

VEDTEKTER FOR SAMEIET SAGI

Vedtatt av sameierne 30.juli 2014

- 1 Formålet med vedtektene er å gi bestemmelser for Sameiet Sagi og de friarealer som sameiets medlemmer eier og disponerer gjennom sin ideelle eierandel i Sameiet Sagi. Videre skal vedtektene gi det til enhver tid sittende styre i sameiet retningslinjer og styringsregler for styringen av sameiets interesser og anvendelse av de fellesarealer som eies av Sameiet Sagi.
- 2 Sameiet Sagi er et tingsrettslig sameie som består av 4 ideelle parter som sam-svarer med antall sameiere i sameiet. Antallet ideelle parter kan utvides i den grad antall sameiere utvides, for eksempel ved arv, salg, eller annen over-dragelse av ideelle parter. Det naust som i dag disponeres av sameierne er avdelt med hver sin fysiske del (1/4). Ingen sameier kan benytte større del av naustet enn hva sameiebrøken tilsier.
- 3 Det er kun grunneiere på gnr. 184 /bnr. 5 som kan være medlem av Sameiet Sagi.
- 4 Sameiet Sagi høyeste organ er Årsmøtet. Årsmøtet avholdes årlig og senest innen juli mnd. Styrets leder sender innkalling til årsmøtet senest innen 14 - fjorten - dager før avholdelse av årsmøtet. Følgende dokumenter vedlegges:
 - a) Styrets beretning for foregående år.
 - b) Godkjenning av årsregnskap.
 - c) Valg av styre.
 - d) Saksliste til saker som årsmøtet skal behandle.
- 5 Følgende saker skal alltid behandles av årsmøtet:
 - a) Styrets årsberetning for foregående år.
 - b) Godkjennelse av årsregnskap.
 - c) Valg av styre.
 - d) Fastsettelse av evt. sameieavgift for driften av sameiet pr. år.

Årsmøtet bør i tillegg så langt det er praktisk mulig behandle saker av prinsipiell karakter og saker som styret mener krever årsmøtets samlede behandling. Om nødvendig man det med 14 - fjorten - dagers varsel innkalles til ekstraordinært årsmøte. Saksliste for det ekstraordinære årsmøtet skal følge innkallingen. Det kan på ekstraordinært årsmøte ikke behandles andre saker enn det som frem-kommer av innkallingen.
- 6 Sameiets styre skal bestå av minst 2 og maksimalt 4 personer. Styrets leder og kasserer velges for to år. Øvrige styremedlemmer velges for ett år. Styrets leder utpekes av Årsmøtet. Om Årsmøtet ikke velger kasserer, velger styret selv hvem som er kasserer.
- 7 Styret representerer sameiet utad og kan på vegne av medlemmene forplikte velforeningens medlemmer i saker som etter § 5 ikke skal behandles av Årsmøtet. Styret velger selv sin arbeidsform.
- 8 Styret skal på vegne av medlemmene forvalte disse vedtekter i tråd med hva som antas å være til sameiets felles interesse. I tvilssaker og/eller saker av prinsipiell karakter plikter styret å legge saken fram for Årsmøtet, jfr. pkt. 5, så fram dette er praktisk mulig. Styret plikter om nødvendig å innkalle til ekstraordinært årsmøte.
- 9 Sameiets arealer skal brukes til eiernes felles beste. Arealene er avsatt til grunneierne i sameiet og deres familie/gjester. Det er derfor ikke tillatt for noen av sameiets eiere å begrense bruken av arealene ved private tiltak, sperringer, eller andre tiltak som er til hinder for utnyttelse av arealene.

10 Årsmøtets saker avgjøres ved stemmeflertall. Det kreves i alminnelighet simpelt flertall. I saker av prinsipiell karakter, eller saker som omhandler økonomiske forpliktelser for sameiet kreves vedtaket 3/4 flertall for at vedtaket skal binde alle grunneierne.
Årsmøtet avgjør selv om saker skal anses å være av prinsipiell karakter, dog jfr. pkt. 11, 2, avsnitt nedenfor.

11 Det er et overordnet mål å beholde Sagi sitt opprinnelige og naturlige preg. Det er derfor ikke tillatt, uten Årsmøtets uttrykkelige samtykke, å iverksette private tiltak på fellesareal.

Som private tiltak regnes ethvert tiltak som medfører bygging eller på annen måte griper inn i den bestående tilstand, herunder fast eller midlertidig etablering av kaier, boder, sjøhus, bryggeanlegg eller andre innretninger som er av varig karakter.

Plassering av campingvogner og/eller campingbiler krever styrets samtykke, og skal kun plasseres på sameiets eiendom for kortere perioder.

Styret fastsetter ordensregler/retningslinjer som inneholder en nærmere presisering av denne bestemmelse.

Hvis det er iverksatt tiltak i strid med denne bestemmelse kan styret pålegge vedkommende grunneier å fjerne innretningen innen en fastsatt frist. Hvis dette ikke er gjort innen fristen kan styrets leder få fjernet innretning på vedkommende medlems regning og risiko. Styrets beslutning om fjerning kan påklages til Årsmøtet som i så fall behandler saken som en sak av prinsipiell karakter, jfr. pkt.10.

12 Når det gjelder skjøtsel av skog, felling av trær og lignende for å ivareta sol og lysfor-hold, samt sikre mot ødeleggelse av bygning, strømmett, etc. gis styret gjennom ordens-regler fullmakt til å regulere slike forhold. For slike tiltak iverksettes skal styreleders godkjennelse være innhentet. Normalt skal det ikke gis slik godkjennelse Ør området er befart av styreleder.

13 Styret skal, innen 6 mnd fra stiftelsen av sameiet, besørge for at den samlede eiendom takseres av offentlig godkjent takstmann. Eiendommens verditakst skal vedlegges disse vedtekter. Verdien skal deretter fordeles på antall sameiere på takseringstidspunktet. Denne verdien kalles opprinnelig takstverdi.

Ved eventuelle overdragelse av en eller flere ideelle parter innenfor familie- og slektskapskretsen i rett oppadgående og nedadgående linje, samt onkler / tanter, nevøer/nieser og søskenbarn, skal den/de ideelle parter som overdras, antas å ha en verdi tilsvarende opprinnelig takstverdi korrigert med endringer i konsumprisindeksen fra taksttidspunktet til overdragelsestidspunktet. Det står imidlertid avhender fritt å overdra andelen vederlagsfritt.

14 Ved salg av en eller flere ideelle parter har sameiets øvrige medlemmer forkjøpsrett. Ved bruk av forkjøpsretten skal sameieloven bestemmelser følges. Dog skal prisen bestemmes i tråd med pkt. 13, 2. avsnitt.

Ved salg utenfor forkjøpsrettskretsen og/eller familie/slektskapskretsen nevnt i pkt. 13, 1. avsnitt, og forkjøpsrett ikke benyttes, står avhender fritt til å fastsette prisen.

Før en ideell part selges utenfor den krets som er nevnt i pkt. 13 eller til noen som ikke har forkjøpsrett, skal sameiets styre varsles om salget. Styret kan nekte å samtykke til salget innen 10 dager fra det fikk vite om hvem som er ny erverver. Styret kan bare nekte samtykke hvis nektelsen er saklig begrunnet. Det anses som saklig grunn at ny eier ikke vil tiltre sameiets vedtekter.

Skjold, den 30.juli 2014 SAMEIET SAGI