

VEDTEKTER FOR SAMEIET FLISVIKA BÅTHAVN

Vedtatt i årsmøte xx.07.2024

§ 1. ANLEGGSEIENDOMMEN – FORMÅL PRIVAT SMÅBÅTANLEGG

Anleggseiendommen gnr 16 bnr 1479 i Risør kommune er en anleggseiendom beliggende på

sjøgrunn utenfor eiendommen 16/24 og 16/1470 i Risør kommune.

Eiendommen er registrert som Sameiet Flisvika Båthavn med organisasjonsnummer 925 347 000, som Tingsrettslig sameie (SAM)

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Anleggseiendommen består av arealet som er avsatt til bryggeanlegget slik det er godkjent av Risør kommune. Tomtegrensen følger formålsgrensen i reguleringsplan for Flisvika.

Sameiet er eier av bryggeanlegget med alt tilhørende anlegg og utstyr. Sameiet har rett til evigvarende og vederlagsfri adkomst og landfeste for brygga på og over gnr 16 bnr 1470 i Risør kommune. 16/1470 er regulert til felles vei (strandpromenade) og er overdratt til Risør kommune.

Brygga består av 276,5 breddemeter med båtplasser. Ideelle eierandeler til anleggseiendommen er definert med utgangspunkt i halve ($\frac{1}{2}$) bryggemetere.

Anleggseiendommen er følgelig delt inn 553 andeler, tilsvarende det samlede antallet $\frac{1}{2}$ bryggemetere i anlegget.

Til hver sameieandel (1/553) i bryggesameiet er det knyttet enerett til bruk av bryggeplass som gitt i plantegning og til enhver tid gjeldende eieroversikt. En båtplass med 3,0 breddemeter gir en ideell eierandel i anleggseiendommen med 6/553.

Styret kan bytte om på tildelte båtplasser, når det er grunn til det.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Eierandel i bryggeeiendommen er omsettelige.

Ved salg skal bryggesameiet ha første forkjøpsrett på ellers like vilkår.

Ved salg har andelseiere i Sameiet Flisvika Brygge andre forkjøpsrett på ellers like vilkår.

Det er anledning til å bedrive utleie.

Det er utleiers ansvar å sørge for at leietaker er informert om vedtekter og havneregler.

Salg og utleie skal meldes styret og forretningsfører.

§ 4. STYRET OG FORRETNINGSFØRSEL

Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og to styremedlemmer, som velges av Årsmøtet. Styreleder velges for 2 år. Styremedlemmer velges også for 2 år, forskjøvet i forholdt til styreleder, for å sikre kontinuitet.

Årsmøtet kan gjøre midlertidig avvik for å oppnå forskyvning i valgperiodene.

Styret skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen med alt tilhørende utstyr og anlegg.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i felleskap sameiet og tegner i dets navn.

§ 5. STYREHONORAR

Årsmøtet fastslår styrehonorar. Styret fordeler honorar blandt styremedlemmene.

§ 6. ÅRSMØTE

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har mist ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Det ordinære årsmøtet skal:

1. Behandle styrets beretning om foregående års drift.
2. Behandle og godkjenne foregående års regnskap.
3. Velge styrets leder og styremedlemmer.
4. Behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen.

I årsmøtet regnes stemmegivning per båtplass.

§ 7. KOSTNADER

Alle kostnader til drift og vedlikehold av anleggseiendommen (bryggeanlegget) fordeles

mellom sameierne etter eierbrøk. Eierbrøken utforming defineres av Årsmøtet etter innstilling fra styret.

Sameiets budsjetterte årsutgifter fordeles og administreres gjennom en årlig innbetaling.

§ 8. OPPLØSNING

Oppløsning av sameiet krever at minst 2/3 av alle sameierne stemmer for oppløsning i to etterfølgende sameiermøter som holdes med minst 4 ukers mellomrom

§ 9. HAVNEREGLER

Havnereglene vedtas av styret.

Styret gjør havnereglene tilgjengelige i digital portal.

Alle sameiere plikter å etterleve de til en hver tid gjeldende havneregler.

Sameiere som leier ut, på kort eller lang sikt, plikter å gjøre leitakere kjent med vedtekter og havneregler.