

**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET ØVRE LANGGATE 25, TØNSBERG
GNR: 1002 BNR: 35**

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

- a) Sameiets navn er Sameiet Øvre Langgate 25, og omfatter samtlige seksjoner på gnr. 1002 bnr. 35 i Tønsberg kommune.
- b) Sameiet består av 23 seksjoner med følgende eierandeler/-brøker: Alle brøker er -/1746.
Seksjon 1: 454, Seksjon 2: 43, Seksjon 3: 58, Seksjon 4: 74, Seksjon 5: 68, Seksjon 6: 48, Seksjon 7:48, Seksjon 8: 58, Seksjon 9: 74, Seksjon 10: 48, Seksjon 11: 48, Seksjon 12: 68, Seksjon 13: 56, Seksjon 14: 40, Seksjon 15: 45, Seksjon 16: 72, Seksjon 17: 48, Seksjon 18: 48, Seksjon 19: 48, Seksjon 20: 48, Seksjon 21: 107, Seksjon 22: 38 og Seksjon 23: 107.
- c) Hver sameier har andel i hele eiendommen og eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen iht tinglyste seksjonstegninger. Jfr Eierseksjonsloven §1
- d) Alt areal som ikke inngår i seksjonens eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg er fellesareal.
- e) Sameiet skal ha egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.
- f) Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk, uavhengig av sameierbrøk.
- g) Endringer i bruk av fellesarealet ved f. eks. oppføring av nye bygninger som felleseie (på fellesarealet) eller som tilleggsdel til seksjon, samt omgjøring av tomtearealer eller bygningsdeler til tilleggsdel for seksjon(er), skal godkjennes av sameiermøte.

2) Sameiermøte og sameierstyre

a) Sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av mars måned.

b) Hver seksjonseier har 1 stemme, 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 sameiebrøken iht Eierseksjonsloven.
- Sameiermøtet 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 ordensreglementet for sameiet og reglement for bruk av fellesarealene i sameiet.
- Sameiermøtet velger et styre hvert år. Styret skal ha tre medlemmer om ikke annet bestemmes i vedtektene. Styrelederen velges særskilt.
- Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

d) Styrets myndighet og oppgaver:

- Styret er ansvarlig for innkalling til sameiermøte.
- Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges fram for sameiermøtet.
- Når sameiet har forretningsfører, skal **revidert** regnskap legges fram for sameiermøtet.
- Styret kan på vegne av sameiet, inngå ettårige avtaler om drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer. Flerårige avtaler skal godkjennes av sameiermøtet. Styret skal 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 har ansvaret 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 pkt. 1g) og pkt. 2c) oppstår.

e) Sameiernes plikter:

- Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.
- Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til bestemmelsene ovenfor.
- Overfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom seksjonene.

f) Om tvistemål i sameiet:

- Tvistemål i sameiet avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

g) Andre bestemmelser:

- For øvrig gjelder bestemmelsene i lov av 23. mai 1997 om eierseksjoner.