

**SAMEIGEAVTALE / VEDTEKTER FOR SAMEIGET «FJORDGLYTT»
GNR. 83, BNR. 12 I KVINNHERAD.**

1. Namn, føremål og eigedom.

Sameiget har namnet Fjordglytt og er registrert med Gnr. 83, Bnr. 12 i Kvinnherad kommune.

Føremålet er å administrera og sikra eigarane sine fellesinteresser gjennom vedtektene som fylgjer nedanfor.

Eigedomen er delt i 5 eigarseksjonar innafor sameiget
Seksjon 1 er næringsseksjon og seksjon 2 - 5 er seksjonar for sjølveigande bustader. Kopi av desse vedtektene er vedlagt kravet om oppdeling i eigarseksjonar - sendt off. myndigheter.

Næringsseksjonen skal, om ynskjeleg, kunna reseksjonerast / delast opp i fleire seksjonar, utan innvendingar frå dei øvrige seksjonseigarane, så lenge dette ikkje medfører endring i eigarbrøken til dei sjølveigande bustadseksjonane.

Tomta og deler av bygningane, som ikkje inngår i eigarseksjonane, er fellesareal med unntak av areal som er merka som tilleggsareal til dei ymse seksjonane. All tilkomst til og på sameiget er felles for bustadseksjonane og næringsseksjonen samt drifta av sistnemnde.

Sameigebrøkane bygger på arealet til kvar av dei nemnde seksjonane.

2. Råderett.

Kvar sameigeandel har eksklusiv rett til bruk av ein seksjon med tilleggsareal.
Denne bruksretten fylgjer sameigedelen og kan ikkje skiljast frå denne. Heller ikkje på annan måte kan rettar i sameiget skiljast frå for serskildt overdraging eller bruk.

Ellers har kvar eigar full disposisjonsrett over sin eigarandel, m.a. rett til salg, bortleige og pantsetjing, så langt ikkje slike transaksjonar kjem i strid med desse vedtektene eller gjeldande lover.

3. Vedlikehald, fellesutgifter m.v.

3.1 Vedlikehald

Kvar seksjon må kosta alt innvendig vedlikehald i sin seksjon / tilleggsareal. Dette gjeld og vass- og avløpsleidningar fram til avgreining inn til seksjonen og elektriske leidningar til og med eigen sikringsboks.

Styret kan pålegge slikt vedlikehald, når dette er turvande av grunnar som vedkjem felles interesser, eller som direkte vedkjem ein annan sameigar.

3.2 Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter som ikkje direkte er knytta til den einskilde seksjon: Forsikring av bygget, vedlikehald av felles areal inne og ute, utvendig vedlikehald av bygning, renovasjon, snørydding, vassavgift, vask av fellesareal, eigedomsskatt m.v.

Utgifter som nemnt, skal så langt det er praktisk mogeleg, haldast skildt mellom næringsseksjonen og bustadseksjonane.

Bustadseksjonane skal svara ein til ei kvar tid og på førehand fastsett fast sum pr. mnd., for tida kr. 600,- (Jfr. kjøpekontrakt). Eventuelt overskot skal overførast vedlikehaldsfondet. Næringsseksjonen betalar for drift og vedlikehald som kan tilskrivast denne åleine.

3.3 Vedlikehaldsfond.

Sammeiget skal ha eit vedlikehaldsfond.

Innbetalingar til vedlikehald, som ikkje går til løpande utgifter, går inn i fondet.

Styret disponerar fondet og gjer vedtak om bruken av eventuelle midlar i dette.

3.4 Bygningsmessige arbeid.

Arbeid innafør ein seksjon som er søknadspiktig etter Plan- og bygningslova skal godkjennast av styret før byggemelding kan sendast. Dersom slike arbeid får noko å seie for andre sameigarar, skal saka takast opp på sameigemøtet for avgjerd / godkjenning.

Andre byggearbeid / utskiftingar skal varslast til styret. Kostnadene må dekkast av den seksjon som utfører endringane.

4. Ansvar

Den einskilde sameigar er ansvarleg for sameiget sine felles plikter etter reglane i pkt 3. ovanfor. Ovanfor tredjemann er sameigarane proratarisk ansvarleg etter sameigebrøkane (Jfr.Eigarseksjonslova § 24).

5 Sameigemøtet

Sameigemøtet er øverste mynde for sameiget. Det ordinære sameigemøtet skal haldast kvart år innan utgangen av april månad. Innkalling til dette skal vera skriftleg til kvar sameigar med 3 vekers varsel. Saker ein ynskjer å ta opp, må meldast skriftleg til styret seinast 10 dagar før møtet, slik at forslaga kan sendast sameigarane til orientering i rimeleg tid på førehand.

På det ordinære sameigemøtet skal ein hansama desse sakene:

1.Valg av møteleidar -2. Arsmelding frå styret -3. Gjennomgang av rekneskapen - 4.Driftsbudsjett - 5.Fastsetjing av fellesutgifter - 6.Val av styre - 7.Andre saker etter innkallinga / forslag frå sameigarane.

Det skal førast protokoll for møtet. Protokollen skal etterpå lesast opp for godkjenning i sameigemøtet og deretter underskrivast av minst to velde møtedeltakarar.

Ekstraordinært sameigarmøte kan haldast når styret eller minst 2/3 av sameigarane krev dette skriftleg og opplyser om dei sakene ein ynskjer å få handsama. Innkalling til slikt møte skal vera skriftleg og gjevast med minst 8 dagars varsel.

6 Stemmevekt / fleirtalskrav

På sameigarmøtet vert stemmevekt fastsett etter eigarbrøken.(jfr. eigarseksj.lova § 37) Ein sameigar kan vera representert ved fullmektig med skriftleg fullmakt.

Vedtektsendringar kan berre gjerast når minst 50 % av bustadseksjonane og næringsseksjonen sluttar seg til dette.

Det må vera same fleirtal ved vedtak som får større økonomiske konsekvensar for sameigarane.

Andre vedtak vert gjort med vanleg fleirtal.

7. Styret

I styret skal vera 3 medlemmer. Både næringsseksjonen og bolegseksjonane skal vera representert. Styremedlemene vel sjølv formann ved konstituering.

8. Skilting av næringsseksjonen

Eigarane av bustadseksjonane aksepterar at eigar eller brukarar av næringsseksjonen har høve til å skilta verksemda si på bygget.

9. Sikkerhet for forpliktelsar.

Til sikkerhet for sameigarane sine forpliktelsar ovanfor sameiget har sameiget legalpant i kvar einskild seksjon med ein sum svarande grunnbeløpet i folketrygda.

10. Særbestemmelsar for bolegseksjonane

Styret har høve til å fastsetje interne ordensreglar m.v. som berre gjeld for bustadseksjonane. I slike reglar kan det og fastsetjast egne vedtekter for organiseringa av bustaddelen i sameiget.

Ovanstående vedtekter med seinare event. endringar er bindande for noverande og framtidige eigarar.
I forhold som ikkje er dekkja av desse vedtektene, gjeld Lov om eigarseksjonar av 23.05.1997, nr 31.

Rosendal, den 1999

Godkjendt:

FJORDGLYTT AS
Aky: Volvunt Lars Røe
Eigar, seksjon 1

Ole Gunn
Eigar, seksjon 2

Armin J. Alnethun
Eigar, seksjon 3

John Lyder Delle
Eigar, seksjon 4

Aubou Fängslof
Eigar, seksjon 5