

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmateriell. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

VEDTEKTER FORSAMEIGET Meanderkvartalet

* * *

**Vedteke i årsmøte den i medhald av
lov om eigarseksjonar 16. juni 2017 nr. 65**

1. NAMN OG FØREMÅL

Sameiget sitt namn er Meanderkvartalet (heretter kalla Sameiget), og omfattar gardsnummer 21 og bruksnummer X i Sunnfjord kommune.

Sameiget består av 72 bustadseksjonar og 5 næringsseksjonar og har som føremål å ta vare på seksjonseigarane sine felles interesser og administrasjon av eigedommen med fellesanlegg av eitkvart slag.

Deltakarane i sameiget er eigarane av seksjonane.

Til kvar seksjon er det knytt einerett til bruk av ei brukseining.

For kvar seksjon er det fastsett ein sameigebrøk som gir uttrykk for eigarane av seksjonane sin eigardel i sameiget. Sameigebrøken vert fastsett ut frå BRA på brukseininga ut frå planteikning. Balkong/terrassar/uteareal/boder/garasjeplass er ikkje medrekna i BRA til hovuddelen. Bruksarealet frå planteikninga kan ha avvik og kan ikkje leggjast til grunn for eininga sitt faktiske areal.

2. RETTSLEG RÅDERETT

Den enkelte eigar av ein seksjon har full rettsleg råderett over seksjonen sin. Sameiget og dei andre eigarane av seksjonar har likevel panterett i seksjonen for krav mot eigaren av seksjonen som følgjer av sameigeforholdet i samsvar med den til eikvar tid gjeldane eigarseksjonslov.

Den enkelte eigar av seksjon har einerett til bruk av seksjonen sin og rett til å nytte fellesareala til det dei er berekna eller vanleg brukt til, eventuelt slik det er beskrive seinare under dette punktet.

Tomta og alle delar av bygningane som ikkje etter seksjoneringa vert omfatta av brukseiningane, er fellesareal.

Seksjonseigarane har ikkje forkjøpsrett. Brukseiningane og fellesareala kan berre brukast i samsvar med føremålet og må ikkje nyttast slik at det er til unødig eller urimeleg ulempe for brukarane av de andre seksjonane. All lagring på fellesareala er forbode.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmaterieil. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

Før samtlege bueiningar er selde har utbygger ein einssidig rett til å endre det totale talet bueiningar, samt storleiken og nærare utforming av dei bueiningane som ikkje er selde. Dersom slike endringar medfører behov for reseksjonering pliktar sameiget å akseptere dette. Den enkelte seksjonseigar pliktar å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på søknad om reseksjonering.

2.1 Registrering av eigarskifte

Styret eller forretningsfører skal umiddelbart informerast skriftleg om alle overdragingar og leigeforhold, og desse skal meldast styret for godkjenning. Godkjenning kan berre nektast når det ligg føre sakleg grunn til det.

For arbeid med eigarskifte kan forretningsfører krevje eigarskiftegebyr av seljar avgrensa til fire gonger rettsgebyret.

Ingen kan kjøpe eller på annan måte erverve fleire enn to bustadseksjonar i sameiget med dei unntak som følgjer av lov om eigarseksjonar §23.

2.2 Disponering av eigne utomhusareal

I bygning B, C, D og E disponerer bustadseksjonane på bakkeplan eigne mark-terrassar med rett til skjermbeplanting umiddelbart framfor i henhald til plan som del av sin seksjon. Dette inneberer rett til bruk og plikt til vedlikehald av dette arealet samt å bære dei kostnadene dette medfører.

Næringsseksjonane for hotell og kafè-drift har rett til å bruke 50 % av fellesarealet som er skravert torgareal til servering og liknande. Dette går fram av situasjonskart som ligg vedlagt vedtektene, og skal ikkje vere til hinder for ferdsel i området.

Einerettane som er beskrive ovanfor opphøyrer dersom dette eventuelt vert vedteke som einstemmig endring av vedtektene med tilslutning frå dei seksjonane det gjeld.

Rettane nemnde over opphøyrer seinast 30 år frå den datoen dette sameiget er seksjonert.

2.3 Kortidsleige

Korttidsutleige av heile bustadseksjonen i meir enn 90 døgn er ikkje tillate. Med korttidsutleige meiner ein utleige i inntil 30 døgn samanhengande. Grensa på 90 døgn kan fråvikast i vedtektene og kan i så fall setjast til mellom 60 og 120 døgn med to tredjedels fleirtalsvedtak på eit årsmøte.

2.4 Fellesareal mot løken

Arealet mellom bygningane i eigarseksjonssameiga og turvegen mot Løken ligg på gnr. 21 bnr. 44. Dette arealet vert lagt til som tingsrettsleg realsameige til dei tre sameiga prosjektet Skudeløken, og kan dermed ikkje seljast eller på anna måte lausrivast frå sameiga. Samtlege seksjonar vil dermed eige ein ideell del i av dette felles utomhusområdet. Arealet er felles grønt, leik og friareal for alle einingar/matriklar innanfor heile feltet.

Styra i dei tre sameiga skal på vegne av sameigarane i fellesskap lage ein heilskapleg plan for å eige, drive, forvalte og vedlikehalde området med installasjonar, innretningar, veg, vegetasjon

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmaterieil. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

og friareal. Sameiga skal også ivareta sameigarane sine interesser i området og søkje å utvikle staden til eit trygt og godt bumiljø.

Eventuelle kostnader knytt til dette skal fordelast etter eigardel tilsvarande 1 ideell andel per eigarseksjon i dei tre sameiga. Sameiga må kvar for seg syte for betaling av eventuelle felleskostnader knytt til dette via felleskostnadene i det respektive sameiget.

2.5 Parkering og boder

Kjellaren under området utgjer ein eigen eigedom (anleggseiendom), gnr. 21 bnr. YY, med egne vedtekter, og inngår ikkje i eigarseksjonssameiget. Parkeringskjellaren vert organisert som eit eige eigarseksjonssameige. Anleggseiendomen vil mellom anna innehalde parkeringsplassar og boder som vert seksjonert som næringsseksjonar. Seksjonar med p-plass vil få tillagt p-plass i tillegg til bod som realsameige til sin seksjon. Seksjonseigarane må dekke kostnadene til drift og vedlikehald av denne anleggseiendommen etter sameigebrøken i anleggseiendomen. Ei bod får teljeverdi 1 og ein parkeringsplass får teljeverdi 2 i sameigebrøken for sameiget. Dei som har kjøpt rett til p-plass overtar p-plassen og boda ved overtaking av bustadseksjonen sin. Seljar tildeler p-plassar ved overtaking. Etter dette er det styret som forvaltar tildeling av p-plassar. Endring av p-plassar kan ikkje gjerast utan samtykke frå rettighetshavarane. Det blir utarbeidd egne vedtekter for Skudeløken Garasjesameige som regulerer forholdet mellom eigarane. Seljar har rett til eventuell anna organisering.

Ein eigar av ein seksjon kan med samtykke frå styret anleggje ladepunkt for elbil og ladbare hybridar knytt til ein parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre stader styret syner. Styret kan berre nekte å samtykke dersom det ligg føre ein sakleg grunn.

Styret skal administrere ei byteordning som sikrar at personar med nedsett funksjonsevne får tilgang til ein tilrettelagt plass.

Styret har plikt til å pålegge ein eigar av ein seksjon som eig ein slik plass, og ikkje har behov for denne, å bytte plass med ein som har nedsett funksjonsevne. Tilsvarande gjeld for person i husstanden til eigaren av seksjonen med nedsett funksjonsevne.

Det vert forutsett at den som blir funksjonshemma disponerer parkeringsplass i eigarseksjonssameiget og at denne plassen vert stilt til disposisjon til den som gjennom denne byteretten må gi frå seg plassen sin.

Byteforholdet kan vare så lenge det er behov for tilrettelagt plass for den funksjonshemma.

3. VEDLIKEHALD

Eigarane av seksjonane sitt ansvar:

Eigar av ein seksjon skal vedlikehalde brukseininga, inkludert tilleggsareal, slik at skader på fellesareala og andre brukseiningar vert førebygde, og slik at dei andre eigarar av seksjonar slepp ulempe.

Eigaren av ein seksjon si vedlikehaldsplikt omfattar slik som:

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmaterieil. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

- A inventar
- B utstyr, som toalett, varmtvatnberedar, badekar og vaskar
- C apparat, for til dømes brannsløkkingsapparat
- D skap, benkar, innvendige dører med karmar
- E listverk, skiljeveggar, tapet
- F golvbelegg, varmekablar, membran og sluk
- G vegg, golv- og himlingsplater
- H røyr, leidningar, sikringsskåp frå og med første hovudsikring eller inntakssikring
- I vindauge og ytterdører
- J innvendige flater på balkong

Eigaren av seksjonen skal vedlikehalde våtrom slik at lekkasjar vert unngått.

Eigar av seksjon skal reinse sluk og halde avlaupsrøyr opne fram til fellesleidningen. Dette gjeld også sluk på balkong eller liknande som ligg til brukseininga.

Plikta til vedlikehald omfattar også naudsynt reparasjon og utskifting av det som er nemnt i andre, tredje og fjerde ledd, men ikkje utskifting av sluk, vindauge og ytterdører.

Plikta til vedlikehald omfattar ikkje reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, berande veggkonstruksjonar og røyr eller leidningar som er bygd inn i berande konstruksjonar.

Plikta til vedlikehald omfattar også utbetring av tilfeldige skadar, til dømes skadar som er forårsaka av uver, innbrot eller hærverk.

Eigar av seksjon er ansvarleg for at brukseininga er utstyrt med påbode brannvernustyr, og at dette fungerer og er i den stand forskriftene krev.

Etter eit eigarskifte har den nye eigaren av seksjonen plikt til å utføre vedlikehald, inkludert reparasjonar og utskifting etter dette punktet. Denne plikta gjeld sjølv om vedlikehaldet skulle ha vore utført av den tidlegare eigaren av seksjonen.

Ein eigar av seksjon som ikkje oppfyller plikta til vedlikehald skal erstatte tap dette påfører andre eigarar av seksjonar. Sjå nærmare beskriving om dette i eigarseksjonslova § 34.

Sameiget sitt ansvar:

Sameiget skal halde utvendige og innvendige fellesareal, inkludert bygningen og felles installasjonar, forsvarleg ved like. Vedlikehaldet skal gjerast slik at skadar på fellesareala og dei einskilde brukseiningane vert førebygd, og slik at eigarane av seksjonane slepp ulemper. Plikta til vedlikehald omfattar alt som ikkje fell inn under den enkelte eigar av seksjon si plikt til vedlikehald. Plikta til vedlikehald omfattar også reparasjon og utskifting når det er naudsynt, og utbetring av tilfeldige skadar.

Plikta til vedlikehald omfattar også felles installasjonar som går gjennom brukseiningane, slik som røyr, leidningar og kanalar.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmaterieil. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

Elles gjelder § 33 i eigarseksjonslova fullt ut. Denne paragrafen har nærare reglar om ansvar for sameiget ved manglande vedlikehald.

4. BYGGMESSIG ARBEID

Både utvendige og innvendige forandringar i bygget eller installasjonar skal skje etter ein samla plan for den enkelte bygning, og etter godkjenning av styret på førehand.

Oppsetting av markiser, parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige fargar og liknande skal godkjennast av styret og skal skje etter ein samla plan for bygningen vedteke av årsmøtet.

Leidningar, røyr og liknande naudsynte installasjonar kan førast gjennom seksjonane dersom det ikkje er til vesentleg ulempe for eigaren av seksjonen. Eigaren av seksjonen skal gi tilkomst til seksjonen for naudsynt ettersyn og vedlikehald av felles installasjonar.

Eigar av seksjonen kan med godkjenning av styret gjennomføre tiltak på fellesareala som er naudsynte på grunn av funksjonshemming hjå eigaren av seksjonen eller husstandsmedlemmar. Godkjenning kan ikkje nektast utan sakleg grunn.

Tilbygg/påbygg og andre arbeid som skal meldast til bygningsmyndigheitene skal godkjennast av styret før byggemelding kan sendast. Dersom det vert søkt om endringar av ikkje uvesentleg betydning for dei andre seksjonseigarane, skal styret leggje spørsmålet fram for årsmøtet til avgjersle. Innvendige forandringar er tillate i den så lenge dei ikkje kjem i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlege bestemmelsar gjeldande for eigedomen.

Seksjonseigarane kan ikkje etablere gjerde, tak, skiljevegg, golv, markiser eller andre faste innretningar på utomhusarealet sitt utan skriftleg samtykke frå styret på førehand. Det vert gjort merksamt på at det er begrensa djupne på jorda ned til parkeringskjellar. På bakgrunn av dette skal alle inngrep som inneber graving eller planting på bakkeplan avklarast med Skudeløken Garasjesameige.

5. SKADER - FORSIKRING

Eigarseksjonssameiget teiknar huseigarforsikring på vegne av eigarane av seksjonane. Den enkelte eigar av seksjon er ansvarleg for andre forsikringar, inkludert eiga innbuforsikring.

6. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eigedomen som ikkje knyt seg til den enkelte brukseininga, skal fordelast mellom eigarane av seksjonane etter sameigebrøken.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmateriell. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

Dersom særlege grunnar talar for det, kan ein kostnad fordelast etter nytten for den enkelte brukseininga eller etter forbruk, jf. eigarseksjonslova § 29. Kostnader til abonnement som TV og internett fordelast likt per seksjon.

I tillegg til dekning av budsjetterte årlege kostnadar, skal det kvart år setjast av eit beløp til dekning av framtidig vedlikehald, oppgraderingar eller felles tiltak på eigedomen. Årsmøtet bestemmer storleiken på avsetning til eventuelt vedlikehaldsfond.

Storleiken på felleskostnadene vert avgjort av årsmøtet eller av styret. Innbetaling til kontoen til sameiget skal skje innan den 1. kvar månad forskotsvis til dekning av sin del av felleskostnadene.

For felleskostnader som ikkje blir betalt ved forfall, svarar seksjonseigaren den til ei kvar tid gjeldande morarente. Seksjonseigar må vidare dekke alle kostnader knytt til inndriving av forfalle felleskostnader.

Det å ikkje betale felleskostnader vert sett på som vesentleg misleghald og kan gi sameiget rett til å krevje seksjonen seld, jfr. lov om eierseksjoner § 38.

7. FORRETNINGSFØRAR - REVISOR

Eigarseksjonssameiget skal ha forretningsfører.

Styret tilset, seier opp eller avskjedar forretningsfører og andre funksjonærar i samsvar med lov om eigarseksjonar.

8. ÅRSMØTET

Årsmøtet har den øvste myndigheita i sameiget. Ordinært årsmøte haldast kvart år innan utgangen av juni. Styret skal på førehand varsle eigarane av seksjonane om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ein ønskjer handsama. På det ordinære årsmøtet skal følgjande saker handsamast:

- A Årsberetninga til styret
- B Årsrekneskapen
- C Val av 3 styremedlemar slik at eitt veljast for to år (styreleiar) og to veljast for eitt år.
- D Budsjett og storleiken på eventuelt månadsbeløp avsett til vedlikehald.
- E Innmeldte saker

Saker som ikkje er nemnde i innkallinga kan ikkje handsamast. Innkallinga til møtet skal skje skriftleg. Det skal førast protokoll frå årsmøtet. Denne skal underskrivast av møteleiaren og minst ein av eigarane av seksjonane som er til stades på møtet og er vald av årsmøtet til dette. Protokollen skal haldast tilgjengeleg for eigarane av seksjonane.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmateriell. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret finn det naudsynt, eller når minst to eigarar av seksjonar som til saman har minst ein tidel av stemmene, krev det og samstundes oppgir kva saker dei ønskjer handsama.

I årsmøtet har kvar seksjon ei stemme.

Eigar av ein seksjon har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal leggje fram datert fullmakt, og fullmakta vert sett på å gjelde førstkomande årsmøte med mindre anna går fram av denne.

Ingen kan sjølv eller ved fullmektig delta i avstemming om

- A eit søksmål mot ein sjølv eller eins nærstående
- B eins eige eller nærstående sitt ansvar ovanfor sameiget
- C eit søksmål mot andre eller andre sitt ansvar ovanfor eigarseksjonssameiget dersom eiga interesse i saken er vesentleg og kan stride mot interessene til eigarseksjonssameiget
- D pålegg eller krav etter eigarseksjonslova §§ 38 og 39 som er retta mot ein sjølv eller eins nærstående

Første ledd gjeld også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

Årsmøtet leiast av styreleiar med mindre sameigarmøtet vel ein annan møteleiar som ikkje treng å vere sameigar.

9. STYRET

Eigarseksjonssameiget skal ha eit styre bestående av ein leiar og 2 andre medlemmar. Det kan veljast varamedlemmar. Berre fysiske personar kan vere styremedlemmar.

Styret skal syte for å organisere vedlikehald og drift av egedomen, og elles syte for forvaltninga av det som ligg til sameiget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

I det som ligg til sameiget forpliktar styreleiar og eitt styremedlem i fellesskap eigarseksjonssameiget og har signatur. Styret kan gi prokura.

Eit styremedlem kan ikkje delta i handsaminga eller avgjerla av noko spørsmål som medlemmen sjølv eller nærstående har ein tydeleg personleg eller økonomisk særinteresse i.

Der skal føres protokoll frå styremøta.

10. ENDRING AV VEDTEKTENE

Endringar i eigarseksjonssameiget sine vedtekter kan avgjerast av årsmøtet med minst 2/3 deler av de angjevne stemmene om ikkje lov om eigarseksjonar stiller strengare krav.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmateriell. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

11. MISLEGHALD

Dersom ein eigar av ein seksjon trass i varslar vesentleg mislegheld pliktene sine, kan styret pålegge vedkommande å selje seksjonen, jf. eigarseksjonslova § 38. Pålegget skal gjevast skriftleg og opplyse om at seksjonen kan krevjast seld ved tvangssal dersom pålegget ikkje er etterkome innan ein frist som ikkje skal setjast kortare enn seks månader frå pålegget er motteke.

Tilsvarande kan eigarseksjonssameiget krevje å fråvike seksjonen dersom ein eigar av ein seksjon (eller leigetakar) sin oppførsel er til alvorleg plage eller sjenanse for dei andre brukarane av egedomen, jf. eigarseksjonslova § 39.

12. HUSORDENSREGLAR

Årsmøtet kan med vanleg fleirtal fastsetje vanlege husordensregler for egedomen. Husdyrhald er tillate.

13. VERN AV MINDRETAL

Årsmøtet, styret eller andre som representerer eigarseksjonssameiget kan ikkje ta avgjerder som er eigna til å gi visse eigarar av seksjonar eller andre ein urimeleg fordel på kostnad av andre eigarar av seksjonar.

14. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

All informasjon til seksjonseigar vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte pliktar å syte for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

Den enkelte seksjonseigar kan søke styret om å bli unnateke første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikkje nektast utan sakleg grunn.

15. TEIEPLIKT

Alle tillitsvalde og tilsette i sameiget pliktar å hindre at andre får tilgang til det vedkommande i samband med tenesta eller arbeidet har fått vite om nokon sitt personlege forhold. Teieplikta gjeld og etter at vedkommande har avslutta tenesta eller arbeidet. Den tillitsvalde eller tilsette kan ikkje utnytte opplysingar som nemnt ovanfor i eiga verksemd eller i teneste for andre.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmateriell. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

16. MELLOMBELS PUNKT I BYGGJEPERIODEN

Prosjektet "SKUDELØKEN" er planlagt gjennomført med utbygging i fleire byggetrinn. Samla er det planlagt om lag 280 bustader og 5 eller fleire næringsseksjonar med underjordisk parkjeller. Utbygger SKUDELØKEN AS, eventuelt den desse peiker ut, står fritt til å setje i gang med og ferdigstille byggetrinn.

SKUDELØKEN AS har som utbygger av eigedomen gnr. 21 bnr. 44 med seinare frådelt matriklar rett til å utføre naudsynte bygningsmessige arbeid for å fullføre prosjektet. Denne retten omfattar etablering av tilkomst over og under bakken, etablering av grøntanlegg, samanføyning og tilknytning av bygningsmassen og anlegge kulvert. I samband med utføringa av desse arbeida har utbygger rett til å lå ståande anleggsmaskiner, utstyr, brakker med meir, gjerder og skilt på eigedomane.

Inntil utbyggingsprosjektet "SKUDELØKEN" er ferdig utbygd, pliktar sameiget og seksjonseigarane å yte naudsynt medverknad til at utbygger, eventuelt den utbygger peiker ut, kan gjennomføre ei heilskapleg utbygging i samsvar med planane til utbygger/seljar og med dei endringane som eventuelt blir gjort undervegs. Sameiget er med dette forplikta til å la utbygger/seljar vederlagsfritt nytte delar av dei utvendige fellesareala til sameiget mellombels for tilkomst, plassering/lagring av utstyr/rigg med meir som er naudsynt i anleggsperioden.

Dette punktet i vedtektene kan ikkje endrast utan samtykke frå utbygger eller utbygger sin rettsetterfølgar. Dette punktet i vedtektene fell vekk utan handsaming i årsmøtet når utomhusanlegg og fellesareal er overtatt for siste byggetrinn i utbyggingsprosjektet "SKUDELØKEN".

17. LOV OM EIGARSEKSJONAR – GENERELLE PLIKTER

Eigarseksjonssameiget skal følgje eigarseksjonslova om ikkje anna er bestemt i desse vedtektene.

Eigarane av seksjonane pliktar å halde seg til bestemmelsar som følgjer av begjæring om oppdeling i eigarseksjonar, eigarseksjonslova, desse vedtektene samt eventuelle husordensreglar fastsett av årsmøtet.

Ved overdraging av seksjon pliktar seljaren å informere kjøparen om dei til eikvar tid gjeldande vedtektene og eventuelle husordensreglar. Tilsvarande gjeld ved utleige. Dersom eigarseksjonssameiget har forretningsfører skal denne vere orientert om eigarskifte og utleie og eigarane av seksjonane pliktar å gje slik melding til forretningsfører.

-ooOoo-

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidd av utbygger/seljar i samband med sal av bueiningar og parkeringsplassar i prosjektet "SKUDELØKEN", og vil kunne bli endra i samband med ferdigstilling av prosjektet, avgjerder i samband med handsaming av regulering frå kommunen, handsaming av søknad om seksjonering hjå kommunen, endring i organisering, oppdeling i fleire eigarseksjonssameige, oppretting av anleggseigedomar med meir. Det vert vist til atterhald som er teke i prospekt/kjøpekontrakt/salsmateriell. Vedtektene vert fastsett av utbygger.

Kart over torgplass, jf. punkt 2,2.

