

VEDTEKTER

SAMEIET HARSTADRØET 102 A - H

1. Formål

Sameiets navn er **Sameiet Harstadrøet 102 A - H**, og består av 8 boligseksjoner.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen Harstadrøet 102 A - H, Gnr. 84 Bnr. 96 i Nannestad kommune, med fellesanlegg av enhver art.

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

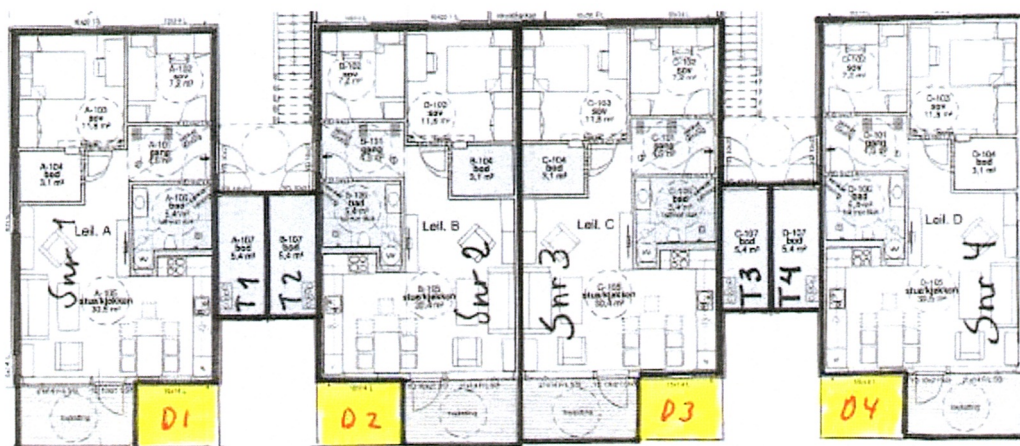
Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon.

Fellesarealet disponeres av alle og skal opparbeides etter sameiernes ønske. Kostnadene fordeles etter sameiebrøken.

Hver seksjon disponerer 1 stk. garasje plass i felles carportanlegg. Vedlikehold deles likt mellom seksjonene.

Gjesteparkeringsplass fordeles mellom de som grenser til de. På felles gjesteparkeringsplass er det ikke lov til varig parkering av lastebil, varehenger, campingvogn og bobil.

Seksjonene i 1 etasje disponerer deler av felles uteareal, 2 meter fra veggliv, som angitt på kartutsnitt.



Arealet vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Leiligheter i 2. etasje har privat uteareal på balkong. Innvendig vedlikehold av balkong dekkes av den enkelte seksjonseier.

Brukere av tilrettelagt HC-plass må være beredt på å måtte bytte carportplass hvis det skulle komme inn en kjøper som har dokumentert behov for HC-plass.

Seksjonseierne er ansvarlige for snøbrøyting/strøing av private internveier.

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

Sameiebrøken baseres på seksjonenes areal.

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

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut 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.

Varsel om sameiermøte skal sendes ut i god tid slik at sameierne kan komme med tilbakemelding på saker som ønskes tatt opp. Endelig innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 8 dagers 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 3 medlemmer og 1 varamedlem. Styreleder og 1 styremedlem 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. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

5. Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører og lignende. 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.

Forsikring av boligene og garasjeanlegg betales av sameiet. Innbo og løsøreforsikring betales av den enkelte seksjonseier.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlige a konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiets styre 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 dette er på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført.

6. Husorden

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt 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

8. Velforening

Sameiet/sameiere forplikter seg i å være medlem i Lyngåsen huseierforening.

Seksjon; _____

Kjøper(e)

Tillegg til vedtekter for Sameiet Harstadrøet 102 A-H

- Alle seksjonseiere i første etasje kan bygge ut sin terrasse med 100 cm fra eksisterende stolper på terrassene i andre etasje. Retning det er tillatt å bygge i er utover fra huset, sett fra døren til terrasse. Alle påbygg skal bygges i samme stil som allerede eksisterer.

- Alle seksjonseiere i andre etasje kan bygge ut sin terrasse i bredde tilsvarende hva seksjonseiere i første etasje eier, størrelsen er beskrevet i kartutsnitt med gult i vedtektene for sameiet. Påbygg skal bygges i samme stil som allerede eksisterer. Seksjonseiere i andre etasjer er ansvarlig for å tilbake stille berørte byggeområder i første etasje til den standard det var før byggearbeidet startet.

Vedtatt ved sameiemøte 30.08.2020