

VEDTEKTER FOR SAMEIET LANGVEIEN 36, KRISTIANSUND

Vedtatt i sameiemøte 14. november 2005 (sak nr. 5)
og med endringer i sameiemøte 7. januar 2006 (sak nr. 1),
i sameiemøte 22. april 2009 (sak nr. 1),
i sameiemøte 25. august 2009 (sak nr. 1)
og i sameiemøte 20. oktober 2009 (sak nr. 1)

§ 1

Sameiets navn er Sameiet Langveien 36.

§ 2

Sameiet er opprettet i medhold av Lov av 23.mai 1997 nr. 31 – Lov om eierseksjoner. Formålet med sameiet er å ivareta de nødvendige felles anliggender vedrørende eiendommen Langveien 36, 6509 Kristiansund N. – gnr. 6 bnr. 39 i Kristiansund.

§ 3

Eiendommen er delt i seksjoner i henhold til fordelingsliste/tegninger.

Seksjonene er definert slik:

seksjon nr. 1 – leilighet 1. etasje syd	sameiebrøk 70/1000
seksjon nr. 2 – leilighet 2. etasje vest	sameiebrøk 60/1000
seksjon nr. 3 – leilighet 3. etasje syd	sameiebrøk 190/1000
seksjon nr. 4 – leilighet 3. etasje nord	sameiebrøk 200/1000
seksjon nr. 5 – leilighet 2. etasje syddøst	sameiebrøk 70/1000
seksjon nr. 6 – leilighet 2. etasje sydvest	sameiebrøk 50/1000
seksjon nr. 7 – leilighet 1. etasje nord	sameiebrøk 90/1000
seksjon nr. 8 – leilighet 2. etasje nord	sameiebrøk 110/1000
seksjon nr. 9 – leilighet loft syd	sameiebrøk 90/1000
seksjon nr. 10 – leilighet loft nord	sameiebrøk 70/1000

Opplysningene om seksjonene framkommer hos tinglygingsmyndighetene og hos bygningsmyndighetene i Kristiansund – i anledning tinglysing av seksjonsbegjæring samt senere endringer av sameiebrøker.

Seksjon nr. 4 har enedisposisjonsrett for bilparkering i den minste garasje som ligger på eiendommen.

Seksjonene nr. 6 og 2 har i fellesskap enedisposisjonsrett til bilparkering for to biler i den største garasje som ligger på eiendommen, dog har likevel seksjon nr. 8 rett til å disponere en (1) nærmere angitt utendørs parkeringsplass foran porten på den største garasjen. Disse tre seksjonseiere skal i fellesskap finne praktiske løsninger for at parkering skal fungere til brukernes beste.

De øvrige seksjonene (seksjon nr. 5, 3, 9, 10, 7 og 1) har hver rett til en parkeringsplass av de øvrige oppmerkede parkeringsplasser på eiendommens

NFH

grunn. Parkeringsplassene er fra øst til vest i den rekkefølge de nevnte seks seksjoner er benevnt i i den foregående setning.

Parkering/parkeringsplasser skal være som Plan- og bygningssjefen i Kristiansund sin godkjenning i sak 06/429.

Som fellesareal regnes:

- o Det avrundede inngangsparti ("trappehus") fra inngang i bakgård opp til loft.
- o Tak på garasje med nødvendig adkomst via utvendig trapp.

Seksjon nr. 1 har adkomst til sine arealer i inngang fra gateplan i Langveien. Seksjon nr. 7 har adkomst til sine arealer i inngang fra gateplan i John Allans gt. Seksjon nr. 3, seksjon nr. 4, seksjon nr.2, seksjon nr. 9 og seksjon nr. 10 har adkomst til sine arealer fra åpent areal i den u-formede bygningskroppen via det delvis avrundede "trappehus".

Seksjon nr. 5, seksjon nr. 6 og seksjon nr.8 har adkomst til sine arealer direkte fra åpent areal i den u-formede bygningskroppen, Det er generell adkomst til eiendommen over eiendommen John Allans gt. 9 ihht tinglyst adkomstrett.

Elektrisk hovedtavle for eiendommen er plassert i det avrundede "trappehus" i 1.etasje med adkomst fra fellesareal i 2. etasje av det delvis avrundede "trappehus samt også via lysgrav fra eiendommens østside.

Innvendige piper kan ikke benyttes som ildsted og kan heller ikke tettes/stenges idet disse nyttes for rørgjennomgang av installasjoner samt for lufting/ventilasjon.

Til leiligheter på loft er det etablert hhv. takopplett og balkong (loft syd) samt takbalkong (loft nord). Det er de respektive eiere av disse to seksjonene som ene og alene selv er forpliktet til å sørge for utvendig snømåking av disse.

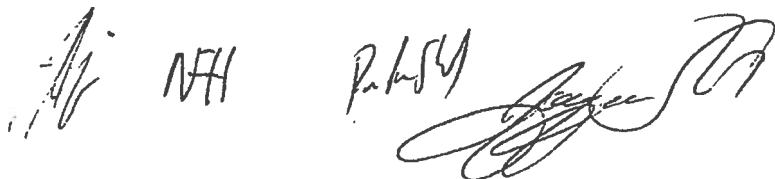
Eier av seksjon nr 1 (leilighet i 1. etasje syd) er ene og alene forpliktet til å sørge for nødvendig snømåking av lysgraven som er på østsiden av leilighetens soveromsvinduer.

Eier av seksjon nr 4 (leilighet i 3. etasje nord) er ene og alene forpliktet til å sørge for nødvendig snømåking på sin sydvendte balkong.

Så vel utvendig bygning/er som uteareal defineres som fellesareal når det gjelder vedlikehold uavhengig av om seksjon/er har enedisposisjonsrett for bruk av deler av dette.

§ 4

Enhver eier av eierseksjon i Langveien 36 forplikter seg til ved overdragelse av eierseksjon å sørge for skriftlig å meddele den øvrige sameier samt styreleder for Sameiet Langveien 36 sin overdragelse av eierseksjon og før skjøtning av eierseksjon skjer at ny eier blir kjent med og tiltrer sameieavtalen.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a signature that appears to be 'Lj', the initials 'NFH', the initials 'P. 154', and a large, stylized signature that is difficult to decipher but appears to be 'Lj' followed by a flourish.

§ 5

Sameiet kan utferdige husordensregler på sameiemøtet som sameierne forplikter seg til å overholde. Ved framleie, som er tillatt, påligger det seksjonens eier å sørge for at fremleietakere følger disse regler. I motsatt fall kan sameiemøte kreve at fremleieforholdet bringes til opphør.

§ 6

Til dekning av fellesutgifter betales et beløp som fastsettes i sameiemøtet på grunnlag av de vedtatte budsjetter.

Det fastsatte beløp skal betales forskuddsvis innen den 10. i hver måned og uten løpedager – 12 måneder i året.

Dersom det ved ordinært eller ekstraordinært sameiemøte besluttes å igangsette reparasjoner/vedlikehold eller påkostninger kan sameiemøte fastsette ekstraordinære innbetalinger til de ovennevnte månedlige beløp.

Fellesutgiftene fordeles på den enkelte seksjon i henhold til sameiebrøken.

§ 7

Sameierne må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av egen eierseksjon. Fellesareal skal behandles med tilbørlig aktsomhet og alle skader som skyldes sameierne må de selv erstatte eller utbedre uten opphold

§ 8

Bygningsmessige forandringer eller installasjoner i den enkelte seksjon som vil kreve byggemelding kan ikke gjennomføres uten positivt vedtak i sameiemøte.

§ 9

Det skal inngås avtaler mellom eierne av samtlige seksjoner om fordeling av kostnader knyttet opp mot strømforbruk i fellesarealer og ubebygde arealer.

§ 10

Ordinært sameiemøte – årsmøte – holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Sameiemøte innkalles skriftlig med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallelsen foretas av styreleder for sameiet skal angi sted og tid for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Med innkallelsen til årsmøtet skal vedlegges en årsrapport med regnskap.

Ordinært sameiemøte skal behandle:

- a. Valg av styre og styreleder. Styret skal bestå av fra 2 til 5 medlemmer med 1 til 5 vararepresentanter eller personlige vararepresentanter etter sameiemøtets nærmere beslutning.
- b. Årsrapport og regnskap, eventuelt revisors rapport om sameiet har revisor.
- c. Budsjett for kommende år, eventuell handlingsplan.



- d. Valg av revisor i tilfelle av at sameiemøtet ønsker det.
- e. Eventuelle forslag fra sameier/e, se nedenfor.

Saker som en sameier ønsker å behandle på årsmøtet skal sendes skriftlig til sameierne samt til styreleder for sameiet senes innen 1.mars.

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret eller en av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært sameiemøte behandler den eller de saker som er nevnt i innkallingen. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles i sameiemøte og over alle vedtak som treffes. Protokollen leses opp før møtets avslutning og undertegnes av de tilstedeværende sameiere. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 11

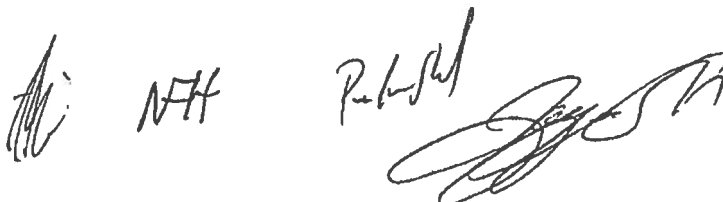
I den utstrekning annet ikke er bestemt i denne sameieavtale gjelder bestemmelsene i Lov om eierseksjoner.

§ 12

Sameiet Langveien 36 skal registreres i Foretaksregisteret.

§ 13

Avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen Langveien 36 – gnr. 6 bnr. 39 i Kristiansund.

The bottom of the page contains four handwritten signatures in black ink. From left to right, they appear to be: a stylized signature, the initials 'NFF', a signature that looks like 'P. L. S.', and a large, complex signature.