

VEDTEKTER FOR "3-MANNSBOLIG Fagerlia 7" SEKSJONSSAMEIE.

BETEGNELSE: Eierseksjonene 1-3 gnr. 24, bnr. 581
KOMMUNE: Kinn

1. ERKLÆRING

Eiendommen, med påstående vertikal- og horisontaldelt 3-mannsbolig, begjæres i dag oppdelt i 3 eierseksjoner, sammenfallende med hva som er hensiktsmessige bruksenheter etter de formål disse skal ha etter utnyttelsesmuligheter og foreliggende behov.

Bygningens beskaffenhet fremgår av vedlagte plan- og fasadetegninger som viser byggets 2 plan. Underetasje med 1 stk leilighet, boder og carport. 1.etasje med 2 stk leiligheter.

Til hver sameieandel er knyttet enerett til bruk av gjeldende seksjon.

2. OPPDELING

Bnr. 581 består av areal for 3-mannsbolig. Boligen utgjør tre seksjoner eller bruksenheter. Videre består eiendommen av utvendig areal som utgjør fellesareal.

Eiendommen skal oppdeles i 3-eierseksjoner, seksjon 1-3.

Seksjon nr.1, i underetasje:

Seksjon 1 består av følgende: Leilighet i underetasje med BRA ca 83m² + utvendig sportsbod på ca 5,5m² og 1 stk parkeringsplass i underetasjen. Eierseksjonen har sameiebrøk 1/3.

Seksjon nr.2, leilighet 3 mot øst i 1.etasje:

Seksjon 2 består av følgende: Leilighet i 1.etg. med BRA ca 95,5 m² + utvendig sportsbod på ca 7,0m² og 1 stk parkeringsplass i underetasjen. Eierseksjonen har sameiebrøk 1/3.

Seksjon nr.3, leilighet 2 mot vest i 1.etasje:

Seksjon 3 består av følgende: Leilighet i 1.etg. med BRA ca 95,5m² + utvendig sportsbod på ca 6,3m² og 1 stk parkeringsplass i underetasjen. Eierseksjonen har sameiebrøk 1/3.

Fellesrom

Alle seksjonene eier og har felles bruksrett og ansvar med 1/3 for felles uteareal og gjesteparkeringplasser i carport. Sameiebrøkene bygger på bruksenheterens areal. Grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre er angitt i tegninger vedlagt begjæring om tinglysning av oppdelingen. For øvrig omfatter eiendommen fellesarealer slik situasjonskart viser.

3. AVTALE OM BRUKSRETT TIL FELLESAREAL

Nærværende vedtekter tener som bekreftelse for at det er inngått avtale om at hver enkelt seksjon skal ha enerett til bruk av følgende fellesarealer:

- a) Et nærmere avtalt uteareal som umiddelbart tilstøter den enkelte seksjon.
- b) Vedlikeholdsplikt følger bruken

4. RÅDERETT

Den enkelte sameier har en eksklusiv disposisjons- og bruksrett over sin bruksenhet i bygningen, herunder full rettslig råderett over seksjonen.

Den enkelte bruksenhet må ikke benyttes slik at det oppstår unødige eller urimelige ulemper for brukerne av noen av de andre seksjonene.

5. VEDLIKEHOLD OG FELLESUTGIFTER

Det fulle vedlikehold av bruksenheten og ansvaret for enhver skade på denne påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Sameierne må erstatte all skade som skyldes ham selv, fremleietaker eller andre som er gitt adgang til seksjonen, eller uten skjellig grunn til eiendommen for øvrig. Sameiere svarer også for skader ved frysing som skyldes ham selv eller noen som han er ansvarlig for eller har gitt adgang til eiendommen eller seksjonen.

Sameierne kan foreta bygningsmessige forandringer i sin seksjon under forutsetning av at dette ikke svekker bygget eller fører til endret fasade, eller er til sjenanse for andre sameiere, eller fører til økt brannrisiko eller annen ulempe. Sameierne plikter i de tilfeller slik ombygging krever bygningsmyndighetenes samtykke, å innhente en sådan uten omkostninger for de øvrige sameierne. Det skal ikke foretas fasadeendringer. Ved eventuell skifting av vinduer, skal de nye være av original utseende. Det er en forutsetning at seksjonen skal ha god standard. Hvis en av sameierne lar sin seksjon forfalle, kan de andre sameierne foreta reparasjoner og vedlikehold for førstnevntes regning, omfanget av arbeidet avgjøres i tilfelle uenighet av voldgift i samsvar med tvistemålsloven kap.32.

Utgiftene som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iversetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameiebrøken tilsier.

6. ANSVAR FOR SAMEIETS FORPLIKTELSER

For sameiets forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldene mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen fjorten dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, etter det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan de kreve sameierne direkte.

7. ETTERSYN

Den sameier gir fullmakt til skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta nødvendig ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere, og det taes rimelig hensyn til vedkommende sameier.

8. MISLIGHOLD

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst tre måneder skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

9. SAMEIETS ORGANER

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

10. INNKALLING

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøte med et varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkalling skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkalling skal også følge styrets årsrapport med revidert rekneskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før årsmøtet.

11. OM SAMEIERMØTET

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier. Det ordinære sameiermøte skal behandle:

- a) Årsrapport fra styret
- b) Godkjenne årsrekneskap
- c) Andre saker nevnt i innkallingen
- d) Foreta valg

12. STYRET

Sameie skal inntil videre ikke ha styre. Styrefunksjonen utøves av sameierne i fellesskap. Møtet holdes når noen av sameierne krever det.

13. REKNESKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordenlig og tilstrekkelig rekneskapsførsel. Rekneskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

Florø 28.02.2022

Byggservice AS
Svein Kåre Steinhovden

I forbindelse med hjemmelsovergang til den enkelte seksjon tiltres herved ovenstående vedtekter.

Florø 09.03.2023

~~Kenn Arne Hjeltnes~~
Kjøper av seksjon 1, leilighet 1

~~[Redacted Signature]~~
Kjøper av seksjon 2, leilighet 3

~~Syver T. Vabø~~
Kjøper av seksjon 3, leilighet 2