Vedtekter
for
Breivig-Allèen G sameie

1. Navn

Sameiets navn er Breivig-Allèen G sameie.

2. Eierforhold

Sameiet består av 34 boligseksjoner av eiendommen gnr 54 bnr 1070 i Stavanger kommune.

Bruksenheten består av bolig med tilhørende balkong/terrasse/uteareal i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring.

I tillegg har sameierne rett til bruk av sameiets fellesarealer.

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre annet følger av lov eller disse vedtekter.

3. Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser i eiendommen med tilhørende rettigheter og å sikre forsvarlig drift av eiendommen og fellesarealer, eiendeler mv.

4. Medlemmenes rettigheter og plikter

a) Sameierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter, ordensregler, eierseksjonsloven samt vedtak fattet av sameiermøtet og styret.

b) Innvendig vedlikehold av bruksenhetene påhviler den enkelte sameier fullt ut for egen regning. Vedlikeholdsansvaret regnes for

- vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet til boligen
- elektriske ledninger fra og med boligens sikringsboks
- hele inngangsdøren til den enkelte bolig, vindusglass og innsiden av boligens vinduer.
- tremmer, membraner, isolasjon, renhold av sluk på terrasser/balkonger.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, er sameiets ansvar. Nødvendig utskifting av dører og vinduer er sameiets

ansvar.

Boligsameiet har pliktig medlemskap i sameiene Lervig Maritim Felles og Lervig Maritim Parkering. Styrets leder eller den styret utpeker representerer sameiet i sameienes styre.

5. Fordeling av fellesutgifter

Eiendommens fellesutgifter, det vil si de som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles i henhold til sameierbrøken.

6. Sameiermøte

a) Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Innkallelse og gjennomføring skal skje i henhold til eierseksjonsloven, kapittel VI. Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Innkalling skal sendes skriftlig med et varsel på minst åtte og høyst tjue dager. I innkallingen skal alle de saker som skal behandles være bestemt angitt. Er det krav til to tredjedels flertall skal hovedinnholdet være angitt.

b) På sameiermøtet har hver seksjon én stemme.

c) Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

d) Ordinært sameiermøte skal behandle:

1. Årsmelding fra styret, samt årsregnskap
2. Valg av styre
4. Fastsettelse av styrets og revisors godtgjørelse
5. Beslutte vedlikeholds- og reparasjonsarbeider som ikke kan karakteriseres som normalt vedlikehold, samt iverksettelse av påkostninger av eiendommen
6. Andre saker som nevnt i innkallingen.

7. Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 10 % av sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling og gjennomføring skal skje iht eierseksjonsloven § 34.

8. Styret

a. Sameiet skal ha styre bestående av tre medlemmer og to varamedlemmer som velges av sameiermøtet.
Styrets leder velges særskilt. Styre- og varamedlemmer tjenestegjør i to år.
Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år

tjenestetiden utløper. Ved konstituerende sameiermøte velges to av medlemmene for bare ett år.

b. Styret forestår den daglige drift av sameiets eiendom i samsvar med eierseksjonsloven, sameiets vedtekter, sameiermøtets vedtak og husordensregler. Det skal føres protokoll som undertegnes av de fremmøtte styremedlemmene. Styrets protokoller skal sendes forretningsfører. Styret skal sørge for forsvarlig regnskapsførsel.

c. Styret er beslutningsdyktig når to medlemmer er til stede. Sameiet forpliktes av to styremedlemmer i fellesskap.

d. Styret ansetter og avsetter forretningsfører.

e. Styret plikter å holde samtlige bygninger og eventuelt felles utstyr fullverdiforsikret.

f. Styret kan utarbeide forslag til ordensregler, som vedtas og endres med alminnelig flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet.

9. Salg / utleie

Ved salg og utleie skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes.
Dersom en sameier leier ut sin bolig, skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak av sameiermøter og styret.

Forretningsfører gis rett til å avkreve ny sameier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskifte og utleie.

10. Vedlikehold, drift

Sameierne har plikt til å være med på å dekke fellesutgifter, jfr. pkt. 5. Andel fellesutgifter betales hver måned.

Fellesutgifter omfatter slikt som forsikring, levering av varmt vann, kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer, veier, parkeringsplasser, anlegg og bygninger, honorarer og forsikringspremie. Sameiet kan legge opp fond til vedlikehold, jfr. eierseksjonsloven § 20.

11. Bygningsmessige arbeider/endringer

Oppsetting av markiser, utvendige persienner, utvendige lamper og parabolantenne eller lignende på byggets fasade, kan kun skje etter forutgående godkjennelse og vedtak av styret og eventuelt sameiermøtet. Styret må vurdere hvorvidt godkjenning må skje i sameiermøte.

Bygningsmessige endringer er ikke tillatt uten samtykke fra styret eller etter reglene i eierseksjonslovens § 30.

12. Endring av sameiets vedtekter

Endring av sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøte med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

13. Sameiene Lervig Maritim Felles og Lervig Maritim Parkering

Sameiet er pliktig medlem av de tingsrettslige sameiene Lervig Maritim Felles og Lervig Maritim Parkering. Sameiene har ansvaret for utendørs fellesarealer og felles parkeringsareal på området.

Kostnader vedrørende Sameiet Lervig Felles og Lervig Maritim Parkering fordeles mellom sameiene forholdsmessig etter antall boliger. Sameiene fordeler sine respektive kostnader gjennom fellesutgiftene.

14. Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.