

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

LILLEHAVN MARINA

1. Navn, adresse og formål

Sameiets navn er Lillehavn Marina og har adresse Holmen, 4512 Lindesnes, Lindesnes Kommune.

Sameiet er på eiendommen gnr. 463 bnr. 18, 463/87 og 463/88 (heretter omtalt som eiendommen) i Lindesnes Kommune. Sameiet består av fritidsboliger, parkering og båthavn.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser i og administrasjon av eiendommen med hensyn til fellesanlegg og fellesutstyr av enhver art.

2. Råderett

Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte forutsatt at eierne overholder bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, Lov om eierseksjoner, disse vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Seksjonene kan ikke omsettes uten sammen med den rett til båtpass den enkelte seksjonseier måtte ha i henhold til egen avtale med Sameiet Lillehavn Marina.

Ved overdragelse av seksjonen er kjøper bundet av de vilkår som fremgår av de til enhver tid gjeldende vedtekter. Selger skal orientere kjøper om vedtektene. Både selger og kjøper skal melde fra til Sameiet Lillehavn Marina straks en seksjon er overdratt.

Endring av 2. og 3. avsnitt ovenfor krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Både for utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer og utvendige installasjon er som for eksempel gjelder gjerder skal samtykke fra sameiets styre innhentes.

Den enkelte sameier har for øvrig total og eksklusiv enerett til bruk av hele sin seksjon og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet for, og vanligvis blir brukt til.

3. Vedlikehold

Den enkelte seksjonseier skal holde sin seksjon normalt og tilfredsstillende vedlike innvendig. Ved skader som skyldes manglende vedlikehold hos sameier, er sameieren ansvarlig for ethvert tap og skade som måtte være forårsaket av det manglende vedlikeholdet. Ved manglende vedlikehold hos en sameier kan styret etter to måneders skriftlig varsel, la dette utføres for sameiers regning. I påtrengende tilfeller kan vedlikeholdet utføres for sameiers regning uten forhåndsvarsel.

Utvendig vedlikehold og renhold/rydding påhviler sameiet. Dog skal innvendig vedlikehold og renhold av trapper og trappeoppgang i det enkelte bygg alene påhvile eierne av seksjonene i det enkelte bygget.

4. Vedlikeholdsutgifter

Den enkelte sameier skal betale et a-kontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet til dekning av sin andel av fremtidige oppussings og renholds og felleskostnader. Størrelsen på beløpet fastsettes etter sameiebrøken. Dersom sameiermøtet bestemmer det, kan dette beløpet også dekke avsetning på midler til andre påkostninger og fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale innkreves årlig og forskuddsvis til dekning av fellesutgiftene.

Dekning av eventuelle øvrige fellesutgifter dekkes på tilsvarende måte.

Dersom den årlige betalingen viser seg å være for liten i forhold til påløpende utgifter, er styret berettiget til, når det måtte være, å innkreve ytterligere betalinger fra sameierne til dekning av utgiftene.

5. Organisering - signatur

Alle seksjonseiere er medlemmer av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier får skjøte på sin seksjon.

Det øverste organet i sameiet er sameiermøtet. På sameiermøtet har hver seksjon en stemme. Sameiermøtet skal velge et styre på minimum tre medlemmer.

Sameierne forpliktes ved underskrift av to eller flere medlemmer av styret i fellesskap.

6. Sameiermøtet

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av juli måned. Sameiermøtet skal avholdes i Lindesnes og/eller digitalt og innkalles av styret, med minst 14 dagers varsel.

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

1. Konstituering. Valg av to sameiere til å signere protokollen samt evt. valg av møteleder, jfr. Pkt i 6. ledd.
2. Styrets årsberetning
3. Behandle årsregnskap fra foregående år.
4. Valg av styre, herunder leder samt valg av revisor.
5. Godtgjøring til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Alle sameier har rett til å delta i sameiermøtet, med forslags-, tale- og stemmerett. En seksjon gir en stemme. En sameier har og rett til å ha med seg ektefelle/samboer, eller en annen nærstående til å bistå seg under sameiermøtet, samt rett til å ha med seg en rådgiver.

En sameier kan også være representert med fullmektig med skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor, eller to styremedlemmer eller minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig skje med minimum sju dagers varsel. Den skal være skriftlig og inneholde de saker som skal tas opp.

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder. Dersom denne ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende. Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen skal leses opp av møtelederen og signeres av denne og minst to øvrige sameiere, valt av sameiermøtet til å signere.

Beslutninger og vedtak som treffes av sameiermøtet krever alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene med mindre annet er bestemt i Eierseksjonsloven.

7. Sameiets daglige ledelse

Sameiet skal ha et styre som består av fra 3 til 5 medlemmer, etter sameiermøtets nærmere beslutning.

Styrets leder skal innkalle til styremøte etter behov, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. I innkallingen skal det angis sted, tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Innkallingsfristen er en uke, men kan i saker som haster forkortes etter behov.

Styret står for forvaltningen av sameiernes fellesanliggende i samsvar med lov, vedtekter og eventuelle vedtak etter sameiermøtet.

Styret skal påse at regnskapsførselen er ordentlig og tilstrekkelig og sørge for at regnskapet hvert år revideres av revisor valgt av sameiermøtet i god tid før ordinært sameiermøte.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Styrevedtak treffes med simpelt flertall og ved stemmelikhet gjør styreleders stemme utslaget.

8. Heftelser

Sameierne hefter utad solidarisk for felles utgifter og forpliktelser, mens de innad (seg i mellom) hefter i henhold til sin sameiebrøk.

9. Sikkerhet

De andre sameierne har panterett i den enkeltes sameiers seksjon for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Denne panteretten har legalpant for et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

10. Mislighold

Hvis en sameier, til tross for skriftlig advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen i henhold til eierseksjonsloven §26. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

11. Fravikelse

Medfører sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiers oppførsel alvorlig og gjentatt plage og/eller sjenanse og/eller ulempe for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse fra seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13, jfr. Eierseksjonslovens §27.

12. Forholdet til Lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, eventuelt senere endringer til enhver tid.

13. Tvistesaker

Enhver tvist mellom sameierne om forståelsen av disse vedtektene eller om forhold mellom partene for øvrig skal søkes løst i minnelighet. Dersom minnelig avtale ikke oppnås, skal tvist avgjøres ved de ordinære domstoler med eiendommens vernetting.

29.07.2024