

VEDTEKTER

§1

Sameiets navn er: Hesthaugen Tomte, Gnr 45 Bnr 36, i Radøy Kommune. Vedtektene skal gjelde fra 20.12.2017

§2

Hver sameier har full råderett over den tinglyste boligseksjonen. Hver boligseksjon skal ha bruksrett til det tilleggsareal som ligger rundt boligen på lik linje med øvrige eiere og som vil framgå av fargekoder i situasjonskart datert 20.12.2017

§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 panterett (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 besluttet 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 Tvangfullbyrdelsesloven 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 åpenbart 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.

§15

Sameiets styre skal bestå av 2 medlemmer, som velges av og blant sameierne og sameiets husstandsmedlemmer. Styret og styrets leder velges i sameiermøtet for 2 år om gangen. Styret er beslutningsdyktig når begge medlemmene er til stede. Sameierne er forpliktet til å motta valg til styret. Styret leder sameiets virksomhet og representerer det utad. Styrets leder og et av de øvrige styremedlemmene tegner i felleskap sameiet. Styret kan meddele prokura.

§16

Ved salg eller bortleie skal selger/eier underrette styret om salg/bortleie. Selger/bortleier skal påse at kjøper/leier har gjennomlest og underskrevet vedtektene og eventuelle ordensregler med mer for sameiet og fremlegge for leder kopi av disse underskrevet av kjøper/leier.

§17

For forhold som ikke er fastsatt i disse vedtekter, skal Eierseksjonsloven av 23.05.97 nr. 31 gjelde slik som den lyder til enhver tid.

Manger, den 20.12.2017


.....