

VEDTEKTER for "Sameige LIFJELLSOL".

1. NAVN OG FORMAL

Sameiets navn er "LIFJELLSOL".

Sameiet består av 24 fritidsseksjoner under gnr. 18 bnr. 17 i Bø kommune , i henhold til oppdelingsbegjæring, med frittstående bod som tilleggsareal. Det er første byggetrinn som består av 10 seksjoner, andre byggetrinn 3 seksjoner og tredje byggetrinn 11 seksjoner . Til sammen blir det 24 seksjoner.

Til hver seksjon hører 1,5 biloppstillingsplasser. 1 merket plass pluss 'A plass på GJ. (gjesteparkering) se plan over parkeringsplassene.

Fellesareal er ganger, trapper o.l. som vist på kart.

Utvendig er alt areal som ligger til tomta utenom biloppstillingsplasser vist på kartskisse. Eierbroken til seksjonene er 1952 / 1952 og er beregnet ut ifra BRA areal. Det er tinglyst 4 vegretter over gnr. 18 bnr. 17 til tomtene gnr. 18 bnr. 112,113,114 og 116.

Utleie kan i sin helhet gjøres i privat regi.

Renovasjon/søppelkontainere er plassert i gnr. 18 bnr. 116. Disse skal være felles for alle 24 seksjonene.

Bod 24 hører til leilighet 24 i byggetrinn 2.

Sameiet har som formål å:

- ivareta driften av sameie
- administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og arealer
- ivareta alle andre saker av felles interesse.

2. SAMEIEMOTE

Den øverste myndigheten i sameiet utøves av sameiemøte. Ordinært sameiemøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig. Eller når minst en tredjedel av sameierne på sameiemøte krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til sameiemøte skal skje på mail til sameierne med varsel minst 8 dager og høyst 20 dager.

Ekstraordinært sameiemøte kan innkalles med kortere frist, men minst 3 dager.

Sammen med innkalling som skal inneholde tid og sted for møte, sendes sakslista.

Saker som en sameier ønsker behandlet på sameiemøtet skal sendes skriftlig senest 6 uker før møte.

Ordinert sameiemøte skal behandle :

1. Styrets årsberetning
2. Regnskap og budsjett
3. Valg av styremedlemmer og revisor , evt. godtgjørelse for disse.

4. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

I sameiemøtet har sameierne stemmerett med 1 stemme for hver seksjon de eier. Foruten eier har ett husstandsmedlem møte —og talerett i sameiemøte. Sameierne har rett til å møte med en fullmektig som er myndig. Fullmektig skal vise fram skriftlig fullmakt.

Sameiermøte vedtar vedtekter og husordensregler.

Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis denne ikke er til stede velger sameiet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under lederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og på alle vedtak som treffes på sameiemøte. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende. Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer, som etter forholdene i sameiet eller størrelse må anses som vesentlige. Videre kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om endring av vedtektene.

3. STYRET

Sameiet ledes av et styre som står for forvaltning av sameierenes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på sameiemøte.

Styret velges av sameiemøtet, og skal bestå av 3 eller 5 medlemmer inklusiv leder.

Lederen velges av styre. Styremedlemmene og leder velges for 2 år. Det velges 1 varamedlem for 1 år. Styremedlemmene og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styremedlem eller varamedlem som selger sin seksjon, må samtidig tre ut av styret. Styret inngir avtale om forretningsførsel, ansetter eventuell vaktmester og fastsetter dennes lønn. Forretningsfører fungerer som vanlig sekretær.

Vedtak treffes ved alminnelig flertall. I felles anliggende representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og 1 styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura. (fullmakt)

4. DISPOSISJON- OG RADERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg , bortleie og pantsettelse.

Ved salg og fremleie plikter sameier å melde dette skriftlig til styret for registrering .

Sameier plikter ved fremleie å gjøre leietaker kjent med vedtekter, evt. husordensregler og øvrige bestemmelser som gjelder for sameiet.

Sameierne plikter å følge husordensreglene og vedtekter. De er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierenes forpliktelser ovenfor sameiet.

Dersom sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, gjelder eierseksjonsloven §26 og §27.

Tap som er gjort i sameiet i forbindelse med mislighold kan kompenseres i salgssummen.

Som vesentlig mislighold regnes bl.a. at en sameier ikke betaler sin andel av fellesutgifter etter skriftlig varsel med 14 dagers frist for betaling. Det skal fremgå av varsel hva fortsatt manglende betaling kan resultere i.

Sameiet forbeholder seg panterett på opptil kr. 10.000.- som kan tinglyses i hver seksjon

til dekning av fellesutgifter. Denne panteretten skal ha prioritet etter første tinglyste kjøpesum. Og kan senere vike prioritet, dog slik at den skal ligge innenfor 90 % av seksjonens verdi. Dersom styret ønsker panterett må dette etableres av sameierne etter at sameiet er etablert.

I tillegg til evt. tinglyst panterett til sameiet er kjøper kjent med at sameiet har 1.pr.panterett for et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp, i henhold til Eierseksjonslovens §25, som sikkerhet for sameierens forpliktelse ovenfor sameiet. Innehaveren av den enkelte seksjon er ansvarlig for at den ubetalte andelen av driftutgifter til sameiet og eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt, og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

5. FELLESAREAL

Felles tomteareal er alt som regnes som uteareal utenom biloppstillingsplasser som er tildelt hver seksjon. Felles inneareal er:

- Trappeoppganger og ganger .
- Boder med tilhørende rom.

6. VEDLIKEHOLD

Det påhviler sameierne det fulle innvendige vedlikehold av seksjonene samt andre ytre rom som hører inn under seksjonen.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, herunder vinduer og dørers utvendige flater, fellesrom og fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til byggene, er sameiets ansvar i fellesskap. Omfanget av det ytre vedlikeholdet skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold. Ved manglende indre- og ytre vedlikehold hos sameier kan styret etter 3 måneders varsel la dette utføres for sameierens regning.

7. SKADER - FORSIKRING

Sameiet tegner huseierforsikring på vegne av alle sameierne, og faktura blir deretter sendt til den enkelte. Alternativt kan hver og enkelt sameier tegne huseierforsikring. Sameiet skal søke det beste alternativet. Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen, betaler sameieren egenandelen. Innvendig skade som skyldes ytre forhold, dekkes av sameiet, dersom det er en fellesforsikring.

Den enkelte sameier dekker forsikring i forbindelse med sitt innbo og bygningsmessige innredninger.

8. FELLESENTGIFTER

Sameierenes felles utgifter skal fordeles på sameierne i henhold til sameiebroken som er fastsatt på grunnlag av areal.

Årsmøte fastsetter på grunnlag av årsregnskap og budsjett et konto beløp som innbetales etter avtale av den enkelte sameier.

Ved fastsettelse av kontoene kan det tas hensyn til om det her bygges opp rimelige reserver til å møte forutsatte utgifter eller større fremtidige utgifter til påkostninger, vedlikehold av grunn eller bygning.

Fellesutgifter er: forsikring, altiboks, strøm til fellesareal, vaktmestertjeneste, snøbrøyting, strøsand, felles innretninger og lekeapparater, vedlikeholdsarbeider.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Standardheving som påbygg, utskifting av vinduer og (horer, oppsetting av markiser, endring av fasade-kledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter godkjenning av styret og sameiermøte.

10. BODER / GARASJE / BILOPPSTILLINGSPLASS

Til hver seksjon hører 1 bod og 1,5 biloppstillingsplasser.

11. LOV OM EIERSEKSJONER

Sameiet skal følge Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997. nr 31.

12. OM FORSTÅELSE AV VEDTEKTENE

Vedtektene er utarbeidet med de intensjoner at tvistigheter skal unngås, og at det skal bli et godt forhold innen sameiet. Dersom det likevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved de vanlige domstoler. Vedtektene skal ved eierskifte av seksjoner tiltres av den nye sameier for eller samtidig med at overdragelsen finner sted.

13. LADING AV ELBIL.

Det er ikke lov å lade i stikkontakt, lading skal foregå i fremtidige ladepunkter på parkeringsplassen.

Lifjell Hotellinvest ANS
Bo 11.10.20

Vedtektene er vedtatt på stiftelsesmøte 02.02.2007

Vedtektene er justert på generalforsamling ???.?.2025

Lifjellsol Sameie ved formannPreben Egeland.....

Mottatt for seksjon nr.....

Seksjonseier.....