

DAGBOKFØRT

10.FEB.89 004424

REGLER FOR SAMEIE

HERREDSSKRIVEBEN I
ASKER OG BÆRUMA. REGLER FOR SAMEIEParagraf 1

Sameiets navn er Sameie strand nr. 7

Det er opprettet en sameieandel for hver bruksrett til vel areal nr. 7 , gnr. 40 bnr. 316 i Asker. Østre Nesøya Vel skal ha 1 sameieandel. Antall sameieandeler skal være inkludert vellets andel. Sameiet skal ha 19 andeler, hver med en eierbrøk på 1/19 -del i eiendommen. Andelens fordeling vil skje ved utstedelse av skjøtene. Etter sameiets nærmere bestemmelser, hører det til hver andel rett til å bruke området for bading og til bruk av båt med en tilhørende båtplass. Dersom sameierne er enige om det, kan det anlegges flere båtplasser enn antall sameieandeler, jfr. dog unntaket i paragraf 5 b. Slike tilleggsbåtplasser disponeres i henhold til paragraf 3, slik at flest mulig på Nesøya får adgang til sjøen og til bruk av båt, jfr. dog begrensningene i paragraf 5.

Paragraf 2

- a) Sameiets formål er å utbygge og drive strandområdet slik at det blir best mulig egnet til bading og bruk av båt.

Enhver sameier må innrette seg etter sameiets bestemmelser og er forpliktet til å delta i utgiftene i forhold til sin sameieandel.

- b) Misbruker en sameier sin råderett eller misligholder sine forpliktelser etter sameiets vedtekter eller vedtak truffet av sameiestyret, så kan styret ved enstemmig vedtak frata vedkommende retten til å benytte sin bruksrett for kortere eller lengre tid. Sameiestyrets avgjørelse kan bringes inn for sameiemøtet.



Ved eierskifte av det bruksnummer sameiepartene er knyttet til, går råderetten tilbake til den nye grunn-eier.

Paragraf 3

Dersom det er bygget ut flere båtplasser enn det er andeler, og dersom en sameier vil leie ut sin båtplass, skal sameiestyret leie disse ut for 1 år ad gangen i følgende prioritetsrekkefølge til:

- a. Grunneiere, med eiendom innenfor Østre Nesøya Vel's område, som også er medlemmer av Østre Nesøya Vel og med sin eiendom naturlig sogner til sameiets strandområde.
- b. Grunneiere innenfor Østre Nesøya Vel.
- c. Beboere innenfor Nesøya.
- d. Øvrige.

Utleie skal skje ved annonsering i lokalavisen og ved oppslag på sentralt sted på Nesøya. Båtplassene skal leies ut til markedsverdi.

Paragraf 4

En sameieandel skal kun overdras sammen med det gårds- og bruksnummer den er knyttet til. Ved eierskifte av det gårds- og bruksnummer sameieandelen er knyttet til, går sameieandelen over til den nye grunneier. Ved utparsellering fra en eiendom som har tilknyttet sameieandel, kan grunneier selv bestemme hvilken parsell båtretten skal være tilknyttet. Sameiet eller de enkelte sameieandeler kan ikke oppsplittes, pantsettes eller beheftes på annen måte. Sameiet kan ikke oppløses, og sameierne har hverken forkjøps- eller innløsningsrett. En sameier kan heller ikke forlange utløsning.

Paragraf 5

Sameiet oppretter nærmere vedtekter for utbygging og drift av standområdet. Dog gjelder følgende vilkår for opprettelse av sameiet:

- a) Vinteropplag bør skje uten sjenanse for naboers eiendom. Ved utbygging av båtplasser settes en maksimal utnyttelsesgrad med utgangspunkt i konsulent Harald Dahlsvold's forslag av 8.3.1985.

For denne strand er maksimaltallet båtplasser satt til 33 båtplasser.

- b) Tomter som i fremtiden utskilles fra "Hovedgården" gnr. 40 bnr. 2 i Asker, skal hver tildeles bruksrett til 1 båtplass under følgende forutsetninger:
- (1) Tildeling av bruksrett skal i prinsippet skje for tomter på 2 mål, d.v.s. tildeling av bruksrett pr. 2 mål tomteareal.
 - (2) Tildeling skal i praksis skje på følgende måte:
 - 2.1 Først skal det gis bruksrett til de første 20 utskilte tomter uansett tomtestørrelse.
 - 2.2 Videre gis det ikke bruksrett til de neste utskilte tomter inntil totalt utskilte tomter medregnet de under pkt.1) tilsammen utgjør 40 mål.
 - 2.3 Deretter tildeles 1 bruksrett pr.2 mål utskilt tomteareal.
 - (3) Tildeling av bruksrett skjer først når tomter er bebygde med beboelseshus.
 - (4) Bruksrett tildeles til nærmeste strand som har ledige båtplasser.
 - (5) Tildeling skjer av Østre Nesøya Vels styre. Sameiet er forpliktet til å utstede brukserklæring etter velstyrets anmodning.



- (6) Bruksretten skal tinglyses på vedkommende strand: Bruksretten kan ikke overdras uten sammen med den eiendom den tilhører m.m., jfr. pkt. 4 ovenfor.
- (7) Bruksberettigede er bundet av nærværende Regler for Sameie og har stemmerett på lik linje med sameierne.

Paragraf 6

Nærværende Regler for Sameie kan ikke endres. Sameielov av 18. juni 1965 nr. 6 gjelder for dette sameiet med unntak av lovens paragrafer 10, 11, 12, 13, 14 og 15. I de tilfeller nærværende sameiebestemmelse er i strid med sameieloven, skal sameieloven vike.

Paragraf 7

Utgiftene ved etablering av sameiet betales av sameierne.

Asker, 9/12 1989



Advokat Nils-Erik Setsaas
på vegne av Østre Nesøya Vel
iht. fullmakt av 23.12.1988

Vi bekrefter at utstederen er over 18 år og har vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i vårt nærvær. Vi er myndige og bosatt i Norge.

Asker, 9/12 1989

Mette Fekjær

Yona Aastveit

