

VEDTEKTER
FOR
BUSTADSAMEIGET GNR. 43 BNR. 56 I STAD KOMMUNE

§1 Eigedomen

Eigedomen gnr. 43 bnr. 56 i Stad kommune er delt i 4 eigarseksjonar/bustadseksjonar.

Sameigebrøken er fastsett til ¼ for kvar seksjon.

Tomta og alle delar av bygninga som ikkje er skilt ut som eiga brukseining, er fellesareal.

§2 Føremål

Føremålet med sameiget er å ivareta drifta av bustadsameiget, administrere bruk og vedlikehald av fellesanlegg og fellesareal, og ivareta saker av felles interesse.

§3 Bruk av eigedomen

Dei einskilde brukseiningane må ikkje nyttast slik at det er til unøddig eller urimeleg ulempe for brukarane av dei andre seksjonane.

Fellessanlegg må ikkje nyttast slik at dei andre brukarane unøddig eller urimeleg vert hindra i den bruken av anlegget som er avtalt eller føresett.

Årsmøtet kan fastsette vanlege ordensreglar for eigedomen.

§4 Vedlikehald og påkostnader

Den einskilde seksjon har det innvendige vedlikehald- og påkostnadsansvar av sin seksjon medrekna vedlikehald av balkong/terrasse og garasje/bod.

Seksjonseigarane har felles vedlikehald- og påkostnadsansvar for bygningskroppen inkl. tak, ytterdører og vindauge.

§5 Kostnadar

Kostnadar med eigedomen som ikkje er knytt til den einskilde brukseining, er felleskostnadar.

Dette gjeld t.d. utvendig vedlikehald, forsikring av eigedomen, felles straumutgifter, renovasjon, snøbrøyting og sandstrøing, vedlikehald og stell av uteareal m.m.

Fellesskostnadane vert fordelt likt mellom seksjonseigarane.

§6 Årsmøtet

Årsmøtet er sameiget sitt øvste organ. Medlemmer av årsmøte er samtlege seksjonseigarar.

§7 Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal haldast kvart år innan utgangen av april månad, etter innkalling av styret med minst 8 og høgst 14 dagars skriftleg varsel.

På dette møtet skal følgjande saker handsamast:

- 1) Val av møteleiar
- 2) Handsaming og godkjenning av årsmelding
- 3) Handsaming og godkjenning av årsrekneskap
- 4) Val av styreleiar og styremedlemer
- 5) Andre saker som er nemnd i innkalling/innkomne saker

§8 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal innkallast når dette er fastsett av det ordinære sameigarmøtet eller når minst to av sameigarane krev dette og samstundes opplyser kva saker som vert ynskja handsama.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minst 3 og høgst 10 dagars skriftleg varsel.

Innkallinga skal innehalde sakliste.

§9 Om årsmøte

I årsmøte har sameigarane stemmerett med ei stemme for kvar seksjon dei eig. Sameigarane sin ektefelle, sambuar eller andre medlemmer av sameigaren sin husstand, har rett til å vere til stades og uttale seg.

Sameigarane har rett til å møte ved fullmektig som skal legge fram skriftleg og datert fullmakt. Fullmakta kan når som helst trekkast tilbake.

Møteleiaren skal føre protokoll over dei sakene som vert handsama og dei vedtaka som vert gjort. Protokollen skal lesast opp før møtet vert avslutta og underskrivast av dei frammøtte seksjonseigarane.

Alle vedtak vert gjort med alminneleg fleirtal i høve til dei avgitte stemmene.

Følgjande saker krev $\frac{3}{4}$ fleirtal:

- 1) Ombygging, påbygging eller andre endringar som etter tilhøva i sameiget går ut over vanleg forvaltning eller vedlikehald.
- 2) Samtykke til reseksjonering som nemnd i eigarseksjonslova §20 2. ledd 2. pkt.
- 3) Endring av vedtektene

§10 Styret

Styret skal ha 3 medlemmer. Ein av medlemma skal vere leiar og skal veljast særskilt. Jf. §7 pkt. 4. Styremedlemmer må ikkje vere sameigarar, men må vere myndige.

§11 Styremøte

Det skal innkallast til styremøte av styreleiaren etter behov eller når minst eitt styremedlem krev det.

Styremøtet vert leia av styreleiaren. Styreleiaren skal føre protokoll over dei sakene som vert handsama og dei vedtaka som vert gjort. Møteprotokollen skal underteiknast av dei frammøtte styremedlemmane.

§12 Rettsleg råderett

Den einskilde sameigar har full rettsleg råderett over sin seksjon. Dette gjeld så vel sal av seksjonen, pantsetting og utleige.

Ved sal av seksjon pliktar seljaren å gjere ny eigar kjend med vedtektene, evt. husordensreglar og andre vedtak i årsmøte som har betydning for sameiget. Ny eigar pliktar å vedta vedtektene som bindande for seg.

§13 Misleghald

Dersom ein sameigar trass i advarsel vesentleg misligheld sine plikter ovanfor den andre sameigaren, kan han påleggast å selje seksjonen i samsvar med reglane i eigarseksjonslova.

§14 Forholdet til lov om eigarseksjonar

For øvrige forhold som ikkje er nemnt i vedtektene, eller der vedtektene ikkje er utfyllande, vert det vist til lov om eigarseksjonar av 16. juni 2017 nr. 65.

Nordfjordeid, 11.12.2023