

VEDTEKTER

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Jydalen 478 A og B.

2. EIENDOMMEN

Sameiet er etablert på eiendommen gnr. 24 bnr. 155 i Lindås kommune, og består av 2 boligseksjoner.

3. RETTSLIG RÅDIGHET

Med unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse. En sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet i samsvar med situasjonsplan datert 27.09.2018.

4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER

Sameiet skal brukes til boligformål. Bruksenheten og fellesareal kan bare brukes i samsvar med formålet.

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Utearealene skal holdes ryddig og ikke være lagringsplass.

Sameiermøtet bestemmer hvordan fellesarealene skal benyttes.

Fellesarealet og de enkelte bruksenheter skal benyttes på en slik måte at bruken ikke er til urimelig og unødvendig skade eller ulempe for de andre sameiere.

Alle installasjoner på fellesarealet må på forhånd godkjennes av sameiermøtet.

5. FORDELING AV FELLESKOSTNADER OG OMKOSTNINGER

Felleskostnader er alle kostnadene ved drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet og som berører alle seksjoner.

Felleskostnadene fordeles i henhold til sameiebrøken.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i henhold sameier i henhold til sameiebrøken.

Øvrige seksjoner skal holdes skadesløse for ansvar og forpliktelser knyttet til drift og vedlikehold av bygningsmasse som ikke tilhører denne seksjon.

6. VEDLIKEHOLD – DEN ENKELTE BRUKSENHET

Det pålegger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenhetene og alminnelig vedlikehold av andre arealer som sameieren har enerett til bruk av.

Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på strømledningsnettet til bruksenheten og sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

7. SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte holdes når en seksjonseier finner det nødvendig og samtidig oppgir hvilke saker vedkommende ønsker behandlet.

Innkalling skal skje med minst 8 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den adresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er

angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen.

8. VERDIFORSIKRING AV EIENDOMMEN

Bygningene skal ha separate bygningsforsikringer. Alle seksjoner sørger for bygningsforsikring av egen bygning, samt bygninger på hver enkelt seksjons tilleggsarealer eller areal/bygning som har enerett til å bruke.

9. OVERDRAGELSE / VEDTEKTER / REGISTRERING

Ved framtidig salg/overdragelse av en eierseksjon, forplikter selger seg til aktivt å medvirke til at de nye eiere gjøres kjent med og aksepterer disse vedtekter og eventuelle andre avtaler som måtte være inngått mellom sameierne.

Sameiet og disse vedtekter skal , dersom en av sameierne krever det, registreres i Foretaksregisteret.