

Vedtekter for sameiet

Fiskarvik Båtforening

1. Sameiet

- 1.1 Sameiets navn er Fiskarvik Båtforening.
- 1.2 Sameiet eier eiendommen gnr 8 bnr 515 i Eigersund kommune, heretter kalt Eiendommen, med tilhørende rettigheter og forpliktelser.
- 1.3 Sameiet består av 101 like store andeler i nummerrekkefølge fra 1 til 101. Eierbrøken er således fastsatt til 1/101 for hver andel.
- 1.4 Til hver andel hører en eksklusiv bruksrett til en anvist båtplass i sameiets flytebryggeanlegg som er forankret i Eiendommen. I tillegg har andelseier rett til å benytte seg av de rettigheter som tilligger Eiendommen.
- 1.5 Det skal utstedes et andelsbevis til hver andel i sameiet. Andelsbeviset skal angi nummeret på andelen, hvem som er eier av andelen og hvilken båtplass som hører til andelen.
- 1.6 Det skal holdes et ajourført andelsregister hvoretter det skal fremkomme hvem som er eier av de enkelte andelene.
- 1.7 Både fysiske og juridiske personer kan være sameier, og det er ingen begrensinger for hvor mange andeler en sameier kan inneha.

2. Formål

- 2.1 Sameiet har som formål å legge til rette for en forsvarlig og hensiktsmessig eierutøvelse og forvaltning av Eiendommen med tilhørende rettigheter og forpliktelser.
- 2.2 Sameiet skal drifte småbåtanlegget på Eiendommen og foreta seg det som måtte stå i naturlig forbindelse hermed.

3. Beslutningsmyndighet

- 3.1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.
- 3.2 Med de unntak som følger av vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.
- 3.3 Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:
 - a. Endring av sameiets vedtekter.
 - b. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller Eiendommen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
 - c. Andre rettslige disposisjoner over Eiendommen som går ut over vanlig forvaltning.
- 3.4 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.
- 3.5 Styret kan ta avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte med mindre annet følger av vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.
- 3.6 Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

4. Styre

- 4.1 Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder, to ordinære styremedlemmer, samt ett varamedlem.
- 4.2 Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt.
- 4.3 Styremedlemmer har en funksjonstid på to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.
- 4.4 Dersom andre enn fysiske personer velges til styremedlem, kan dette kun skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.
- 4.5 Styret skal sørge for at sameiet driftes i samsvar med vedtektene og at vedtak som besluttet på sameiermøter blir effektivt.
- 4.6 Styret er ansvarlig for at sameiet har en ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, og har plikt til å fremlegge årsregnskap til sameierne i tråd med det som følger av vedtektene i så henseende.
- 4.7 Styrelederen skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.
- 4.8 Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.
- 4.9 Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak gjøres med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.
- 4.10 Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.
- 4.11 Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser, herunder gjennomføring av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår Eiendommen.
- 4.12 Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle sameierne i saker som nevnt i pkt 4.11.

5. Sameiermøte

- 5.1 Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett.
- 5.2 Styremedlem, som ikke er sameier, har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.
- 5.3 Sameier kan møte med fullmektig.
- 5.4 Sameiermøte innkalles av styret med skriftlig varsel (e-post er tilstrekkelig) som skal være på minst åtte dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet.
- 5.5 Det skal hvert år innen utgangen av juni avholdes et sameiermøte der minimum følgende saker skal behandles:
 - I. Styrets årsberetning
 - II. Godkjenning av årsregnskap
 - III. Valg av styremedlemmer
- 5.6 Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som

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

5.7 Ved stemmegivning på sameiermøtet regnes flertallet etter sameiebrøk. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

5.8 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.

6. Forholdet mellom sameierne

6.1 Den enkelte sameier har enerett til bruk av anvist båtplass og rett til å nytte flytebryggeanlegget og fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

6.2 Bruken av båtplassen, flytebryggeanlegget eller fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

6.3 Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for sameiet.

6.4 Eiendommen, herunder flytebryggeanlegget, skal holdes forsvarlig ved like av sameierne i fellesskap.

6.5 Kostnader med Eiendommen med tilhørende rettigheter og forpliktelser som ikke knytter seg til den enkelte båtplass, skal fordeles med like store deler på hver andel.

6.6 Det skal for hver andel betales et akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på Eiendommen, herunder flytebryggeanlegget, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

6.7 Den enkelte sameier kan fritt overdra sin andel i sameiet. Dessuten kan den enkelte sameier fritt leie bort sin båtplass med tilhørende rettigheter til tredjemann. Ved overdragelse av andel eller utleie av båtplass, skal sameier uoppfordret orientere styret om forholdet. Styret skal deretter registrere overdragelsen/leieforholdet i andelsregisteret.

6.8 For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin (samlede) sameiebrøk.

6.9 Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge sin(e) andel(er). Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve andelen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at andelen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen frist på seks måneder fra pålegget er mottatt.

7. Forholdet til Sameieloven

7.1 Sameieloven (lov 18. juni 1965 nr 6) kommer til anvendelse så langt den passer.

8. Tvisteløsning

8.1 Tvister i sameiet skal søkes løst i minnelighet og ved utenrettslige forhandlinger. Rettstvister skal avgjøres med bindende virkning av Dalane tingrett, som er Eiendommens vernetting.

Egersund, den 12/04 2012

  