

Det tingsrettslige sameiet gnr. 188, bnr. 757, snr 37

Utkast til VEDTEKTER

§ 1 – Eiendommens grunnboksbenevnelse

Eiendommen gnr. 188, bnr. 757, snr. 37 i Lindås kommune («Eiendommen») utgjør et tingsrettslig sameie bestående av 47 ideelle andeler i eiendommen. Eiendommen består av 47 parkeringsplasser beliggende på eiendommen gnr. 188, bnr. 757, snr. 37 i Lindås kommune.

§ 2 - Rettslig rådighet

Hver ideell andel – 1/47 – i Eiendommen gir eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass på eiendommen. Den ideelle andelen i eiendommen og den eksklusive bruksretten til parkeringsplassen er uatskillelig. Retten kan overdras ved salg eller bortleie. Ved avhendelse medfølger både den ideelle andelen i eiendommen og den tilhørende eksklusive bruksretten.

Ved salg eller bortleie av ideelle andeler skal sameier gir skriftlig melding til styret eller sameiets forretningsfører med opplysninger om hvem som kjøper eller leier seksjonen.

Det påligger styret å føre register over hvem som har eksklusiv bruksrett til den enkelte parkeringsplass.

§ 3 - Formål

Seksjonen skal utelukkende benyttes til parkering. Det må ikke hensettes uregistrerte biler på parkeringsplassene eller andre gjenstander som er sjenerende for de øvrige eierne i seksjonen eller brukerne av bygningen for øvrig.

§ 4 - Innkalling til sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet.

Ordinært sameiemøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møte og om siste frist for å innlevering av saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 5 sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Sameiermøte innkalles skriftlig av styret med varsel som skal være minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Innkallingen skal angi

- a) tid og sted for møtet,
- b) de saker som skal behandles i sameiermøtet
- c) hovedinnholdet i de saker, hvor det etter loven eller vedtekter kreves to tredjedels flertall.

Styrets årsberetning og årsregnskap skal følge innkallingen. Disse dokumentene skal i tillegg være tilgjengelig på sameiermøtet.

§ 5 - Avholdelse av sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Slik fullmakt må angi bestemt hvilket sameiermøte den gjelder for.

Foruten de saker som fremgår av innkallelsen skal ordinært sameiermøte alltid behandle:

- a) godkjenning av innkalling
- b) styrets årsberetning,
- c) årsregnskapet,
- d) valg av styremedlemmers såfremt tjenestetiden er opphørt,

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen leses opp og skal deretter underskrives av møtelederen og minst to sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 6 - Sameiermøtets kompetanse

Med de unntak som følger av lovgivning eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt avgjøres saken ved loddtrekning. Stemmer avgis etter eierandel i Eiendommen.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 7 - Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta å fjerne medlem av styret.

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

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.

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

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

§ 8 – Representasjon utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle sameierne i saker som nevnt i første ledd.

§ 9 - Forretningsfører

Styret kan anta forretningsfører.

§ 10 - Felleskostnader

Kostnader med Eiendommen skal fordeles mellom sameiene etter den ideelle andelen for den enkelte eier. Dette omfatter kommunale avgifter, fellesutgifter til eierseksjonssameiet og andre kostnader knyttet til seksjonen.

Forretningsfører eller styret foretar innkreving av fellesutgifter.

Unnlatelse av å betale fellesutgifter til sameiet anses som mislighold fra sameiers side.

§ 11 - Lov om sameige

Lov om sameie av 18. juni 1965 nr. 6 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.