

Årsmøte

ble holdt

05.07.2007 kl. 1900

hos

Arild L. Helstrup

Følgende var tilstede:

Sveen, Hagen, Frode Larsen m/ fullmakt for Rune Larsen, Cottis, Mykleset, Nordsted, Morbech, Hall, Mo, Sahlin, Legernæs, Helstrup og Rud Andersen.

Styreleder åpnet møtet og gjennomgikk agendaen.
Ingen hadde innvendinger til innkalling og saker.
3 innkommende forslag var tidligere sendt eiere i sameiet.

Følgende ble behandlet:

1. Gjennomgang av utsendt regnskap fra ØkoNor. Regnskapet ble godkjent. Nedbetalt lån og et overskudd på ca. kr. 27.000.
2. Endring av husleie i henhold til sameiebrøk. Forslag fra Rune Larsen. Forslaget ble nedstemt, og de øvrige i sameiet ønsket å opprettholde dagens ordning. Dette basert på at vi alle har det samme tilbud, uansett størrelse på leiligheter.
I følge Frode Larsen ønsket da Rune Larsen å vurdere dette med advokat.
3. Trappeganger – Ventilasjonsanlegg:
Det ble fremmet et forslag om å oppta et banklån for å få utført arbeidet med å male trappeganger, rense ventilasjonsanlegg og sette i stand frostsprengte balkongdekker.
Alternativt, dekke kostnadene med en andel på hver andelseier.
Pristilbud blir innhentet og samle kostnad blir vurdert av styret, som fikk fullmakt til å håndtere dette.

4. Forsikring.

Det ble gitt fullmakt til å skifte forsikringsselskap.

5. Fremleie.

De i sameiet som ønsker å leie ut sine leiligheter, skal varsle styret om dette for godkjenning.

6. Forslag fra Rolf Hagen om tørkeplass.

Forslag om felles tørkeplass m/ tørkestativ ble nedstemt av sameiet, noe det også ble i 1989 og 90. Tørking kan skje der de tørker i dag, men i begrenset grad.

Videre ble det et pålegg om ikke å tørke klær i felles trappeganger. Det ble også tatt opp at de som vasker mye klær, følger eksempelet til de andre i sameiet, å skaffe seg tørketrommel eller tørke tøyet inne om kvelden, slik at det er tørt neste dag. Dette er noe alle gjør vinterstid og i dårlig vær. Styret ble gitt fullmakt til å følge opp dette.

7. Forslag om ordensregler fra Morbech.

Forslaget ble tatt opp, og det var enighet om at sameiet fungerer bra slik det er i dag. Det ble vedtatt at styret gjennomgår forslaget og kommer tilbake om dette, hvis det viser seg behov.

8. Valg:

Gjenvalg på styreleder og styre m/ varamann.

9. Eventuelt:

1. Forslag fra Ruth Hall om at vi ettergir de Kr. 3000 som ble innbetalt av hver for å rette opp økonomien i sameiet, ble vedtatt.
2. Styret undersøker hva det koster å leie inn noen som kan ta seg av generelt vedlikehold av gården.
3. Dugnad: Magne Sveen tilbød seg å stille ved behov.
4. Strømsparing: Forslag om at lys i trappeganger er unødvendig på lyse solskinnsdager. Styret undersøker muligheten for "føler eller tidsbryter".

5. Parkering i bakgården: Parkering skal være for beboere og deres gjester. Så mange som mulig anmodes om å bruke parkeringsplassen i kjelleren.
6. Sjøpeltømming: Det ble klaget over overfylte containere. Styret kontakter HIAS, og sjekker dette med tider og kostnader.
7. Sprekker i terrasser: Styreleder skal undersøke dette nærmere sammen med øvrig vedlikehold.

Hamar, 24.07.2007



Arild L. Helstrup
Styreleder

Sameiet Sverresgt. 54

Sverresgt. 54
2317 Hamar

Eiere

12 Leiligheter

Sek- sjon	Navn	Fødselsnr.	Adresse
1	Sveen Magne	031044 44368	Petersborg, 2340 Løten
2	Fu, Yan Ching	101157 28127	
3	Norsted Kåre	070629 40322	
4	Andersen Målfrid Ruud	200623 41603	
5	Larsen Rune	070257 36960	Tom Wilhelmsens v 6, 3120 Tønsberg
6	Helset Anne G	010751 39876	
7	Mobeck Astrid	010517 37292	
8	Mo Asbjørn	140126 38516	
9	Cottis S.H.	091215 33380	
10	Mykleset Ragnhild	210340 38691	
11	Helstrup Arild	040942 39341	
12	Sahlin Ingrid Ylva	080253 33293	

VEDTEKTER
og
SAMEIEAVTALE
for
SVERRESGATE 54/SANDVIKSGATE 32, GNR. 1, BNR. 319 I HAMAR

* * *

§ 1.

Eiendommen Sverresgate 54/Sandviksgate 32 i Hamar seksjoners i 12 eierseksjoner.

Samtlige bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakter og skjøter fra A/S Rehab Eiendomsfornyelse, oppdelingsbegjæring, vedtekter for sameiet, seksjoneringstegninger og eventuelle husordensregler fastsatt av sameiemøtet, er bindende for sameierne og overdragelse av eierseksjoner må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter.

§ 2.

Hver sameiers andel tilhører denne med full eiendomsrett og med eksklusiv bruksrett til egen leilighet, terrasse, bod og garasjeplass. Det areal den enkelte sameier har eksklusiv bruksrett til, er nedenfor kalt leiligheten. Betegnelsen eierseksjon eller bare seksjonen omfatter sameierens andel i sameiet og disposisjonsretten over leiligheten.

I tillegg til leilighetens areal angitt i seksjoneringsbegjæringen, har hver sameier eksklusiv disposisjonsrett over terrasse med utgang fra leilighet, samt bod og garasjeplass i kjeller med korresponderende nummer angitt på seksjoneringstegning.

Mellomganger og vaskerom fra denne i kjeller disponeres alene av de sameierne hvis bod har inngang fra angjeldende gang.

Tomten og de øvrige deler av bebyggelsen er fellesarealer og sameierne har en ideell andel av disse og alt areal som ikke inngår i leiligheten angitt på seksjoneringsstegningene. Den ideelle andel tilsvarer sameiebrøken fastsatt i seksjoneringsbegjæringen.

Endringene i disposisjonsretten krever enstemmighet i fulltallig sameiermøte.

§ 3.

Hver sameier har rett til å overdra sin seksjon til tredjemann ved salg, gave, arv eller på annen måte. Likeledes har hver sameier rett til å pantsette sin seksjon uten de øvrige sameieres samtykke.

De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett i henhold til lov om sameie. Hvert eierskifte skal meldes til styret for sameiet sammen med ett av kjøperen undertegnet eksemplar av disse vedtekter. Godkjennelse av ny eier er ikke nødvendig før salg av seksjonen.

Selveierandelen i den i § 1 nevnte eiendom og deltagerinteressen i sameiet kan ikke skilles.

§ 4.

Seksjonseierne kan leie eller låne ut sine leiligheter, men enhver leier eller lånetager skal før innflytting finne sted godkjennes av styret for sameiet, som imidlertid ikke kan nekte godkjenning uten saklig grunn. Denne bestemmelse gjelder ikke for enkeltrom i leiligheten.

§ 5.

Hver sameier hefter proratarisk etter sin andel i sameiet for sameiets forpliktelser. Dette innebærer blant annet at hver sameier i forhold til eierandel i sameiet er ansvarlig for fellesutgiftene ved eiendommens drift. Som ikke uttømmende eksempel på slike utgifter skal nevnes: Utvendig vedlikehold, innvendig vedlikehold utenfor leiligheten, vedlikehold av fellesarealet, elektrisitet til lys og varme utenfor leiligheten, vaktmesterutgifter, forsikringspremie for bygning, renovasjonsavgifter, vann- og kloakkavgifter, honorar til forretningsfører m.v..

Sameiet forbeholdes panterrett for et beløp av kr. 20.000,00 i hver seksjon til dekning av fellesutgifter. Panteretten har prioritet etter 90 % av kjøpesum i første, tinglyste skjøte på seksjonen, uten opptrinnsrett. Sameiet plikter å vike prioritet med sin panterrett slik at denne til enhver tid står etter inntil 90 % av offentlig verditakst.

Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, kan de kreve sameierne direkte.

§ 6.

Til dekning av beregnede fellesutgifter samt fondsavsetning til vedlikehold fastsatt av sameiemøtet, betaler hver sameier i forskudd pr. måned et beløp som tilsvarer 1/12 av de samlede årlige foran nevnte utgifter/fondsavsetninger som tilsvarer leilighetens sameieandel. Ved for sen betaling betales 15 % p.a. rente fra forfall. Det stipulerte andelsbeløp til fellesutgifter reguleres hvert år. pr. 01.05. etter konsumprisindeksen med utgangspunkt i indeksen pr. 15.03.1987, med mindre sameiemøtet bestemmer noe annet.

Ved vesentlig mislighold av betalingsplikten kan beløpet tvangsinnføres i henhold til sameiets pantesikkerhet, samtidig som beføyelsene i § 13 kan benyttes.

§ 7.

Hver sameier må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av sin leilighet. Som et ikke uttømmende eksempel på vedlikehold nevnes all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonens apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, apparater med tilbehør, klosetter med skål, samt istandsettelse og oppstaking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås. Dette gjelder også ledninger og innredninger som man selv har satt opp.

Alle seksjonseiere som etter samtykke i sameiemøte med nødvendig flertall innreder loft over leiligheten, står ansvarlig for eventuelle økte vedlikeholdskostnader som en følge av tiltaket og kostnader ved reseksjonering.

Seksjonen skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade som kan forringe eiendommens verdi som sådan må kjøperne utbedre uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist, er dette å betrakte som vesentlig mislighold av nærværende avtale.

Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene som fastsettes av sameiemøtet.

§ 8.

Sameiet må ikke uten godkjenning av styret sette opp radio- og/eller TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen. Av hensyn til felles interesse i penest mulig fasade, skal endringer av eksteriørmessig betydning, slik som markiser, vinduer, antenner og lignende, forelegges styret til godkjenning på forhånd.

§ 9.

Sameiet ledes av et av sameiet valgt styre på tre medlemmer. Valgbar til styret er sameier og deres ektefeller og barn som bebor en leilighet i sameiet. Styret velger selv sin formann og gjenvalg kan foretas. Styret er beslutningsdyktig når to medlemmer er til stede og sameiet forpliktes ved underskrift av to eller flere medlemmer av styret. Ved stemmelikhet gjør formannens stemme utslaget. Det tilligger styret å ansette og avskjedige eventuell forretningsfører og regnskapsfører og for øvrig treffe alle bestemmelser om driftsspørsmål for sameiet. Styret er fullt ut underlagt sameiemøtets bestemmelse. Saker av særlig viktighet skal forelegges sameiemøtet til avgjørelse og krever 2/3's flertall med mindre disse vedtekter/sameieavtale bestemmer noe annet. Forretningsføreren har myndighet til å treffe avgjørelser i den daglige drift etter vanlig praksis.

§ 10.

Ordinært sameiemøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned eller for øvrig når styret finner det påkrevd, eller når eier eller eiere av minst 1/10 av sameiets seksjoner fremsetter skriftlig anmodning om dette og om hvilke emner som ønskes behandlet, eller etter beslutning av tidligere sameiemøte.

Sameiemøtet innkalles med minst 14 dager og maksimum 20 dagers skriftlig varsel og ekstraordinært sameiemøte med minimum tre dagers varsel. Innkallelsen skjer ved brev lagt i sameiernes post kasser. Dersom en sameier leier ut en leilighet, kan han skriftlig kreve at innkallelsen skal sendes ham i brev til hans oppgitte adresse. Ved stemmegivning avgis en stemme for hver seksjon uansett seksjonens størrelse. Sameierne kan la seg representere ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Ved valg av styremedlemmer kan det bare stemmes på et styremedlem fra hver seksjon.

§ 11.

Det ordinære sameiemøtet skal:

- a) Behandle årsrapport fra styret.
- b) Behandle og godkjenne årsregnskapet.
- c) Behandle andre saker nevnt i innkallingen og skriftlig forslag innkommet til styret senest 21 dager før møtet.
- d) Velge styre og revisor.
- e) Fastsette bidrag til fellesutgifter og vedlikeholdsfond.

§ 12.

Over sameiets virksomhet føres et driftsregnskap som avsluttes hvert kalenderår. Likeledes skal styret oppsette et budsjett for driften som fremlegges i forbindelse med punkt 5 under § 11.

§ 13.

Hvis en sameier ikke betaler de i sameiemøtet fastsatte bidrag til driften og vedlikeholdsfond til fastsatt tid og deretter ikke betaler innen 14 dager etter skriftlig påkrav, er dette å anse som mishold av sameieavtalen og gir sameiet rett til å inndrive det forfalte beløp hos vedkommende etter tvangsfullbyrdelseslovens regler. Ved gjentatte tilfeller av betalingsmislighold til sameiet og for øvrig hvis sameieren begår vesentlige brudd på sameieavtalen eller husordensregler fastsatt av sameiet, kan sameiet pålegge sameieren å fraflytte og selge sin eierseksjon.

§ 14.

For øvrig gjelder eierseksjonslovens av 04.03.1983 nr. 7 og endringer i disse vedtekter kan vedtas av sameiemøtet med 2/3's flertall av de avgitte stemmer med mindre vedtektene krever enstemmighet og fulltallighet. For styret og sameiemøtets kompetanse vises til nevnte lov kapittel 4.

§ 15.

Disse vedtekter og sameieavtale er vedtatt i sameiemøte den 01.06.1986 av A/S Rehab Eiendomsfornyelse som eier av samtlige seksjoner og som selger av disse. Sameieavtalen og vedtektene vedtas av kjøper ved hans underskrift på et eksemplar av disse.