

VEDTEKTER FOR LIARVÅGEN HYTTESAMEIE

§ 1 Navn og formål

Realsameiets navn er Liarvågen Hyttesameie, heretter kalt sameiet.

Sameiet sitt formål er å forvalte eiendommen gnr. 143 bnr. 28 i Tysvær kommune. Sameiet består av 22 sameieparter. Hyttene skal fradeles med eget gnr/bnr. Pr. i dag har de aktuelle hyttene følgende adresser: Liarvågvegen 831, 833, 835, 837, 839, 841, 845, 847, 851, 853, 855, 857, 859, 861, 863, 865, 867, 869, 871. De 3 regulerte hyttetomtene vil også inngå i sameiet.

Sameiet skal ivareta vedlikehold og drift av eiendommens arealer og anlegg. Eiendommen tjener som fellesareal for hytteeierne innenfor gjeldende reguleringsplan.

Realsameiet er gjennom dette et sameie og rettigheter og plikter reguleres av lov om sameie.

§ 2 Medeierskap

Samtlige eiere av hytter i Liarvåg hytteområde er i overensstemmelse med kjøpekontrakt pliktige til å stå som medeier av sameiet med de plikter og rettigheter som dette innebærer. Tinglyst eierandel følger eiendommen og kan ikke sies opp.

Sameierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

Den enkelte hytteeier har enerett til bruk av egen eiendom, og rett til å benytte fellesarealer og fellesanlegg til det de er ment for eller vanlig brukt til. Bruk av fellesområde og egen eiendom må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for øvrige eiere.

§ 3 Vedlikehold og drift

Sameiet har ansvar for drift, vedlikehold og eventuell fornyelse av fellesanlegg og fellesarealer.

Hver sameier må betale felleskostnader og ellers delta i nødvendig finansiering av sameiets virksomhet og oppgaver.

Felleskostnadene skal som et minimum dekke sameiets forpliktelser til drift og vedlikehold av fellesarealer, samt eventuelle avgifter mv. Felleskostnadene fordeles likt pr boenhet innenfor sameiets område med mindre annet følger av disse vedtekter.

Årsmøtet kan vedta innkreving av kontingent, samt avsetning til vedlikeholdsfond.

§ 4 Årsmøte

Årsmøtet er sameiets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal avholdes én gang årlig, senest innen utgangen av juni.

Styreleder varsler sameierne skriftlig minst en måned før årsmøtet angående tidspunkt for møtet og frist for å melde inn saker som ønskes behandlet. Alle saker som ønskes fremmet som sak på årsmøtet og som er sendt innen fristen, skal føres opp i sakslisten.

Styreleder kaller inn til årsmøtet. Innkallingen skal være skriftlig (elektronisk inkludert) og sendes ut minst to uker før årsmøtet. Innkallingen skal inneholde saksliste med eventuelle saksdokument, årsberetning og regnskap for foregående kalenderår, innkomne saker, planer for kommende år og budsjett og valg.

Alle medeiere i sameiet har en stemme per eiendom. Stemmegiving kan skje ved fullmakt.

Avgjørelser på årsmøtet treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt av styreleders dobbeltstemme.

Vedtektsendringer, større investeringer, eller andre tiltak av særlig inngripende karakter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Ekstra ordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst $\frac{1}{4}$ av sameierne krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers det samme som ordinært årsmøte.

§ 5 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder samt fra 2–5 medlemmer. Styret velges av årsmøtet for to år av gangen. Styrets leder velges særskilt. Styret er vedtaksdyktig dersom minst tre medlemmer er til stede.

§ 6 Styrets plikter

Styret skal administrere sameiet og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på årsmøte. Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det.

Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av sameie i tråd med lov, vedtekter og årsmøtevedtak. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes. I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap signere.

Styret velges av sameierne eller deres ektefelle/samboer. Det kan ikke velges mer enn en fra hver eiendom.

Styret kan fatte vedtak i saker som ikke er av vesentlig økonomisk betydning eller prinsipiell karakter.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse på årsmøtet utføres av andre enn styret.

Styret er ansvarlig for at nødvendig drift- og vedlikehold blir gjennomført. Følgende anlegg og områder anses som felles og omfattes av felles ansvar:

- Felles veger og parkeringsplasser
- Felles lekeplass
- Felles veglys inkl. strøm

- Felles kai, flytebrygge og renovasjonsplass
- Felles hytte og felles uteareal
- Borehull, vannreservoar, renseanlegg, felles vann- og avløpsledning fra hoved ledning til tilkoblingspunkt til den enkelte eiendom
- Felles avløpsanlegg/slamavskiller
- Eventuelle andre installasjoner bestemt av fellesskapet

Ved større tiltak som asfaltering, grøfting eller utskiftning av ledningsnett kreves minst to tredjedels flertall i årsmøtet.

Styret eller årsmøtet kan inngå avtale med tredjepart om praktisk utførelse av vedlikeholdsoppgaver

§ 7 Økonomi og innbetaling

Årlig kontingent fastsettes av årsmøtet. Kontingenten skal dekke nødvendige utgifter til drift og vedlikehold.

Hver eier plikter å betale sin andel innen den fristen som er fastsatt. Ubetalte krav kan inndrives rettslig. Sameiet kan vedta panterett i eiendommen for ubetalte forpliktelser.

§ 8 Bygningsmessige arbeider og utbygging

Hytteeierne står fritt til å gjøre endringer på egen eiendom innenfor gjeldende reguleringsplan. Plan- og bygningsloven gjelder for nabovarsel og byggesøknader.

Endringer eller tiltak som kan påvirke fellesanlegg eller naboeiendommer i vesentlig grad, skal forhåndsvarsles til styret.

§ 9 Mislighold og sanksjoner

Gjentatt eller vesentlig brudd på vedtektene kan medføre reaksjoner som advarsel, gebyr eller rettslig oppfølging.

Tvister søkes løst i minnelighet. Ved behov kan partene søke bistand fra nøytral tredjepart.

§ 10 Endringer av vedtektene

Endringer av vedtektene krever minst to tredjedels flertall i årsmøtet.

Forslag til endringer må være vedlagt innkallingen til årsmøtet for å kunne behandles.

Vedtatt på konstituerende stiftelsesmøte xx.xx.xxxx