

1/5 VEDTEKTER FOR GNR. 32, BRNR. 155 BOLIGSAMEIE

Utarbeidet i medhold av lov om eierseksjoner av 23. Mai 1997 nr. 31 og tidligere lov av 4. Mars 1983 nr. 7.

Vedtatt på konstituerende møte den _____.

Prg. 1

Sameie består av 2 seksjoner på eiendommen gnr. 32, bnr. 155 i Bjugn.

Hver seksjon utgjør en boenhet.

Prg. 2

Sameie forestår vedlikehold av fellesarealene samt andre oppgaver av felles interesse. Eierseksjonene skal kun nyttes som bolig.

Prg. 3

Øverste styringsorgan for sameierne er sameiemøtet som ordinært holdes innen utgangen av april hvert år. Innkalling til møtet skal skje skriftlig med minst 14 dagers varsel, og sammen med innkallingen skal sameierne ha oversendt årsberetning med revidert regnskap for siste kalenderår samt forslag til budsjett og saksliste for øvrig.

Sameiemøtet kan ikke treffe vedtak om andre saker enn dem som er bestemt nevnt i innkalling. Likevel kan det besluttet innkalt ekstraordinært sameiemøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

Det ordinære sameiemøtet skal:

1. behandle årsrapport fra styret
2. behandle og godkjenne årsregnskapet
3. behandle og vedta budsjett
4. behandle andre saker som er nevnt i innkallingen
5. foreta valg av styreleder og varaleder samt revisor

Vedtak treffes med alminnelig flertall.

To-tredjedels flertall kreves dog til vedtak om:

1. nyanskaffelser samt forbedringer eller utbedringer som etter forholdene i sameie eller etter utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
2. endring av vedtektene.
3. innskrenkninger av sameiernes rettigheter.

Styret kan innkalle til ekstraordinært sameiemøte med samme frist og på samme måte som nevnt foran i denne paragraf. Videre skal ekstraordinært sameiemøte avholdes når minst 1 medlem skriftlig krever dette og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Foruten eier har ett husstandmedlem møte- og talerett under sameiermøtet. Framleietaker har likeledes møte og talerett.

Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis han eller nestleder ikke er til stede, velger sameiemøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiemøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møteleder og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiemøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Prg. 4

Styrets funksjon utøves av sameierne i fellesskap. Funksjonstiden for styrelederen og nestleder er ett år.

Styrelederen innkaller til styremøter og leder møtene. Har han forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av medlemmene møter. Vedtak må treffes med minst 2 stemmer.

Styret fører protokoll over sine forhandlinger. Den underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret står for den daglige ledelse av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet. Det opptrer på samtlige medlemmers vegene i alle forhold som vedrører den daglige drift av eiendommen. Styret forplikter sameie med underskrift av formann og ett av styremedlemmene.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiemøtet.

Prg. 5

Sameiebrøken fastsettes på bakgrunn av leilighetenes areal, og for den enkelte seksjon blir sameiebrøken følgende:

Seksjon 1 - 1/2

Seksjon 2 - 1/2

Endring av sameiebrøk kan bare gjøres ved enstemmig vedtak av de sameiere som berøres av endringene.

Prg. 6

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjon, bærer sameierne seg imellom etter sameiebrøken.

Faste utgifter og andre utgifter som erfaringsmessig vil påløpe, skal søkes fordelt på faste månedlige beløp. Andre utgifter skal så langt det er mulig, fordeles over en rimelig periode. Inntil videre betaler hver seksjonseier ett månedlig akontobeløp beregnet til kr. _____

Betaling starter 01. _____

Unnlatelse av å betale faste månedlige beløp eller andre fordelte utgifter, etter at påkrav er forkynt, anses som vesentlig mislighold, jfr. Prg. 12.

Prg. 7

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder kan han fritt overdra eierseksjonen med tilhørende rettigheter samt pantsette og leie bort eierseksjonen. Sameier som overdrar eller leier bort sin seksjon, plikter å underrette styret.

Prg. 8

Det indre og ytre vedlikehold av eierseksjonen påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulempe, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for hans regning.

Prg. 9

Innvendige bygningsmessige forandringer av eierseksjonen må godkjennes av styret, og utvendige forandringer må vedtas av sameiemøtet.

Prg. 10

Den sameierne gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte eierseksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameierne, og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

Prg. 11

Det kan fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen, herunder bruksrett til sameiets eiendom utenom eierseksjonene. Hver eierseksjon har bruksrett og ansvar for tomteareal som vist på kart datert _____.

Prg. 12

Til sikkerhet for at sameierne oppfyller forpliktelsene etter disse vedtekter, er sameiet forbeholdt panterett for kr. _____, - i hver seksjon. Denne panterett skal være prioritert etter 90 % av den til enhver tid gjeldene lånetakst, og skal være uten opptrinnsrett.

Ved vesentlig mislighold kan sameiemøtet gjøre panteretten gjeldene i forbindelse med inndrivelse av sameiets krav i henhold til vedtektene.

Prg. 13

Bestemmelsene i lov av 18. Juni 1965 om sameie, prg. 11 flg. Om sameiers innløsnings- og oppløsningsrett kommer ikke til anvendelse på dette sameiet.

Prg. 14

Gnr. 32, bnr. 155 sameiet kan ikke oppløses så lenge eierseksjonene og huset forøvrig er egnet til boligformål. Så lenge det hviler Husbanklån på en av eiendommene, kan sameiet ikke oppløses uten samtykke fra Husbanken.

Prg. 15

Kravene til opprettelse av eierseksjoner i hht kap II i lov om eierseksjoner av 04. Mars 1983, nr. 7, og 23. Mai 1997 nr. 31 er ved disse vedtekter oppfylt.

5/5

Jeg har lest og godkjenner overforstående vedtekter.

Bjugn den ____ / ____.

Seksjon 1

Seksjon 2