Sameiet Konsul Knudtzons gate 6

Organisasjon nr.: 982 739 047

VEDTEKTER – SAMEIERAVTALE

FASTSATT 06.07.2000, rev. 27.04.2017, 26.05.2021, 23.05.23 og 06.05.2025.

§1 Sameiets navn er Konsul Knudtzonsgate 6.

§2 Sameiet er opprettet i medhold av Eierseksjonsloven av 23. Mai 1997. Nr. 31.
Formålet med sameiet er å ivareta de nødvendige felles anliggender vedrørende eiendommen Konsul Knudtzonsgate 6, gnr 3 bnr. 590, 6508 Kristiansund.

§3 Eiendommen er delt i 30 seksjoner i henhold til fordelingsliste som følger som vedlegg til avtalen.

§4 Ved overdragelsen av eierseksjonen skal det straks og helst skriftlig, meddeles de øvrige sameiere, senest innen en uke. Samtidig må sameieren påse at ny sameier blir kjent med sameieravtalen.
Sameiet kan utferdige husholdningsregler på sameiermøte som sameierne forplikter seg til å overholde. Ved framleie, som er tillatt, påligger det seksjonseieren å sørge for at framleietakerne følger disse regler. I motsatt fall kan sameiermøte kreve at fremleieforholdet bringes til opphør.

§5 Til dekning av fellesutgiftene betales et beløp som fastsettes i sameiermøte på grunnlag av vedtatte budsjetter.
Det fastsatte beløp skal betales forskuddsvis og uten løpedager 12 ganger i året til kto. nr. 3930 23 91630 i Sparebank 1 Nordvest. Dersom det ved ordinært eller ekstraordinært sameiermøte besluttes å igangsette reparasjoner/vedlikehold, kan sameiermøte fastsette ekstraordinær innbetaling til de ovennevnte månedlige beløp.
Eventuelt overskudd på innbetalte fellesutgifter skal gå til generelt vedlikehold og utrustning av eiendommen, og en kan ikke påregne å få utbetalt egen andel ved salg.

§6 Sameierne må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av egen seksjon.
Fellesrom og fellesarealer skal behandles med tilbørlig aktsomhet, og alle skader som skyldes sameiere, må de selv erstatte eller utbedre uten opphold.
Det samme gjelder bygningsmessige forandringer eller installasjoner i seksjonen som ellers ville kreve byggemelding.

§7 Inkludert styreleder skal styret bestå av 3 – 5 personer. Styreleder velges særskilt hvert år. De øvrige styremedlemmer velges for 2 år. Første år står 1 eller 2 på valg. Andre år står 1 eller 2 på valg. Hvem som står på valg første eller andre år avgjøres etter loddtrekning.
Styret velger selv nestleder.
Ved stemmelikhet under styremøter, teller møteleders stemme dobbelt.

Årsmøtet fastsetter styrets honorar for påfølgende styreår.
Styret besørger selv fordeling av årsmøtevedtatte honorar.

Ordinært sameiermøte, årsmøte, holdes hvert år innen utgangen av **juni** måned.
Sameiermøte innkalles skriftlig med varsel på minst 8 og høyst 20 dager.
Innkallelsen skal angi sted og tid for møte samt dagsorden.

Med innkallelsen til årsmøte utarbeides en årsrapport med regnskap.
Saker som sameier ønsker å behandle på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret innen en frist som blir angitt i innkallelsen.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 sameiere som har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og som gjøres av sameiermøtet.
Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§8 Det er ikke tillatt å praktisere det firmaet «Airbnb utleieorganisasjon» står for. Det vil si korttidsutleie til turister etc. Det understrekes at dette også gjelder utenforstående som eier leiligheter i sameiet.

§9 Om en leilighet, med parkeringsrett blir solgt eller utleid, så skal det ikke være slik at selgeren/utleieren kan skille ut parkeringsplassen, for deretter å selge/leie den ut til andre. Kjøperen/leieren må i tilfelle ha denne rett, selv om han ikke har bil, og han må selvfølgelig tilbydes leiligheten med parkeringsrett.

§10 Det er ikke tillatt for en sameier å binde opp sameiet i en langtidskontrakt ved utleie av sin parkeringsrett til utenforstående. Parkeringsplassene skal først og fremst være til disposisjon for de som bor i sameiet. All utleie av parkeringsretter i sameiet, skal avtales og godkjennes av styret.

I tilfeller hvor en bileier eller bruker finner å parkere sin bil i felles inn- og utkjøring fra parkeringsplassen ute eller i garasjen og slik sperrer en eller flere eiere til og fra sin rettmessige parkeringsplass, gis styret fullmakt til å iverksette borttauing av bilen. Kjøretøyets registrerte eier vil bli forsøkt kontaktet og gjort oppmerksom på at borttauing vil skje på bileiers regning.
Siden det ikke foreligger noen lovpålagt minimumsbredde for slike felles inn og utkjøringer, er denne definert til å være inntil 2 500 mm målt fra balkongenes ytterkant. Denne bredden er i henhold til Byggforskserien 312.130 som sier at SINTEF anbefaler en slik bredde for personbiler.

§11 I den utstrekning annet ikke er bestemt i denne sameieravtalen gjelder bestemmelsene i Eierseksjonsloven.

§12 Avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen Konsul Knudtzonsgate 6, gnr 3, bnr 590 i Kristiansund kommune.

Disse vedtekter ble fastsatt 06.07.2000. Rev. 27.04.2017, 26.05.2021,23.05.2023 og 06.05.2025

Ingard Warvik (sign.)
Styreleder

Per Arne Høvik (sign.)
Nestleder