

VEDTEKTER FOR SAMEIET HILLAND, 134/263

Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven og sameieloven.

Følgende vedtekter gjelder for sameiet HILLAND, 134/263

1) Sameiets navn, antall seksjoner og disponering av arealer i sameiet.

- a) Sameiets navn er HILLAND, 134/263 og omfatter samtlige seksjoner på Gnr. 134 Bnr. 263 i Alver Kommune.
- b) Sameiet består av 6 seksjoner. med følgende eierandeler/- brøker:
 - Seksjon 1 - 1/6 deler
 - Seksjon 2 - 1/6 deler
 - Seksjon 3 - 1/6 deler
 - Seksjon 4 - 1/6 deler
 - Seksjon 5 - 1/6 deler
 - Seksjon 6 - 1/6 deler
- c) Hver sameier er eneeier av hver sin nummererte seksjon som gir eksklusiv rådighet over seksjonens areal iht. tinglyste seksjoneringstegninger.
- d) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal.
- e) Sameiet skal ha en egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.
- f) Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk.
- g) Endringer i bruk av fellesarealet ved f.eks. oppføring av nye bygninger som felleseie eller tilleggsdel til seksjon samt omgjøring av tomtearealer eller bygningsdeler til tilleggsdel til seksjon(er) skal godkjennes av et flertall i sameiermøte.
- h) Utvendig vedlikehold av vegger/trapp/tak og det som faller naturlig under utvendig fasade skal vedlikeholdes/fornyes av sameiet. Det samme gjelder rør, lekeapparater, parkering og veier med plen etc.
- i) Når hver seksjon er ferdig og ferdigattest foreligger, trer enheten inn i sameie og betaler/stiller likt på like vilkår. Totalt 6 enheter.
- j) Ved utvidet bruk av vei, skal enheten delta i drift og vedlikehold av vei.

2) Sameiermøte og sameiestyre

- a) Sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av mars måned.
- b) Hver seksjonseier har en 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.
 - Sameiermøtet fastsetter fordeling av kostnadene etter Sameielovens § 9.
 - Sameiermøte disponerer de midler som står på sameiets felles driftskonto gjennom styret.

- Sameiermøtet kan bestemme at det skal oppnevnes forretningsfører som skal forvalte sameiets økonomi og disponere sameiets driftskonto.
- Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret.
- Sameiermøtet fastsetter ordensreglement for sameiet og - reglement for bruk av fellesarealene i sameiet
- Sameiermøtet velger et sameiestyre på sameiermøtet hvert år.
- Sameiestyrets størrelse fastsettes av sameier møtet men skal minimum bestå av 2 medlemmer.
- Styreleder velges av sameiemøtet.

d) Styrets myndighet og oppgaver:

- Styret er ansvarlig for innkalling til sameiemøte.
- Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem for sameiermøtet.
 - (1) Det kreves ikke at regnskapet er revidert men hvis en av sameierne krever revisjon av regnskapet skal regnskapet revideres og kostnadene dekkes som felleskostnad.
 - (2) Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal **revidert** regnskap legges frem for sameiermøtet.
- Styret kan på vegne av sameiet inngå ettårige avtaler om drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer. Flerårige avtaler skal godkjennes av sameiermøtet. Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal styret oversende slike avtaler til forretningsfører så snart avtalen er underskrevet.
- Styret har ikke myndighet til å inngå avtale om større vedlikeholdsoppgaver/renovering uten at dette er godkjent av sameiermøtet.
- Styret skal sørge for at sameiets utgifter fordeles på sameierne som fastsatt av sameiermøtet, og sørger for innkreving av disse når det ikke er fastsatt at det skal være forretningsfører for sameiet.
- Styret har ansvar for at sameiets eiendeler er tilstrekkelig forsikret.
- Styret ved styreleder har signeringsrett for sameiet som berørt part i saker etter plan og bygningsloven og ved fradeling av naboarealer. Styret skal varsle alle sameieparter om at slikt varsel er mottatt og hvor sakens papirer kan leses.
- Styret skal innkalle til sameiermøte når forhold som nevnt i § 1 g) og § 2 c) oppstår.

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.
- Ovenfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom seksjonene.

f) Om tvistemål i sameiet:

- Tvistemål i sameieforholdet mellom sameierne etter denne lov avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

g) Andre bestemmelser:

- Hver seksjon har lik rett til parkering på sameiets grunn. Sameiemøte fastsetter parkeringsbestemmelser.

- For øvrig gjelder bestemmelsene i lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner og - i lov av 18. juni 1965 nr. 6 om sameie.

Dato/underskrift Seksjon 1

Dato/underskrift Seksjon 2

Dato/underskrift Seksjon 3

Dato/underskrift Seksjon 4

Dato/underskrift Seksjon 5

Dato/underskrift Seksjon 6