for å ha fullmakt.

§14

Sameiermøtets beslutninger treffes som hovedregel med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det kreves minst tofjerdedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak omhandlet i Eierseksjonsloven punkt a-g. Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen og vesentlige endringer i sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Orrhøyen 2A, B&C er ikke registrert som sameie !

Hvis sameiet ditt er et eierseksjonssameie med mindre enn ni seksjoner er det ingen plikt å stifte/ registrere dere i verken enhetsregisteret eller foretaksregisteret.

Det er likevel noen grunner til at dere likevel bør gjøre det.

Hovedgrunnen til å stifte et sameie er at det gir dere et organisasjonsnummer, som igjen gjør at dere kan opprette en bankkonto på sameiet. På den måten får dere flyttet økonomien ut av private hender, og inn i mer formelle og ordnede former.