

VEDTEKTER FOR SAMEIET SEMSLINNA 28 A OG B

Vedtatt i årsmøte
den.....
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Semslinna 28 A og B og har gårdsnummer 45 og bruksnummer 7 i Tønsberg kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 25.09.1987.

Sameiet består av 2 boligseksjoner, i henhold til kommunens seksjoneringsvedtak tinglyst den 25.09.1987.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer. Dette gjelder også det leide arealet på utsiden av de reelle tomtegrensene som anvist på kart.

Tomten er likevel inndelt slik at hver seksjon har bruksrett til sin del iht skisse.

Bygning og utearealer for snr 1 (nr.28A) er skravert med **GRØNN** farge og bygning og utearealer for seksjon 2 (nr 28B) er skravert med **GUL** farge.

For seksjon 1 tilhører dobbelgarasjen på eiendommen, som skravert med **GRØNN** og for seksjon 2 tilhører eldre uthusbygning som markert i **GUL** farge.



2.2. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

2.3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet, og uteareal som er knyttet til sin seksjon. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesområdene gjelder primært innkjøring med plass til søplestativer.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. VEDLIKEHOLD

Eierne av den enkelte seksjon har det fulle og hele ansvar for utvendig og innvendig vedlikehold av sin seksjon. Kostnader knyttet til dette påhviler den enkelte seksjonseier.

Vedlikehold og restaurering som medfører fasadeendring av betydning (ny farge på hus, takstein, andre vinduer etc.) skal godkjennes av styret før det gjennomføres.

Kostnadene for slike tiltak påhviler den enkelte seksjonseier.

Sommer- og vintervedlikehold av det på kartet merket som fellesarealer (innkjøring, felles vei) er et felles ansvar, og alle utgifter knyttet til dette deles likt mellom seksjonene.

Seksjonseieren skal for øvrig vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

5. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav. I praksis betyr det at begge seksjoner må være enige.

6. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.