

VEDTEKTER STORHAUGEN 45A/B

§ 1 Navn

Sameiets navn er Storhaugen 45A/B.

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive bruksenheter i eiendommen gnr. 123 bnr. 150 i Alver kommune.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt en tilleggsdel. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelen til hver eierseksjon er angitt i seksjoneringsbegjæring.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver brukshenhet basert på den enkelte hoveddels areal (samlet areal innenfor enhetens yttervegger, dvs. eksklusiv bruksenhets uteareal, balkonger/terrasser, utv. boder m.m.) slik angitt i seksjoneringsbegjæring.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

§ 3 Formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierenes felles interesser, samt forvaltning av eiendommen.

§ 4 Juridiske disposisjoner

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

§ 5 Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

§ 6 Årsmøtets vedtak

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre på minst 2 medlemmer. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

§ 8 Vedtektsfestet bruksrett

Det kan vedtektsfestes at seksjonseierne skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene i inntil 30 år. Eneretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten skal vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil årsmøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre, men ikke i mer enn 30 år.

§ 9 Vedlikehold av bruksenheter

Vedlikehold av bruksenheten (hoveddel og tilleggsdel) inkl. bygningskropp, påfaller fullt ut og for egen regning, den enkelte seksjonseier.

Det samme gjelder for vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet på fellesledningen inn til bruksenheten og for elektriske ledninger fra og med bruksenhetens sikringsboks.

Dersom evt. skader kan dekkes av sameiets forsikring skal seksjonseier betale egenandelen.

Øvrig utvendig vedlikehold av eiendommen, herunder fellesarealer og øvrig anlegg og utstyr, er sameiets ansvar.

§ 9 Lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65.