

Revisjonar sjå sist i vedtekta.

VEDTEKTER FOR STOREGÅRDEN SAMEIGE

KAP. 1 NAMN OG FØREMÅL

§ 1-1 NAMN

Sameiget sitt namn er Storegården Sameige. Sameiget består av 1 mæringssesksjon og 40 bustadseksjonar av eigeidomen gnr. 21, bnr. 454 i Førde kommune i medhald av seksjonskrav datert 15 03 2004, rev. 19 09 2006 Og tinglyst den 06 12 2006.

§1-2 Føremål

Føremålet med sameige er å :

1. Ivareta drifta av sameige
2. Administrere bruk og vedlikehald av fellesanlegg og fellesareal
3. Ivareta alle andre saker av felles inntresse

I tilfelle tvil om ei sak er av felles inntresse, vert spørsmålet avgjort med vanleg fleirtal på sameigemøte.

KAP. 2. RÅDERETT

§ 2-1 Fysisk råderett

Den einskilde sameigar har einerett til bruk av brukseining og rett til å nytte fellesareala til det dei er meinte til eller vanleg brukte til. Brukseininga må ikkje nyttast slik at det er til unødig eller urimeleg ulempe for brukarane av andre seksjonar. Fellesareala må ikkje nyttast slik at andre brukarar unødig eller urimeleg vert hindra i den bruk som er avtalt eller føresett.

§ 2-2 Rettsleg råderett.

Den einskilde sameigar rår som ein eigar over seksjonen og har full rettsleg råderett over sin seksjon, herunder rett til overdraging, utleige og pantsetting, sjå likevel § 2-4.

§2-3 Felleskostnader

Kostnadane med eigeidomen som ikkje knyter seg til den einskilde seksjon,skal fordelast mellom sameigarane etter sameigebrøken. Den einskilde sameigar skal innbetale a konto beløp eller vedtak i styret eller sameigemøte Det kan fastsettjast at det og skal innbetalast til eit vedlikehaldsfond.

§2-4 Overdraging og utleige

Overdraging og utleige av bustads skal meldast til styret

§ 2-5 Sameiget sin panterett i den einskilde seksjon

Sameiget har for krav mot sameigaren, som følger av sameigeforholdet panterett i kvar seksjom med eit beløp som tilsvarer grunnbeløpet i folketrygda, jf. Eigarseksjonslova §25

KAP. 3 SAMEIGEMØTET

§ 3-1 Ordinært sameigemøte – mandat og innkalling

Sameigemøte er sameige sitt høgaste organ.

Ordinært sameigemøte skal haldast kvart år innan utgangen av april månad.

Styret skal på førehand varsle sameigarane om dato for møtet og om sistefrist for innlevering av saker til handsaming på sameigemøtet.

Styret kaller skriftleg inn til ordinært sameigemøte med varsel på minst 8 dagar, høgst 20 dagar. Innkallinga skal innehalde opplysningar om tid og stad for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal handsamast på møtet. Med innkallinga skal også følge styret si årsmelding med revidert rekneskap. For at forslag som krev to tredjedels fleirtal eller meir skal kunne handsamast på sameigemøtet, må hovudinnhaldet i forslaget vere skildra i innkallinga.

§3-2 Ekstraordinært sameigemøte

Ekstraordinært sameigarmøte vert halde når styret finn det nødvendig, eller når minst to sameigarar, som til saman har ei tidel avstemmene, skriftleg krev det og samstundes oppgjev kva saker dei ønskjer å handsame.

Styret kaller inn til ekstraordinært sameigemøte med minst 8 dagars, høgst 20 dagars varsel. Dersom det er nødvendig kan det ekstraordinære sameigemøtet innkallast med ein frist på 3 dagar. Innkallinga skal innehalde opplysningar om tid og stad for møtet og dei sakene som skal handsamast. Hovudinnhaldet i forslaga må vere skildra i innkallinga for at desse skal kunne handsamast.

§3-3 Stemmerett – fullmakt

I sameigemøtet har sameigarane stemmerett i samsvar med sameigebøkane. Sameigarane har rett til å møte med fullmakt. Fullmektigen skal legge fram skriftleg og datert fullmakt.

Fullmakta gjeld på førstkomande sameigarmøte med mindre det framgår at noko anna er meint. Fullmakta kan når som helst kallast tilbake.

§ 3-4 Oppgåver og arbeidsform.

På det **ordinære sameigermøte** skal desse sakene handsamast:

1. årsmelding frå styret
2. Godkjenning av årsrekneskapen
3. Budsjett
4. Godtgjersle til styret og revisor
5. Val
6. Andre saker som er nemt i innkallinga

Det **ekstraordinære sameigemøte** skal kun handsame saker som er nemde i innkallinga til møtet.

Sameigemøtet vert leia av styreleiaren med mindre sameige vel ein annan møteleiar som ikkje treng å vere sameigar.

Det skal under møteleiaren sitt ansvar førast protokoll over alle saker som vert handsama og alle vedtak som vert gjort av sameigemøtet.

Protokollen vert lesen opp før avsluttinga av møtet og vert underskreven av møteleiar og minst ein av sameigarane som er til stades og vald på sameigemøtet. Protokollen skal haldast tilgjengeleg for sameigarane.

§ 3 – 5 Stemmereglar – inhabilitet

Med mindre anna vert bestemt i lov om eigarseksjonar, vert alle avgjersler tekne med vanleg fleirtal i forhold til gjevne stemmer.

Ved stemmelikheit vert saka avgjort med loddtrekking.

Det vert kravd 2/3 fleirtal av dei gjevne stemmene til vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringar av bygningane eller tomta som etter forholda i sameige går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald
2. Omgjering av fellesareal til nye brukseiningar eller utviding av eksisterande brukseining
3. Sal, kjøp, utleige eller leige av fast eigedom, herunder seksjon i sameiget som tilhøyre eller skal tilhøyre sameigarane i fellesskap
4. Andre rettslege disposisjonar over fast eigedom, som går ut over vanleg forvaltning
5. Samtykke til endring av føremål for ei eller fleire brukseiningar frå bustadføremål til anna føremål.
6. Samtykke til reseksjonering som nemt i §12 andre ledd andre punkt i lov om eigarseksjonar
7. Tiltak som har samanheng med sameigarane sine bu- og bruksinteresser og som går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameigarane på meir enn 5% av dei årlege fellesutgiftene.
8. Endring av vedtaketene.

Ingen kan sjølv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i noko stemmegjeving på sameigemøte om avtale med seg sjølv eller nærstående eller om eige eller nærstående sitt ansvar.

KAP.4 STYRET M.M.

§ 4 – 1 Styret

Sameige skal ha eit styre. Styret vert valgt av og mellom sameigarane. Styret skal ha minst 4 medlemmer, slik at det vert 1 frå kvar av høgden 2. 3- og 4. høgda, samt frå næringsdelen. Funksjonstida i styret skal vere 2 år og samansetjinga skal tilpassast slik at ikkje alle går ut av styret samtidig. Leiar har dobbeltstemme ved lik avrøysting.

Sameigemøtet skal velje:

- a) Styreleiar
- b) 3 styremedlemer frå bustadseksjonen, fortrinnsvis frå 2.,3. og 4. høgda, samt 1 frå næringsseksjonen (utpeika av eigaren)
- c) 2. varamedlemer (1. og 2. vara)
- d) Valnemnd for neste sameigemøte – med funksjonstid 2 år. Den som står først på lista leiar nemnda.

Tenestetida er slutt ved avsluttinga av det ordinære sameigemøte i det år tenestetida går ut. Styremedlemmane kan attveljast.

§ 4 – 2 Styret si verksemd

Styremøtet vert leia av styreleiar, eller i hans fråvær av nestleiar. Nestleiar vert valgt internt av styret.

Styret skal syte for vedlikehald og drift av eigedommen og elles stå for forvaltninga av sameigarane sine felles interesser i samsvar med lov, vedtekter og vedtak gjort i sameigemøtet.

Styret skal syte for ordentleg og tilstrekkeleg rekneskapsføring.

Det er styret si oppgåve å tilsette, seie opp og avskjedige forretningsførar eller andre funksjonærar, gi instruks for dei, fastsette godtgjersla deira og føre tilsyn med at dei oppfyller pliktene sine.

I saker av felles interesse representerer styret sameigarane og bind dei med underskrift av styreleiar og eit styremedlem i fellesskap.

Styret skal føre protokoll over forhandlingane sine, Den skal underskrivast a dei frammøtte styremedlemmene.

§ 4-3 Stemmereglar – inhabilitet

Styret kan ta avgjerd når meir enn halvparten av medlemmene er til stades. Vedtak vert gjort med meir enn halvparten av gjevne stemmer. Ved stemmelikheit gjer møteleiaren si stemme utslaget.

Styremedlem eller forretningsførar må ikkje ta del i handsaming eller avgjerd av noko spørsmål som vedkomande sjølv eller nærstående har særleg personleg eller økonomisk inntresse i.

§ 4 – 4 Revisor.

Sameige skal ha revisor. Revisor vert vald av sameigarmøtet og tenestegjer inntil ein annan revisor vert vald av sameigemøtet.

KAP. 5 ANDRE BESTEMMELSAR

§ 5 – 1 Fellesutgifter

Utgiftene ved eigedommen som ikkje knyter seg til den einskilde brukseining, skal fordelast på sameigarane etter storleiken på sameigebrøkane. Dersom særlege grunnar tilseier det kan kostnadane fordelast etter nytten.

Styret fastsett på grunnlag av budsjett a konto beløp som vert innbetalt på forskott kvart kvartal til dekking av fellesutgiftene.

Manglande betaling av utlikna del av sameiget sine skuldnader etter påkrav er å sjå som vesentleg misleghald og kan gje sameiget rett til å kreve seksjonen seld, jf. Eigarseksjonslova § 26.

§ 5 – 2 Innvendig vedlikehald

Den einskilde sameigar skal halde brukseininga forsvarleg vedlike slik at det ikkje oppstår skade eller ulempe for dei andre sameigarane.

Innvendige bygningsmessige endringar og installasjonar i bustadseksjonen skal føreleggast styret til godkjenning.

Ved manglande indre vedlikehald frå den einskilde sameigar si side kan styret etter varsel Gjere det vedlikehald for vedkomande si rekning, som er nødvendig, for å ta vare på eigedommen sin verdi eller avverge ulemper for vedkomande si rekning.

§ 5 – 3 Vedlikehald av fellesarealet

Vedlikehald av fellesarealet er sameiget sitt ansvar.

§ 5 – 4 Vedlikehaldsfond

Sameigemøtet kan gjere vedtak om skiping av eit fond til dekking av påreknelege framtidige vedlikehaldsutgifter. Dei beløp seksjonseigarane skal betale til fondet vert innkrevd saman med det månadlege akontobeløpet til dekking av sameige sine utgifter.

§ 5 – 5 Tilkomst, bruk av heis/trappehus

Hovudtilkomst til bustadseksjonane er via heis/trappehus mot sør.

Første og andre etasje av trappehus mot vest skal i størst mogeleg grad ikkje nyttast av andre enn eigar av næringsseksjonen nr 1.

§ 5 – 6 Husordensreglar

Sameigemøtet kan med vanleg fleirtal fastsette husordensreglar. Sjølv om det vert fastsett forbod mot dyrehald, kan brukar av seksjonen halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedomen.

§5 – 7 Pålegg om sal

Dersom ein sameigar til tross for åtvaring vesentleg misslegheld sine plikter, kan styret pålegge vedkomande å selje seksjonen, jf. Eigarseksjonslova § 26.

§ 5 – 8 Fråflytting

Medfører sameigaren eller brukaren si oppførsel fare for øydelegging eller vesentleg forringing av eigedomen, eller er sameigaren eller brukaren sin oppførsel til alvorleg plage eller sjenanse for dei andre brukarane av eigedomen, .kan styret krevje fråflytting av seksjonen etter reglane i tvangsfullføringslova.

§ 5 – 9 Eigarseksjonslova

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31 gjeld dersom ikkje noko anna er fastsett i ovannemnde vedtekter.

Vedtekter av 2002-06-05

Revidert 2008-06-08

Revidert 2013 – 09 04.


styret