

**VEDTEKTER  
FOR HYTTE I FJELLSVINGEN 2**

*1. utgave 2021*

Vedtatt

02.11.2021

## 1. OM SAMEIET

Disse vedtektene gjelder for eiendommen **Fjellsvingen 2**, gnr. **23** bnr. **123** i **Fjelland** kommune.

Eiendommen er et tingsrettslig sameie, som betyr at eiendommen er eid sammen av flere personer.

## 2. SAMEIERNE

Hver eier er sameier i både bebyggelsen og tomten, med sin angitte eierandel. Brøkfordelingen er slik:

Navn: **Ola Normann**

Født: **01.11.2021**

Eierandel: **1/2**

Navn: **Kari Nordmann**

Født: **01.11.2021**

Eierandel: **1/2**

## 3. BRUKEN AV EIENDOMMEN

Hver sameier har rett til å bruke eiendommen til fritidsbruk. Omfanget av bruken skal tilsvare den enkeltes eierandel.

Bruken skal ikke være til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe for de andre sameierne.

## 4. DRIFT OG VEDLIKEHOLD



# Huseierne

Sameierne plikter i fellesskap å sørge for at eiendommen holdes forsvarlig ved like.

Hver sameier skal sørge for opprydning og vedlikehold etter at vedkommende har brukt eiendommen.

Sameierne plikter å påse at nødvendige forsikringer er i orden.

Dersom nødvendig vedlikehold forsømmes, kan den enkelte sameier selv iverksette nødvendige tiltak for å unngå skade og verdiforringelse. Vedkommende må i så fall varsle de andre sameierne skriftlig før vedlikeholdsarbeidene igangsettes. Dersom de andre sameierne ikke skriftlig motsetter seg planene innen 14 dager, har sameierne krav på å få dekket nødvendige dokumenterte utlegg, herunder utlegg til håndverker eller annen fagperson. Vedkommende kan også regne seg en rimelig lønn for arbeidet ved å fremlegge timeliste.

## 5. FORDELING AV KOSTNADER OG INNTEKTER

Kostnader ved eiendommen er for eksempel strømutfgifter, kommunale avgifter, forsikringspremier, og vedlikeholds- og reparasjonskostnader.

Kostnadene fordeles etter eierbrøk . Det samme gjelder eventuelle inntekter.

Sameierne skal betale et akontobeløp som fastsettes av sameierne på sameiermøtet for å dekke sin andel av kostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold.

## 6. SAMEIERMØTET

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Alle sameierne har rett til å delta på sameiermøtet.

Beslutninger på sameiermøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene, med mindre annet følger av disse vedtektene. Flertallet regnes etter eierandel. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves enighet for vedtak om:

1. endring av eiendommen som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, slik som endringer, påbygg og tilbygg,
2. andre rettslige disposisjoner som går ut over vanlig forvaltning, og
3. endring av vedtektene



# Huseierne

## 7. STYRET

Sameiermøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene utpeke et styre. Styret skal bestå av 2 medlemmer, hvorav en velges som styreleder.

Styret har ansvar for vanlig forvaltning og vedlikehold av eiendommen.

Styret er beslutningsdyktig når alle styremedlemmene deltar. Møter kan avholdes elektronisk.

Beslutninger fattes med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Beslutninger som etter punkt 6 må vedtas med kvalifisert flertall kan ikke fattes av styret.

## 8. RETT TIL SALG, KJØPERETT OG OPPLØSNING

### 8.1. Rett til salg

Hver sameier har rett til å selge sin eierandel. Vedkommende skal varsle de andre sameierne skriftlig om dette.

### 8.2. Kjøperett

De andre sameierne har kjøperett når en sameier varsler om salg etter punkt 8.1.

Dersom flere sameiere ønsker å benytte kjøperetten, skal hver sameier få en del av eierandelen som selges, slik at partsforholdet blir det samme som før.

Kjøpesummen skal settes til 100 prosent av eierandelens markedsverdi. Markedsverdien settes til et gjennomsnitt av tre verdivurderinger fra eiendomsmevlere som kjenner området.

Kjøperetten gjelder ikke ved salg eller annen overføring til nærstående, slik det er bestemt i lov om løysingsrettar § 8.

### 8.3. Oppløsning

Hver sameier har rett til å kreve oppløsning av sameiet, men vedkommende skal først tilby å selge sin eierandel til de andre sameierne etter reglene i pkt. 8.2.

Dersom sameierne ikke har blitt enige om salg av eierandelen innen tre måneder fra skriftlig tilbud om kjøp ble gitt, kan sameieren kreve oppløsning etter reglene i sameieloven § 15.



# Huseierne

## 9. MISLIGHOLD - UTLØSNING

Dersom en sameier varig, og til tross for minst to skriftlige advarsler, vesentlig misligholder sine plikter, har de andre sameierne rett til å utløse vedkommende.

Prisen fastsettes på samme måte som i punkt 8.2 tredje avsnitt. Kostnader de gjenværende sameierne er pådratt som følge av misligholdet, kan komme til fradrag i prisen dersom kostnadene kan dokumenteres.

## 10. FORHOLDET TIL SAMEIELOVEN

Med mindre annet følger av disse vedtektene gjelder lov av 18. juni 1965 om sameige (sameieloven).