

ROM	GULV	VEGG	HIMMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENT	INNREDNING
GANG	Flis 30x30	Furupanel beiset 1 strøk	Beiset takpanel	Punktskjema kan fremlegges ved ønske			
Bod	Flis 30x30	Furupanel beiset 1 strøk	Beiset takpanel	Punktskjema kan fremlegges ved ønske	Varmtvanns-bereder 200l		
KJØKKEN	1-Stavs parkett, eller tilsvarende	Furupanel beiset 1 strøk	Beiset takpanel	Punktskjema kan fremlegges ved ønske	Ettgreps blandebatteri	Kjøkken -vifte	Kvalitetskjøkken m/ integreerte hvitevarer.
STUE	1-Stavs parkett, eller tilsvarende	Furupanel beiset 1 strøk	Beiset takpanel	Punktskjema kan fremlegges ved ønske		Tillufts- ventil	
SOVEROM	1-Stavs parkett, eller tilsvarende	Furupanel beiset 1 strøk	Beiset takpanel	Punktskjema kan fremlegges ved ønske		Tillufts- ventil	
BAD 1	Flis	Flis 20x50	Beiset takpanel	Punktskjema kan fremlegges ved ønske	Batteri, dusjvegger, dusjgarnityr, stand. hvit stående toalett	Avtrekk	Servantmøbel 100cm m/speil. Mulighet for badstue. Dette er tilvalg kr. 40 000,- (gjelder type A)
BAD 2 (gjelder type A)	Flis	Flis 20x50	Beiset takpanel	Punktskjema kan fremlegges ved ønske	Batteri, dusjvegger, dusjgarnityr, stand. hvit stående toalett	Avtrekk	Servantmøbel 100cm m/speil
TERRASSE, 1. ETG	Leveres med impregneret materiale						
BALKONG, 2. ETG	Leveres med impregneret materiale	Glassrekkverk					
UTEBOD Ca. 2,5 kvm (gjelder type A)	Vannfast Ssongulv	Ubehandlet Rupanel	Ubehandlet Rupanel				

Terrassedører: Lik fargeskala som terrassevinduer.

Elektrisk anlegg: Skjult anlegg med unntak av installasjon ved lyd-, betongvegger og himlinger. Sikringsskap med automatsikringer blir plassert i bod. Brann- / røykvarsler i alle enheter i hht. forskrifter. Kjøpere må selv bestille og bekoste abonnement på bredbåndstelefon. Forbereder med uttak for kabel-TV og bredbånd. Kabel-TV.

Ventilasjonssystem: Balansert ventilasjon med varmegjenvinning med lokalt aggregat pr. leilighet. Synlige innkassinger for ventilasjonskanaler.

Leilighetsskillevegg: Leilighetsskillevegger utføres i doble isolerte lyd- og brannvegger i tre i henhold til forskriftene.

Takhøyde: Generell takhøyde er 2,4 m, det tas forbehold om endringer i detaljprosjektering. Det er lokal nedforing i bl.a. kjøkken og bad for tekniske føringer.

Garderobeskap: Skap på tegninger er kun ment som illustrasjon. Skap kan leveres og monteres mot pristillegg.

Lister: Alle lister får synlige spikerhull.

SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR BUALIE HYTTEFELT PÅ GOLSFJELLET

Kjøper bekrefter å være inneforstått og aksepterer å innrette seg etter nærværende bestemmelser som er/vil bli tinglyst på alle eiendommer i Bualie Hyttefelt på Golsfjellet.

Med tomt/hytte/leilighet følger rett og plikt til å benytte opparbeidet vei, vann-avløpsanlegg, strøm, fiberkabelnett.

Kjøper er ansvarlig for og bærer alle kostnader som er forbundet med tilkobling til ovennevnte anlegg, samt nødvendige arbeider frem til nærmeste tilkoblingskum/punkt.

Den til enhver tid eier av tomt/hytte/leilighet er forpliktet til å betale sin andel av vedlikeholdskostnader for bruk av ovennevnte anlegg. Videre forplikter eier seg til å betale årlige avgifter til anleggseier eller andre for renovasjon, vann, avløp, strøm, fiber, vegvedlikehold og evt andre servicefunksjoner. Årlig bidrag til fellestiltak, som for eksempel avgift til skiløypenettet. Eier forplikter seg også til å kjøpe to sesongkort i Golsfjellet Alpinsenter. Avgifter for ovennevnte betales jmf de til enhver tid gjeldende satser.

Vedlikehold av stikkledninger fra egen tomt og frem til tilkoblingspunkt påligger den/de eiendommer som berører denne.

Kjøper er ansvarlig for og bærer alle kostnader som er forbundet med å anlegge vei fra felles stikkvei og inn på egen tomt. På grunn av overvann og grøfter, kan det være behov for stikkrenner. Opparbeidelse av slike avkjørsler anlegges kun etter nærmere avtale med grunneier.

Kjøper gis rett til å benytte Golsfjellvegen mot at det innbetales ett anleggstilskudd i byggeperioden. Videre de til enhver tid gjeldende satser. Veirett på Golsfjellvegen er ikke tinglyst.

Kjøper gis rett til å benytte vei i Bualie mot at det innbetales et anleggstilskudd i byggeperioden. Videre de til enhver tid gjeldende satser.

Eier av tomt/hytte/leilighet er pliktig til å koble seg på fibernettet, montering av alle typer antenner er ikke tillatt.

Eier kan ikke motsette seg adgang til å anlegge og vedlikeholde/bytte ut ledningsnett til felles anlegg som måtte gå inntil eller over tomten, mot at berørt del av tomt tilbakeføres til slik stand den var før inngrep.

Eier er forpliktet til å innrette seg etter de reguleringsbestemmelser og andre offentlige pålegg eller reguleringer som gjelder for området, herunder eventuelle vedtekter for hyttefeltet. Det vises for øvrig til kommunedelplanen for Golsfjellet, egengodkjent av kommunestyret 2025, samt reguleringsplan for Bualie-Ørterstølen.

Dersom det blir aktuelt med ytterligere utbygging/fortetting av området kan ikke eier av tomt/hytte/leilighet motsette seg dette.

Rettigheter jmf dette er tinglyst som heftelse på hovedbøle gnr 13 bnr 20 i Gol Kommune.

VEDTEKTER FOR SAMEIET BUALIE FJELLANDSBY A3, Alpingutu 31, 3550 I

Vedtatt på konstituerende sameiermøte den2021

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Bualie Fjellandsby A..... , 3550 Gol.

Sameiet har forretningskontor i Gol med adresse Bualie Eiendom AS, Hemsedalsvegen 6, 3550 Gol.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser i drift og administrasjon av eiendommen gnr. 13 bnr. i Gol med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Sameiet består av 4 boligseksjoner (fritidsseksjoner) i henhold til oppdelingsbegjæring.

Alle seksjoner skal være medlem av sameiet og seksjonene kan ikke skilles fra deltagelse i sameiet.

Hver sameier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet til. Enerett til midlertidig bruk av deler av fellesarealet eller fellesanleggene kan vedtas med 2/3-dels flertall etter reglene i eierseksjonslovens § 19, 5. ledd.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter og eventuelle husordensregler fastsatt av sameiet.

Bruksenheten kan bare benyttes til det formål som følger av oppdelingsbegjæring og disse vedtekter, og slik at den ikke er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner ved f.eks. støy, lukt, e.lign. Bruksenhetene kan leies ut hhv. både kort- og langsiktig.

Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødigg eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Uten skriftlig samtykke fra styret har en seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner , f.eks. endre farge, foreta utskifting av vindusglass e.lign.

Innvendige endringer i bruksenhetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas uten styrets godkjenning.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3

FELLESKOSTNADER, HEFTELSESFORM OG PANTERETT.

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken.

Ved forsinket betaling kan styret pålegge morarenter og purregebyr.

Styret kan fastsette a kontobeløp som forfaller forskuddsvis hver måned.

Kjøper er ansvarlig for ubetalt andel av driftsutgifter til boligsameiet, eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt dersom ikke selger har betalt pr. fraflytting/overdragelsestidspunkt.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 4

VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameierens vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går frem til forgreningspunktet på eiendommens hovedledning inn til seksjonen og for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringspunkt.

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor sameierens bruksenhet eller i utstyr som ligger under sameierens vedlikeholdsplikt, pliktes dekket av sameieren.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar.

§ 5

VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av felleskostnadene.

§ 6

OVERDRAGELSE/UTLEIE AV SEKSJON

Salg av seksjon skal meldes til styret for registrering. Bruksenhetene kan leies ut hhv. både kort- og langsiktig

§ 7

STYRET OG STYRETS OPPGAVER

Sameiet skal ha et styre på minimum tre medlemmer som velges for to år av gangen dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet. Styrelederen velges særskilt.

Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

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

Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdiforsikret til enhver tid.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

§ 8 STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av styret.

Protokollen skal underskrives av to fremmøtte styremedlemmer.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

§ 9 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/4-del av sameierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

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

Likeledes har sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styreleder har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som

utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 10

SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE.

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående år
- Styrets forslag til budsjett
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Valg av styremedlemmer og -leder (når valgperioden er utløpt).

§ 11

INNKALLING OG MØTELEDELSE

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte og høyst tjue dager.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder.

§ 12

SAMEIERMØTETS VEDTAK

I sameiermøtet har hver seksjon en stemme.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- endring av vedtektene
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg

for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 13 HABILITET

Et styremedlem må ikke delta i styrets behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i.

Ingen kan i sameiermøte som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Det samme gjelder for avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

§ 14 REGNSKAP OG REVISJON

Sameiet er ikke regnskapspliktig. Men styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, slik at alle sameiere har oversikt over felles økonomi.

Regnskapet for foregående kalenderår legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

§ 16 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapitel 13.

§ 18

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For såvidt ikke annet følger av disse vedtekter eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

Gol,.....2021
