

**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**EIGARSEKSJONSSAMEIGA**  
**FRISTAD II**

**1.**

**Eigedom og føremål**

Eigerseksjonssameiga omfattar eigedomen gnr. 35, bnr. 161 Vinje kommune. Sameiga heiter Fristad II.

Sameiga omfattar både kommunal parkeringskjellar, forretningsdrift og bustadeiningar.

**2.**

**Organisering**

Det er 26 seksjonar i sameiga. Kvar seksjon har ein brukseining.

**3.**

**Styre**

Styret skal bestå av 3 medlemar. Styret veljast på sameigemøte.

Styret skal syte for den daglege drifta og vedlikehaldet av sameiga. Styret er vedtaksfør når minst 2 medlemar er tilstades.

Styret skal skrive årsmelding som skal handsamast av sameigemøte.

Styret skal syte for naudsynt rekneskapsføring. Rekneskapen skal først i samsvar med reglane i rekneskapslova. Rekneskapen for siste kalenderår skal leggjast fram på sameigemøte.

Styret skal syte for at sameiga har revisor og at rekneskapen vert revidert. Revisor har møte og tale rett på sameigemøte.

Styret skal kalle inn til sameigemøte med minst 8 dagars varsel. Innkallinga skal vere skriftleg og angi dei saker som skal handsamast. Dersom det skal handsamast ei sak som krev minst 2/3-dels fleirtal, skal hovudinnhaldet i saka kome fram i innkallinga. Årsmelding og årsrekneskap som skal handsamast på sameigemøte skal fylgje med innkallinga.

#### 4.

##### **Sameigemøte**

Sameigemøte er det øvste organ i sameiga.

Sameigemøte skal vere kvart år. Det skal først protokoll over sameigemøte. Protokollen skal underskrivast av møteleiaren og ein sameigar valt av sameigemøte.

Sameigemøte kan handsame innkomne saker.

Sameigemøte skal:

- Handsame styret sin årsmelding.
- Handsame og eventuelt godkjenne årsrekneskapen.
- Velje styre og styreleiar. Det skal veljast personlege vararepresentantar. Eit valt medlem er valt for 2 år om gangen.
- Velje revisor.

Saker avgjerast ved vanleg fleirtal. Alle stemmer reknast etter sameigebrøken.

Saker som krev minst 2/3-dels fleirtal er:

- a) Ombygging, påbygg eller andre endringar av bygget eller tomta som går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald.
- b) Omgjering av fellesareal til nye brukseiningar eller utviding av eksisterande brukseiningar.
- c) Sal, kaup, bortleige eller leige av fast eigedom som tilhøyrer eller skal tilhøyre sameiga i fellesskap.
- d) Andre rettslege disposisjonar over fast eigedom som går ut over vanleg forvaltning.
- e) Samtykkje til endring av føremål for ein brukseining frå bustadføremål til anna føremål, eller motsett.
- f) Samtykkje til reseksjonering.
- g) Tiltak ut over vanleg forvaltning og vedlikehald, når tiltaket medfører økonomisk ansvar eller utlegg for sameigarane på meir enn 5 prosent av dei årlege felleskostnadene.

#### 5.

##### **Lov om eigarseksjon**

Lov om eigarseksjon frå 1997 nr. 31 gjeld for det som ikkje er sagt særskilt i punkta ovafor.

#### 6.

##### **Endring av vedtekter**

Vedtektene kan berre endrast i sameigemøte. Framlegget til endring må få minst 2/3-dels fleirtal av dei avgjevne stemmene.

Punkt 6 i vedtektene kan ikkje endrast.

### Dyrehold:

- Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre beboere.
- Hunder og katter skal luftes under tilsyn.
- Dyreekskremer skal fjernes omgående.

### Trivsel:

Styret takker på forhånd for den enkeltes hjelp og bidrag til å overholde trivselsreglene og for å skape et best mulig bomiljø i Sameie FRISTAD 2

Vinje 01.11.2011

# TRIVSELSREGLER FOR SAMEIE FRISTAD 2

---

Reglene er til for at vi skal ha et godt og trivelig bomiljø og er et supplement til boligsameiets vedtekter.

Reglene gjelder for alle som bor og ferdes i vårt miljø.

## Fellesareal og fellesrom:

- Felles oppgang og uteområder for øvrig er åpent for alle seksjonseiere og eventuelle fremleietakere.
- Det må vises spesielt hensyn ved sosiale arrangementer slik at disse ikke påvirker andre beboere unødige. Alle arrangementer bør avsluttes senest kl. 23.00.
- Beplantning i plantekasser og i tilknytning til blomsterbed må vernes ekstra godt.
- Sjøppel skal sorteres i henhold til påskrift på søppelcontaineren. Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel utenfor søppelcontainerne.
- Det skal ikke lagres eller oppbevares ting i trapper, på svalganger eller på andre fellesområder.
- Barnevogner kan ev. oppbevares ved egen ytterdør.
- Sykler bør fortrinnsvis oppbevares i bod, både av sikkerhetshensyn og generell orden.
- Det skal ikke foregå ukontrollert lek på parkeringsareal, da dette er en risiko for både myke og harde trafikkante.
- Det er den enkeltes ansvar å selv sørge for renhold av egne boder.
- Beboere oppfordres til i egen interesse å verne om fellesarealene. Alle må medvirke til at området rundt eiendommen holdes ryddig og pent. Styret kan vedta at det skal utføres dugnad inntil to ganger pr. år

## Leiligheten:

- Det skal være vanlig ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 på hverdager og frem til kl. 09.00 på søn- og helligdager.
- Det skal ikke foretas støyende arbeid på hverdager etter kl. 21.00, eller på søn- og helligdager.
- Det må tas tilbørlig hensyn til andre beboere ved bruk av musikkinstrumenter, støyende maskiner, høy musikk og ved festing.
- Grilling er tillatt på private balkonger.
- Det skal ikke lagres eller oppbevares ting, avfall, etc på private balkonger, som ikke er i hht tiltenkt bruksfunksjon.
- Ved røyking på balkonger og/eller svalganger bør det vises særlig hensyn ovenfor naboer.
- Blomsterkasser skal festes på innsiden av balkongen.
- Montering av markiser og solavskjerming må avklares med styret før bestilling.
- Montering av lævegger eller andre bygningskonstruksjoner må avklares med styret før igangsetting.
- Utvendig maling/beis må overenstemme med nåverende fargekode.
- Ev. leietaker plikter å følge sameiets trivselsregler og vedtekter.
- Seksjonseier er ansvarlig for at ev. leietaker er kjent med og etterlever sameiets trivselsregler og vedtekter