

Vedtekter

for lagersameiet Espehaugen i Bergen kommune.

§1

Lagersameiet Espehaugen har adresse Espehaugen xx, 5258 Blomsterdalen.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser som fellesarealer samt administrasjon av eiendommen som utskilles fra GBnr 107/26 i Bergen kommune. Totalt tomteareal vil etter utskilling bli ca 12 000 m² hvor ca 4 000 m² er et grøntbelte.

Sameiet består av 36 eierseksjoner. Noen enkle, mens andre er slått sammen til doble eller større. Størrelse på eierandel fastsettes etter hvor mange kvadratmeter man eier av totalt bygningsareal. Felleskostnader fordeles ut ifra eierbrøk X/totalt areal på bygget.

§2

Sameiet skal avholde ordinært sameiermøte rett etter overtakelse av bygget og deretter innen 1. mai hvert år. Sameiermøtet innkalles av styret med 2 ukers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes etter godkjenning av styret, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendel av stemmene, krever det. Saker som ønskes tatt opp skal oversendes styret 7 dager før møtet holder sted.

Alle sameiere har lik rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett.

Ved avstemning regnes flertallet etter sameiebrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel.

§3

Sameiermøtet skal behandle de saker som fremkommer av innkallingen, dog minimum

- Styrets årsberetning
- Sameiets regnskap for foregående kalenderår og budsjett for inneværende kalenderår
- Valg av styret.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest 7 dager før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere. Dokumentene skal også være tilgjengelig i sameiermøtet.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen eller annen person godkjent av styret. Ikke nødvendigvis en sameier.

Protokollen skal føres under møtelederens ansvar og skal loggføre alle saker og vedtak som tas opp. Underskriving av protokollen skal gjøres av møteleder og en sameier blant de oppmøtte.

§4

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer samt et varamedlem. Sameiermøtet velger styre med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt for et år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

§5

Styret skal sørge for forsikring, vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

§6

Bygget forsikres av sameiet. Vær seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon. Alt utvendig og bygningsmessig er dekket av sameiets forsikring.

§7

Hver seksjon disponerer to biloppstillingsplasser foran egen seksjon ved opphold i seksjonen. Øvrig tomteareal skal være disponibelt til felles manøvreringsareal. Når det ikke er opphold i seksjonen, skal det ikke parkeres på eiendommen. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs, og hele uteområdet skal holdes åpent for manøvreringsareal og brøyting.

§8

Det skal ikke settes opp gjerde eller andre hindringer mot eventuelle fremtidige lagerbygg på eiendommen. Fremtidig bygg skal også ha felles adkomst som lagerseksjonsbygget. Ved behov kan også fremtidig lagerbygg fradeles og få eget gårds- og bruksnummer, men fortsatt felles adkomst. Dette vil bli tinglyst på eiendommen.

§9

Hver seksjon har nummerering over port. Felles infoskilt eller annen reklame ved seksjonene må avklares på et styremøte. Unntaket er at bygget leveres med logo til utbygger Lager For Alle permanent plassert på gavlvegg ut mot hoved vei.

§10

Bygging eller andre tiltak i en seksjon er seksjonseiers ansvar. Ingen tiltak skal medføre ulempe for andre seksjoner. Det er den respektive seksjonseier ansvar å sørge for at eventuelt tiltak gjøres i henhold til gjeldende lover og forskrifter, samt at offentlig søknad utarbeides og sendes der dette er nødvendig. Større tiltak som påvirker flere seksjonseiere, skal godkjennes av styret.

§11

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

Sameiermøtet kan vedta at sameie skal ha en forretningsfører og/eller revisor.

§12

Den enkelte seksjonseier har fri rettslig og faktisk råderett over sin seksjon og kan fritt pantsette, leie ut eller avhende seksjonen.

Dette omfatter også oppdeling av seksjonen så lenge dette gjøres ihht. de til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner og øvrig regelverk

§13

For øvrig gjelder Lov om Eierseksjoner – siste versjon.