

SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN

(gnr 6 / bnr 57)

VEDTEKTER

(Vedtatt i stiftelsesmøte 02.04.2010)

§ 1 – Eierandelene

Eiendommen Sentrumsveien 55 er oppdelt i 24 seksjoner (bruksenheter). 2 av disse er næringsseksjoner, 1 garasjeseksjon og de øvrige er boligseksjoner. Eierinteressene i den respektive seksjon kan ikke skilles ut fra deltakerinteressen i sameiet.

§ 2 – Alminnelige bestemmelser

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av lov om eierseksjoner av 4.mars 1984 nr 7 med tillegg av disse vedtekter. . Sameiet skal registreres som et tingsrettslig sameie.

§ 3 – Området

Sameiets formål er å sikre eiernes fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art mv.

Sameierne hefter innbyrdes proratorisk etter eierandelens størrelse for sameiets forpliktelser. For rettigheter gjelder samme forholdstall.

Sameierne gir avkall på eventuell forkjøpsrett og/eller rett til å kreve sameiet oppløst, som det etter norsk lov og rett måtte ha i forhold til de øvrige eierne.

§ 4 – Bruksrett/omsetning

Sameierne har den fulle disposisjonsrett over sine respektive seksjoner, bestemt i skjøte for de enkelte eierandeler. Med hensyn til bruken av disse er den enkelte dog forpliktet til å følge vanlige regler for god husorden og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt.

Eierne har den fulle rådighet slik at eierandelen kan omsettes/pantsettes eller disponeres på annen måte. Seksjonen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen.

§ 5 – Vedlikehold/bruk av fellesanlegg

Det påhviler sameierne det fulle indre vedlikehold, herunder dører, vinduer med rammer av seksjonen knyttet til eierandelen. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene og etter innhentet offentlig tillatelse. Det ytre vedlikehold besørges og bekostes av seksjonseierne på følgende måte:

Vedlikehold og driftsutgifter vedrørende seksjonene besørges og bekostes av eierne av seksjonene og fordeles etter andelens størrelse i henhold til sameiebrøken. Driftsutgifter så som utgifter til vaktmester, strøm til utvendig belysning, lys, varme av fellesinnganger, forsikringspremie, kommunale avgifter til eiendomsskatt mv, fordeles på sameierne i henhold til sameiebrøken. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sameiebrøken. Vedlikehold og driftsutgifter og eventuell fornyelse vedrørende fellesareal besørges av sameiet etter følgende fordeling:

1. Fellesareal merket F 1 besørges og bekostes av alle seksjonseiere B 3 - B 23 etter sameiebrøken.
2. Fellesareal merket F 2 besørges og bekostes av seksjonseiere B 3, B 5, B 7 og B 9 i fellesskap.
3. Fellesareal merket F 4 besørges og bekostes av B 4, B 6, B 8 og B 9.
4. Fellesareal merket F 5 besørges og bekostes av B 11, B 13, B 15 og B 17.
5. Fellesareal merket F 6 besørges og bekostes av B 12, B 14, B 16 og B 18.
6. Fellesareal merket F 7 besørges og bekostes av B 19 og B 21.
7. Fellesareal merket F 8 besørges og bekostes av B 20 og B 22.
8. Garasjeseksjonen:
Driftsutgifter, vedlikeholdsutgifter, fornyelser mv som kan henføres til garasjeseksjonen G 24 fordeles på eierne av garasjeplassene med 24/5 94.del på hver plass.

Styret utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter. På grunnlag av dette betaler sameierne inn et åkonto forskuddsbeløp hvert halvår.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendig arrangement på bygningen så som markiser og lignende er ikke tillatt uten etter godkjenning av styret som dog ikke kan nekte uten saklig grunn.

For å sikre utgifter til felles omkostninger stiller hver seksjonseier 1.prioritets pant i seksjonen med kr 100 pr kvm pr seksjonsarealer. Pantobligasjonen utstedes til styret i sameiet. Seksjonseier kan alternativt stille sikkerhet for omkostningene. Sikkerheten kan ikke frigis uten at det blir stilt 1.prioritets pant.

§ 6 – Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne kan styret pålegge vedkommende med minst 3 måneders skriftlig varsel å fraflytte samt selge seksjonen.

§ 7 – Sameiets øverste organ

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

I sameiermøte har sameierne stemmerett med 1 stemme hver for hver seksjon de eier. Alle beslutninger, med unntak av de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall eller endringer av § 5, treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Endring av vedtektenes § 5 krever enstemmighet. Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8 høyst 20 dager. Innkallelse skal angi tid og sted for møte samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med i innkallelsen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Det ordinære sameiemøte skal:

1. Behandle årsrapport fra styret
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet
3. Behandle andre saker nevnt i innkallelsen
4. Foreta valg av styre og revisor

§ 8 – Administrasjon

Sameiet skal ledes av et styre på 3 medlemmer. Et av styremedlemmene skal være leder. Styret velges på sameiermøtet blant sameierne. Et medlem velges blant næringsseksjonene. Styrets formann velges særskilt. Styremedlemmet tjenestegjør i 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære sameiet det året tjenestetiden utløper.

Styrets vedtak treffes med alminnelig flertall, dog kreves at minst 2 stemmer for vedtak.

Styret står for forvaltning av sameiernes fellesanliggender i samsvar med lov, disse vedtekter og vedtak av sameiemøtet.

Styret kan ansette forretningsfører og/eller leie vaktmestertjenester.

Styret skal sørge for tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapene skal revideres av revisor.

I fellesanliggender representerer styret sameierne. Sameiet forpliktes i fellesskapets anliggender ved underskrift av styreformannen og et av de andre styremedlemmer i fellesskap, eventuelt av forretningsfører som er ansatt.

Sameierne er innforstått med at seksjon nr 2 vil bli oppdelt/seksjonert i mindre enheter.

18.01.2010

Sameiet gnr. 6, bnr. 57 Sentrumsveien 55, Vennesla.

Styret har etter henvendelse fra enkelte beboere laget en liste for underskrift.

Angående husdyrhold i Sentrumsveien 55.

Utfall av listen blir gjeldene og inngår i vedtektene for sameiet.

For husdyrhold.

Mot husdyrhold.

Sylvia Hornnes

Tommy Onykland

Perik Jonild.

Larsa Fidjeland

Margrethe Lund.

Erna Ingebrigtsen

John Asnben

And Granly.

Ragnhild Hainrode

Ave Miller

JARLE STOMNAI

Massi Fossum

Henning Lundevold

Else Marie Sunde

Alf B. Berntsen

Henning Hagen

Hilte Lundevold

for Malene Kinnvoll, Eivind Hermund.

Christina Ormshammert