Vedtekter for Sameiet Lilleborg B4

§ 1. Navn
Sameiets navn er Sameiet LilleBorg B4, og omfatter eiendommen
G. nr./Bnr. 224/380 i Oslo kommune.

§ 2. Eierforhold
Sameiet består av 30boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Hver sameier har eiendomsrett til en ideell andel av G. nr. 224 og Bnr. 380 iht. sameiebrøken, samt eksklusiv bruksrett til en bruksenhet (seksjon). Bruksenhetene skal kun benyttes til beboelse,med unntak av næringsseksjonen som skal benyttes til næringsformål.

Sameiebrøkene er fastsatt ut fra arealet på bruksenhetens hoveddel og eventuelt tilleggsdel.

Alle arealer som ikke tilhører en bruksenhet er fellesareal.

Gjennom Sameiet LilleBorg B4's sameierandel (31/424 deler) i sameiet Det Lille Grønne er det til alle eierseksjoner i Sameiet LilleBorg B4 knyttet adgangs- og bruksrettighet til 1 garasjeplass, 1 bod og fellesområde. Andelen utgifter som påløper for Det Lille Grønne vil bli fordelt likt på alle eierseksjoner i Sameiet LilleBorg B4, ikke iht. sameiebrøken.Næringsseksjonen belastes tredobbel andel.

§ 3. Oppløsningsrett
Sameierene har ingen oppløsningsrett.

§ 4. Formål
Sameiets formål er å ivareta sameierenes felles interesser, samt forvaltning av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 5. Styret.
Styret skal ha minimum 3 og maksimum 5 styremedlemmer, samt 2 varamedlemmer.

§ 6. Representasjon.
Sameiet forpliktes av styrets leder og et av styremedlemmene i felleskap.

§ 7. Uteareal foran næringsseksjon.
Fellesarealet under tak, foran næringsseksjonen, disponeres av eierne av boligseksjonene og eieren av næringsseksjonen i felleskap, i samsvar med retningslinjene i denne bestemmelse.

Eier av næringsseksjonen kan disponere arealet til utstilling av varer, skilt, bord/stoler og lignende som står i sammenheng med den næringsvirksomhet som drives i næringsseksjonen. Likeledes kan eier av næringsseksjonen benytte arealet til varelevering og nødvendig transport. Samtidig skal eierne av boligseksjonene ha rett til fri ferdsel over det samme arealet, slik at næringsseksjonens bruk ikke må være til hinder for dette.

Vedtekter for Sameiet Lilleborg B4

Endring av denne vedtektsbestemmelse krever foruten 2/3 flertall i sameiermøte, også samtykke fra eier av næringsseksjonen.

§ 8. Generelle bestemmelser.
Sameierene skal følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og retningslinjer for sameiet Det Lille Grønne.

For reklameinnretninger, skilt m.v. gjelder det til enhver tid "Skilt- og reklamereglement" for sameiet Det Lille Grønne.

§ 9. Mislighold
Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, kan styret pålegge sameieren å fraflytte eller selge sin seksjon med minst 6 - seks - måneders skriftlig varsel. Det betraktes som vesentlig mislighold, at en sameier ikke betaler fastsatt andel fellesutgifter eller avtalte tilleggsytelser innen 14 - fjorten - dager etter skriftlig påkrav. Det skal fremgå av påkravet at manglende betaling er å anse som vesentlig mislighold som gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt.

§10 Salg/utleie
Ved salg og fremleie skal styret underrettes skriftlig om hvem som er ny eier/leietaker.
Dersom en sameier selger eller leier ut sin seksjon skal hun/han påse at ny eier/leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter og eventuelle husordensregler, samt vedtak besluttet av sameiermøtet og styret.

Ved overdragelse av seksjon blir kjøper og selger solidarisk ansvarlig for sameiets krav mot selger.

Forretningsfører gis rett til å avkreve ny sameier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskifte. Gebyret skal godkjennes av styret.

§ 11. Lov om Eierseksjoner.
Forøvrig gjelder den til hver tid gjeldende versjon av Lov om Eierseksjoner.