

Vedtekter Sameiet Furuberglia

§1 Sameiet

Sameiets navn er Sameiet Furuberglia.

Eiendommen er gnr. 1, bnr. 5944 i Hamar kommune. Hver seksjon ligger i sameie mellom eierne av de 20 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk, basert på seksjonenes innbyrdes størrelse (verdi).

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer.

§2 Fellesutgifter

Sameierne er innbyrdes ansvarlige for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til §3. Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøken, jfr. eierseksjonslovens §23.

§ 3 Vedlikehold

Utgifter til elektrisk kraft, kommunale avgifter til vann, kloakk og renovasjon, dekkes av den enkelte seksjonseier. Vedlikeholdsutgifter vedr. teknisk anlegg som bare er til nytte for en eller brukes av den enkelte seksjonseier, dekkes i sin helhet av vedkommende seksjonseier.

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekkes, før sameiets forsikring benyttes.

For rekkene 62 og 64 gjelder felles forsikring på eiendom. Seksjonseier som bruker seksjon på en slik måte at premien forhøyes må selv sørge for å betale denne forsikringen. Ved selvforskyldt skade eller mangel på vedlikehold må beboer selv betale egenandel/kostnader knyttet til dette.

60 ABCD står for hver sin egen husforsikring og egenandel, mens 62 og 64 står for felles forsikring og egenandel. Ved skader som ikke dekkes av forsikringen står 62 og 64 ansvarlig for deres eiendommer mens 60 ABCD står ansvarlig for deres hver for seg.

All fasadeendring, herunder dører og vinduer, front på veranda m.m., skal tas opp med styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen samt fellesareale som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

Utgifter til vedlikehold av utvendige kommunikasjons- og biloppstillingsplasser (herunder vintervedlikehold) dekkes som en fellesutgift, og er inkludert i det månedlige beløp som er fastsatt i forhold til den enhver tid gjeldende sameiebrøk. Hver seksjonseier er ansvarlig for snørydding foran egen inngang.

Eier av boligseksjon i rekkene 62 og 64 har bruksrett til en garasje plass i garasjeseksjonene. Utgifter i forbindelse med vedlikehold av garasjerekkene dekkes med 1/16 på hver av de bruksberettigede enhetene. I tillegg har alle eierne av boligseksjonene rett til å benytte 17 biloppstillingsplasser (besøksplasser). Andre fellesutgifter fordeles mellom seksjonseierne i forhold til sameiebrøken

§4 Styre

Sameiet Furuberglia velger et styre bestående av 4 medlemmer som deltar på styremøtene, det skal minimum være en repr. fra hver av rekkene (60, 62 og 64) og minimum en fra hver av de ulike seksjonstypene (60, liten og stor fra 62/64). Styret gis anledning til å innkreve en avgift fra hver sameier til dekning av fellesutgiftene. Fellesutgiftenes størrelse avgjøres i sameiermøte og betales den 15. hver måned til sameiets regnskapsfører.

Styreleder tjenestegjør i ett år og styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre annet avtales. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Andel av fellesutgiftene skal dekke løpende kostnader i henhold til vedtektene og en del av periodisk, fremtidig vedlikehold. Sameierne har følgelig ikke krav på å få tilbakebetalt noen del av beløpet.

§5 Deltagelse ved utvendig vedlikehold

Alle sameierne har plikt til å sørge for tilfredsstillende utvendig vedlikehold av eiendommen.

Det påhviler hver sameier plikt til å delta i dugnader knyttet til vedlikehold av utvendige arealer og bygningsmasse og å betale den fastsatte andel av fellesutgiftene, slik at felleskostnadene blir dekket og vedlikeholdsarbeidet utført på en tilfredsstillende måte.

Dersom sameiere unnlater å stille på dugnader eller til å delta på felles vedlikehold kan styret pålegge disse en avgift for å få utført nødvendig arbeid.

§ 6 Mislighold, pålegg om salg og krav om fravikelse (utkastelse)

Hvis en sameier, leietaker eller beboer, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38.

Medfører sameieren, leietakeren eller beboerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er dennes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. eierseksjonslovens § 39.

§7 Lov

Lov om eierseksjoner av 16 juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i ovennevnte vedtekter.

Oppdateringer

Sameiermøte 2023, 23.03.2023