

VEDTEKTER

SAMEIET KASTELLKROKEN 19 og 21

1. Formål

Sameiets navn er Kastellkroken 19 og 21 og består av 2 boligseksjoner.

Eiendommen, gnr 17 bnr 356 i Eidsvoll kommune, ligger i sameie mellom eierne av eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr 31.

2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon.

Eiendommen har felles adkomst. Opparbeidelse og vedlikehold deles likt mellom seksjonene.

Grøntarealet utenfor hver seksjon opparbeides og bekostes av den enkelte seksjonseier.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Sameiebrøken er basert på seksjonenes innbyrdes verdi med en 1/2 part hver.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Sameierne skal varsel hverandre ved påbygg eller andre meldingspliktige arbeider.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere.

3. Sameiermøte

Sameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært Sameiermøte skal holdes hvert år, innen utgangen av april måned. Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt for øvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av revisor og forretningsfører skjer i sameiermøtet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

4. Styret

Styret består av 2 medlemmer, det vil si en fra hver husstand.

Medlemmene i fellesskap forplikter sameie ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften.

5. Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar 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. Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøkene.

Forsikringer betales enkeltvis og er ikke sameiets ansvar.

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

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført.

6. Husorden

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforeningen med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 7.

7. Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 26.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 28.

Seksjon; _____

Kjøper
