



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

VEDTEKTER FOR SAMEIE BLÅBÆRTRÅKKET 23-29

§ 1 FORMÅL

Sameiets navn er Sameie Blåbærtråkket 23-29 (heretter kalt Sameiet) og består av 56 boligseksjoner.

Eiendommen - gnr 117 bnr 435 i Ullensaker kommune, ligger i sameie mellom eierne av eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i.

Sameiets formål er å administrere og sikre seksjonseierens felles interesser i overenstemmelse med gjeldende vedtekter og lover.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i «Lov om eierseksjoner» av 16.6.2017 nr. 65 og evt senere endringer.

§ 2 STYRET

Sameiet skal ha et styre som velges av seksjonseierne i det ordinære årsmøtet. Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av tre medlemmer, hvorav styrets leder er ett av medlemmene. I tillegg skal det velges ett varamedlem. Styremedlemmene og varamedlem velges for ett år av gangen. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære årsmøte i det år tjenestetiden utløper. Lovens bestemmelser om styremedlemmer får, så langt det passer, anvendelse på varamedlemmer. Styret i fellesskap forplikter Sameiet ved sin underskrift.

§ 3 STYRETS MANDAT

Styret står for forvaltning av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak gjort på årsmøtet. Med mindre annet bestemmes i vedtektene, hører det inn under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsførere, evt vaktmester/ vaktmesterordning og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Styret skal sørge for at det føres regnskap, og skal hvert år utarbeide budsjett for driften.

Forøvrig må alle saker av betydning, herunder utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter, framlegges på årsmøtet.

Styret er beslutningsdyktig når minst to av medlemmene er tilsted. Vedtak treffes med alminnelig flertall dersom ikke vedtakene bestemmer noe annet. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Styret kan ikke uten at årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer har samtykket, gjøre vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet etter utgiftenes størrelse anses som vesentlige.
2. Tilføyelser eller endringer av vedtektene.

Godtgjørelse til styret vedtas årlig på det ordinære årsmøtet. Styret bestemmer selv intern fordeling av godtgjørelsen. Godtgjørelsen fastsettes for perioden frem til neste ordinære



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

årsmøte. Godtgjørelsen utbetales i desember samme år. Dersom styret kan dokumentere ekstraordinær arbeidsbelastning avgjøres eventuell ekstra godtgjørelse på det neste ordinære årsmøte.

§ 4 INNKALLING TIL STYREMØTE

Styreleder innkaller til styremøte etter behov, eller når minst 2 styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som skal behandles. Det skal avholdes minst to styremøter i perioden.

§ 5 STYREMØTE

Styremøtet skal ledes av styreleder. Dersom denne har forfall, velger styret møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger som underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Protokollen skal være alminnelig tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 6 REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av årsmøtet.

§ 7 ÅRSMØTET

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige seksjonseiere. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid, sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som behandles på møtet. Innkallingen kan skje per e-post. Med innkalling skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

§ 8 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2/3 deler av seksjonseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært møte innkalles skriftlig med minst tre dagers varsel. Innkallingen kan skje per e-post.

§ 9 ÅRSMØTETS BEHANDLING

I årsmøte har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseier kan la seg representere ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Det er ikke minstekrav til oppmøte for gjennomføring av et gyldig, beslutningsdyktig årsmøte. Blanke stemmer ansees som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

På ordinært årsmøte behandles:

1. Godkjenning av innkallingen
2. Konstituering
3. Valg av to seksjonseiere til underskrift av protokoll



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

4. Årsrapport fra styret
5. Årsregnskap og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap
6. Budsjett
7. Behandle andre saker som nevnt i innkallingen
8. Valg av styre samt varamedlem til styret
9. Eventuelle godtgjøring til styret

Årsmøtet ledes av styrets leder. Dersom lederen ikke er til stede, velger årsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende seksjonseiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møteleder og to tilstedeværende seksjonseiere valgt av årsmøtet. Protokoll skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 10 FORHOLDET MELLOM SEKSJONSEIERE

Den enkelte seksjonseier rår som eier over sin seksjon. Fellesarealet disponeres av alle seksjonseiere og skal opparbeides etter seksjonseierens ønske. Kostnadene fordeles etter seksjonseierbrøken. Arealet utenfor hver seksjon i 1. etasje tilhører respektive seksjonseiere. Definisjonen for disse er utarbeidet på tegninger som et vedlegg til vedtektene. Seksjonen i 2. etasje har sitt private uteareal på balkong.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal fordeles mellom seksjonseierne etter seksjonseierebrøk.

Seksjonseierbrøken er basert på boligareal, dvs hver enkelt seksjons areal delt på total boligareal. Det er følgende to brøker; 2-roms leilighet 46/2704 og 3-roms leilighet 65/2704.

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.

Ved salg av eierseksjon som også eier garasje, skal garasjen følge eierseksjonen som selges med mindre man har fått solgt garasjen før et eierseksjonssalg, under følgende vilkår; Garasjen kan kun selges til eiere i sameiet. Garasjer kan selges til markedspris eller høystbydende.

Andel av garasjebygget som er beregnet for post, avfall og eventuelt sykler er felleseie.

§ 11 FLERTALLSKRAV FOR SÆRLIGE BOMILJØTILTAK

(eks. badstue, paviljong etc på fellesområde)

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, beslutes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

Årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis de forslåtte tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

§ 12 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter skal omfatte driftsutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorarer til forretningsfører. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlig store vedlikeholdsutgifter.

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene. I tvilstilfeller bestemmer styret hva som skal regnes for fellesutgifter.

Forsikringen av boligen betales av sameiet. Innbo og løsøreforsikring betales av den enkelte seksjonseier.

Forsikring og vedlikehold av garasjene betales av dem som benytter disse.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlige a konto beløp som seksjonseierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. Det stipulerte beløp kan av seksjonseierstyret endres, så fremt de viser seg å være utilstrekkelige.

I den grad faste kostnader kan tilbakeføres til bestemte bruksenheter skal disse ikke inngå i felleskostnadene/utgiftene, men utlignes direkte på den enkelte bruksenhet.

Alle seksjonseiere er forpliktet til å benytte TV/Internett Komplet 30 fra Canal Digital. Det blir fakturert månedlig fellesutgift for Canal Digital til hver enkelt seksjonseier iht Canal Digital sin gjeldende pris.

Unnlattelse av å betale de utliknede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har panterrett i seksjonene for krav mot seksjonseieren som følger av seksjonseierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin seksjonseiebrøk.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

§ 13 VEDLIKEHOLD, FORANDRINGER, ANSVAR

Det kan med alminnelig flertall fastsettes vanlige ordensregler for felleseiendommen. Vedlikeholdet av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge skader og ulemper, kan seksjonseierne sørge for vedlikehold for vedkommende regning. Fellesanlegg skal behandles med tilbørlig aktsomhet, og all skade som skyldes seksjonseieren, hans husstand eller andre som han er ansvarlig for, må han selv erstatte eller utbedre uten opphold.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvar for vann-avløpsledninger innenfor til bruksenhetens grenser, med unntak av de deler av ledningene som er bygget inn i etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Videre har seksjonseieren ansvar for vedlikehold av sikringsskapet og elektriske ledninger og røropplegg i bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør, balkong- og terrassedør og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke.

Hver enkelt må vedlikeholde sin balkong/terrasse. Samme hvis man har gjerde eller hekk rundt egen terrasse. I tillegg skal det ikke oppbevares saker og ting på terrasse/balkong som er til sjenanse for andre beboere.

§ 13.1 Forsikring

Sameiet har forsikret bygningsmassen.

Seksjonseierne må selv sørge for innboforsikring.

Ved skader som for eksempel lekk oppvaskmaskin, kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder, vannfordelerskap, brann ved matlaging osv som kan tilbakeføres til bestemte bruksenheter er dette seksjonseier sitt ansvar og dersom skaden blir dekket av sameiets forsikring skal forsikringens egenandel betales av denne seksjonseier.

§ 13.2 Seksjonseiers vedlikeholdsansvar

Seksjonseiers vedlikeholdsansvar er seksjonseier sitt økonomiske ansvar. Seksjonseier skal sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor boligen og i tilhørende ytre rom, (fellesbodene/fellesgang). Vedlikeholdsplikten omfatter alt innvendig som gipsveggene, gulvbelegg, takplater etc, i tillegg til andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke. Unntak av de deler som er bygget inn i etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller betjener andre bruksenheter.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

§ 13.3 Bad/våtrom

I bad/våtrom skal arbeid med gulv, herunder skifte av membran, legging av ny membran, varmekabler og skifte av sluk, alltid utføres av autoriserte fagarbeidere. At arbeidet er faglig utført skal dokumenteres med samsvarserklæring/våtromssertifikat o.s.v, det vil si at arbeidene er utført i henhold til gjeldene regler. Disse erklæringene/sertifiseringene skal oppbevares av Seksjonseier og en kopi bør leveres til sameiet.

§ 13.4 Elektriske arbeider

Det foreligger i dag forskrifter fra 1999 som stiller krav til at alt elektrisk arbeid skal utføres av autorisert fagpersonell. Det skal utarbeides samsvarserklæring som Seksjonseier har plikt til å oppbevare ved eventuell kontroll av elektrisitetstilsynet eller andre.

§ 13.5 Garasjer

Det er 18 seksjonseierne som har kjøpt garasjer. Garasjer kan kun eies av seksjonseiere i sameiet og kan kun selges eller leies ut til seksjonseier i sameiet. Den enkelte seksjonseier skal holde garasjen forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.

Det er seksjonseier som har ansvaret for salg av garasje. De kan selges til markedspris eller høystbydende i sameiet. Følger ikke garasje med til ny eier ved salg av leilighet, må eier annonsere garasjen til salg i sameiet. Dersom garasjen ikke blir solgt vil bruksretten opphøre etter rimelig tid og deretter disponeres garasjen av sameiet.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut biloppstillingsplass til personer som ikke bor i sameiet.

§ 13.6 Ladepunkt for el-bil o.l.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass leiligheten disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Alle kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold, snømåking og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

Det skal benyttes veggleder minimum med kvalitet Mode 3 – Type 2 montert i garasjen med egen strømmåler og jordfeilbryter type B. Veggleder kobles til en egen kurs i sin garasjes sikringssskap (maks 16A) eller for utvendig p-plass på avtalt sted. Seksjonseier plikter å oversende ferdigattest fra godkjent elektriker.

Det skal bli mulighet for ladere i alle garasjene og to utenfor garasjen (motsatt side av søppelrom) til allment bruk. Disse kan brukes av alle i sameiet. Hver enkelt garasjeeier må betale for laderen sin selv. Opplegget av kabel blir belastet av sameiet. Det blir satt opp ladere fra Zaptek pro. Parkeringsplassen blir litt endret for å etterse at det blir plass til ladende biler.

§ 13.7 Diverse

Seksjonseieren har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange og påbudte røkvarslere og at disse er i forskriftsmessig stand og er selv ansvarlig for vedlikehold og kontroll:

Foreta kontroll av brannslukningsapparat minst én gang i året, se at manometernålen står på grønt. Vend på apparatet minst to gang i året, slik at pulveret ikke klumper seg. Sjekk at



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

splinten er på plass, pass på at apparatet blir etterfylt etter bruk.

Der man har husbrannslange må følgende sjekkes årlig: at det er tilfredsstillende trykk i slangen, at den er lang nok til å nå alle rommene, at den ikke lekker og kranen ikke er vanskelig å åpne.

Røykvarsleren skal monteres slik at den høres tydelig på soverom når døren er lukket.

Seksjonseieren har ansvar for vedlikehold og overvåking av egne røykvarslere. Vedlikehold er bl.a. testing av batteriet og sjekke at varsleren ellers virker tilfredsstillende.

Seksjonseier må selv skifte egne røykvarslere/ brannslukningsapparat/brannslange ihht enhver tids gjeldende reglement.

Oppsetting av markiser, antenner og lignende samt utvendig behandling (maling/beising – fargevalg) skal skje i samråd med styret, og krever godkjenning av styret.

I den grad faste kostnader kan tilbakeføres til bestemte bruksenheter (eks. lading av bil) skal disse ikke inngå i felleskostnadene/utgiftene, men utlignes direkte på den enkelte bruksenhet.

§ 13.8 Sameiets vedlikeholdsansvar:

Sameiets vedlikeholdsansvar er sameiet sitt økonomiske ansvar. Normalt vil arbeidet bli utført på dugnad eller satt bort til eksterne utøvere. At sameiet har vedlikeholdsansvar, fritar ikke seksjonseier fra å påse at sameiets eiendom holder god standard og melder fra til styret ved oppdagelsen av mangler eller skader.

I oversikten under er sameiets og seksjonseiers vedlikeholdsansvar, spesifisert.

Er det spørsmål eller tvil om dette kontaktes styret.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold utføres så ofte det er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

	Sameiet	Seksjonseier
Tak med beslag	Alt.	Seksjonseier har ikke noe ansvar
Yttervegger	Utelamper inkludert skifte av lyspærer i fellesområde, oppslagstavle, grunnmur, ytre bord og isolasjon.	Egne sensorer, dørschild, egne utelamper, ringeklokke, navnemerking av ringeklokke, lufterventiler, egne utekraner og lignende utenfor sin leilighet.
Brannvegger mellom boenhetene	Byggmessig vedlikehold.	Seksjonseier har ikke noe ansvar.
Ytterdør til leilighet og verandadør	Sameiet har ikke noe ansvar.	Seksjonseier har alt ansvar inkludert dørkarm.
Vinduer	Sameiet har ikke noe ansvar	Seksjonseier har alt ansvar inkludert vinduskarm.
Vanninntaket	Rørapplegget frem til hovedstoppekran i hver boenhet.	Fra og med hovedstoppekran og alt innvendig rørapplegg, inkludert varmtvannsbereder. Unntak av de deler av ledningene som er bygget inn i etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Rørleggerarbeid må utføres av autorisert personell.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

Kloakkanlegget	Fra felles kloakkanlegg til første stakeluke og/eller sluk.	Seksjonseier har ansvar for å rense alle sluk og vannlås. Rørleggerarbeid må utføres av autorisert personell.
Strømforsyning	Sameiet har ikke noe ansvar.	Seksjonseier er ansvarlig fra og med hovedsikringene. Unntak av de deler av ledningene som er bygget inn i etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Eventuelt vedlikeholdsarbeid må utføres av autorisert fagpersonell. Overspenningsvern skal testes minst to ganger i året (i felles skapet som står ute)
Telefon	Sameiet har ikke noe ansvar.	Telefonselskapet er ansvarlig til og med primæruttaket i boenheten
TV/kabelanlegg	Sameiet er ansvarlig til og med primæruttaket i boenheten.	Seksjonseier er ansvarlig fra primæruttaket.
Terrasser 1. etg	Sameiet har ikke noe ansvar.	Alt er definert som Seksjonseiers vedlikeholdsansvar, inkludert maling av fasade og skifte av lyspære til utelampe.
Verandaer 2. etg	Sameiet har ikke noe ansvar.	Alt er definert som Seksjonseiers vedlikeholdsansvar, utelampe, skifte av lyspære til utelampe.
Trapp til 2. etg	Alt.	Seksjonseier har ikke noe ansvar.
Garasjer	Bygningen, unntatt garasjedøra og egne byggmessige konstruksjoner og lignende.	Garasjedøra, lampe, skifte av lyspærer og egne byggmessige konstruksjoner.
Områdebelysning på garasjene	Alt.	Seksjonseier har ikke noe ansvar.
Søppelrommet og avfallscontainere	Alt.	Seksjonseier har ikke noe ansvar. Alle må påse at rommene holdes ryddig og at søppel ikke settes utenfor containere. Ved eventuelle merkostnader ved feil bruk av søppelanlegget vil den enkelte seksjonseier bli fakturert med et beløp som styret til enhver tid bestemmer
Postkasser	Kun hovedmerking for hvert leilighetskompleks.	Postkassa og navnermerking.
Asfalt	Fra kommunal vei, i tillegg til parkeringsplasser og områdene rundt garasjene.	Seksjonseier har ikke noe ansvar.
Fellesområder	Alt, inkludert trær og busker.	Seksjonseier har ikke noe ansvar. Bistår å holde områdene ryddig. Hundeiere bruker hundeposer.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

§ 14 HUSORDEN

Som husordensregler gjelder regler som er fastsatt i sameiet med de endringer som seksjonseierne til enhver tid bestemmer.

Seksjonseiere og eventuelle leietakere av seksjonseiere er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene betraktes som vesentlig mislighold av seksjonseierpliktene.

§ 15 SALG - UMLEIE - GODKJENNING

Selger skal sørge for at ny eier/leier gjøres kjent med og aksepterer vedtekter og ordensregler som til enhver tid er gjeldende. Likeledes har selger/utleier plikt på seg til å underrette kjøperen/leieren om vedtak eller beslutninger som er foretatt, eller som han vet vil bli behandlet i styret eller i årsmøte som vedrører fellesskapet eller den enkelte seksjonseier. Således har selger/utleier plikt på å innhente samtykke til salg/utleie fra styret, som dog ikke kan nekte uten saklig grunn.

Ved salg forplikter selger seg å betale eierskiftegebyr til sameiet på kr 2.000,-.

Ved innflytting av ny eier eller leietager skal styret informeres skriftlig av den som selger/leier ut og oppgi navn, telefonnummer samt e-postadresse til den som flytter inn.

Kommunalboliger: Det er kun tillatt med inntil 10% av bygningsmassen, jmfør Eierseksjonsloven.

§ 16 VELFORENING

Sameiet forplikter seg til å være medlem i eventuell velforening i området og tilknyttet Canal Digital.

§ 17 MISLIGHOLD

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

§ 18 PÅLEGG OM SALG

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd og eventuelle senere endringer. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

§ 19 FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13 og eventuelle senere endringer.



Sameie Blåbærtråkket 23-29 Vedtekter

Bestemmelsene gjelder selv om seksjonen er utleid.

§ 20 DIVERSE

Interne veier, gjesteparkering og avsatte fellesarealer er til felles benyttelse for alle seksjonseierne.

Et påligger alle seksjonseiere et felles ansvar for søppelhåndtering og at dette gjøres etter renovasjonsforskriften fra Ullensaker kommune samt Husordensreglene.

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger vedtektene og sameieforholdet for øvrig, har sameiet pantesikkerhet i den enkelte seksjon i henhold til Lov om eierseksjoner.