

STIFTELSESPROTOKOLL

Hytteiere ved Rallavegen i Hol Kommune har i dag stiftet **Sameiet Rallarvegen Parkering**.

Formålet med Sameiet Rallarvegen Parkering er å etablere, drifte, vedlikeholde og stå for andre fellesanlegg for parkeringsplass på Fjellberg for hytteiere langs Rallarvegen i Hol Kommune.

Sameiet har vedtatt følgende vedtekter:

Vedtekter for Sameiet Rallarvegen Parkering

vedtatt på konstituerende sameiermøte den 30.4.2009

§ 1. Sameiets navn

Sameiets navn er Sameiet Rallarvegen Parkering (SRP).

§ 2. Sameiets formål

Formålet med SRP er å etablere, drifte, vedlikeholde og stå for andre fellesanlegg for parkeringsplass på Fjellberg ved Rallarvegen, Haugastøl i Hol Kommune.

§ 3. Organisering, eierandeler og ansvarsform

SRP er organisert som et tingsrettslig sameie mellom eierne av parkeringsplassene i henhold til Lov om sameige av 18.06.1965 med senere endringer, i den utstrekning ikke annet er nedfelt i disse vedtektene.

§ 4. Sameiere

Alle med hytteeiendommer langs Rallarvegen i Hol Kommune kan bli sameiere. Ved tvil om eiendommen sokner til Rallarvegen, avgjøres det av styret. For å bli sameier er det en betingelse at man har tiltrådt sameiets vedtekter og oppfylt de økonomiske forpliktelser som sameiet pålegger sameierne. Til hver andel er det knyttet eksklusiv bruksrett til én parkeringsplass. Styret plikter å føre en liste over sameierne og de tildelte plasser. Sameier svarer for forpliktelser i sameiet i forhold til sin andel. Ledige plasser tildeles søkere etter hvert som de melder sin interesse ("først til mølla").

§ 5. Andeler og bruksrett

Til den enkelte andel er det knyttet eksklusiv bruksrett til nærmere bestemt parkeringsplass i samsvar med den til enhver tid gjeldende andelslisten.

§ 6. Utøvelse av bruksrett til parkeringsplassen

Den enkelte sameier plikter å unngå at det oppstår skade eller ulempe for andre sameiere som følge av bruk av parkeringsplassene. Areale som er avsatt til parkering kan ikke brukes til annet formål. Styret kan gi den enkelte sameier pålegg om å fjerne avfall, gods eller lignende fra parkeringsplassen. Fellesarealer på parkeringsplassen kan kun benyttes som atkomst til parkeringsplassen eller til formål som styret har godkjent.

Den enkelte sameier må selv besørge eventuell fjerning av uvedkommende kjøretøy eller eiendeler fra sin parkeringsplass. Om ønskelig kan bistand til dette søkes fra styret. Styret kan fastsette regler for bruk av parkeringsanlegget. Sameierne plikter å overholde disse reglene. Sameier kan ikke oppføre faste innretninger på sin parkeringsplass.

Styret kan bestemme om bruken av anlegget sommerstid, inklusive avstengning uansett om kommunen setter det som krav eller ikke.

§ 7. Vedlikehold

Styret har rett og plikt til å forestå nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre er det styrets ansvar at parkeringsanlegget til enhver tid er i ordentlig og ryddig stand. Styret kan inngå nødvendige avtaler med Rallarvegen om bruk og vedlikehold av vegen fram til parkeringsplassen. Styret plikter å gjennomføre pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter.

§ 8. Rettslig råderett

Sameieandelen(e) følger det gnr. og brn og evt festenr., som det er inngått avtale med. Dersom det blir utskilt en hyttetomt fra dette bnr., og sameieren har mer enn en andel, kan en ved søknad til styre om godkjenning, få overdratt en eller flere andeler til den utskilte tomten, men det skal være en andel igjen hos det opprinnelige bnr. Andre overdragelser er ikke tillatt med unntak av overdragelser som nevnt i pkt 11. Ved overdragelse som nevnt over, skal vedtektene og styrets eventuelle regler for bruk av parkeringsanlegget aksepteres av den nye sameieren. Ved overdragelse hefter den nye sameier solidarisk sammen med den gamle sameier for den tidligere sameiers forpliktelser inntil disse er gjort opp.

§ 9. Utvidelse av sameiet

Dersom flere parkeringsplasser blir bygget i fremtiden, vil nye sameiere måtte tiltre vedtektene og evt retningslinjer som styret har bestemt. Styret bestemmer størrelsen på etableringstilskudd og fordeling av kostnader på nye andeler og sameiere.

§ 10. Felleskostnader

Det skal årlig utarbeides budsjett for drift, vedlikehold og brøyting av parkeringsplassene. Felleskostnadene skal fordeles likt mellom andelene.

Den enkelte sameier skal når styret bestemmer betale et a-konto-beløp fastsatt av styret til dekning av sin del av felleskostnadene. Beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak. Ved behov kan styret avkreve sameierne ekstraordinære likviditetstilskudd i tillegg til a-konto-innbetalingene.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter mv. er vesentlig mislighold fra sameierens side.

§ 11. Mislighold

Dersom en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge sameieren å selge sin(e) andel(er) med tilknyttet bruksrett til parkeringsplass, jmfør punkt 8 om rettslig råderett. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve tvangssalg.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at andelen(e) kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan andelen(e) kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter regler om tvangssalg så langt disse passer.

Tvangsfullbyrdslovens §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende.

§ 12. Sameiermøtet

Sameiets øverste organ er sameiermøtet, hvor alle sameiere har rett til å delta med forslags-, tale- og stemmerett. En sameier kan representeres av en fullmektig. Sameiets styre kaller sameierne inn til sameiermøtet. Ordinært sameiermøte avholdes innen utgangen av juni måned. Tid og sted

bestemmes av styret og bekjentgjøres for sameierne i innkallingen, som skal mottas minst 14 dager før møtet.

Saker som skal behandles på sameiermøtet må bekjentgjøres for sameierne senest samtidig med innkallingen. Forslag til saker som skal tas opp på det ordinære sameiermøtet må være sendt sameiestyret innen den frist som styret bestemmer og som kunngjøres for sameierne.

Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i saker som er satt opp i innkallingen.

Sameiermøtet velger møteleder. Det velges en referent samt en person til å undertegne protokollen. Leder for sameiets styre leder sameiermøtet frem til valg av møteleder er gjennomført. Protokoll fra sameiermøtet skal gjøres tilgjengelig for sameierne i etterkant av møtet.

Sameiermøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de stemmeberettigede som møter på sameiermøtet hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene.

Sameiermøtet behandler:

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Årsregnskap
4. Budsjett – til orientering
5. Fastsettelse av evt godtgjørelse til styret
6. Andre saker nevnt i innkallingen
7. Valg

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 20 % av stemmene i sameiet krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som skal behandles.

Ekstraordinært sameiermøte avvikles etter samme bestemmelser som ordinært sameiermøte så langt reglene passer.

§ 13. Sameiermøtets kompetanse

Det kan avgis én stemme for hver av sameiets andeler. Ved stemmelikhet skal saken avgjøres ved loddtrekning. Alle beslutninger i sameiermøtet fattes med vanlig flertall av de avgitte stemmer med unntak av hva som måtte følge nedenfor.

Det kreves 2/3 flertall blant de fremmøtte i sameiermøte for vedtak om:

1. Ombygging eller andre endringer av eiendommen som etter forholdene går utover vanlig forvaltning og vedlikehold
2. Rettslige disposisjoner over eiendommen som går utover vanlig forvaltning
4. Endring av sameiets vedtekter

Vedtak om salg av hele eller deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere som berøres av vedtaket.

§ 14. Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer. Sameiermøtet velger styre med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styrelederen velges særskilt av sameiermøtet. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Styremedlem kan gjenvelges.

Styrelederen sørger for at styret holder møter så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge møteleder.

Styret skal sørge for etablering av anlegget og har fullmakt til å inngå nødvendige avtaler så som med kommunen om kjøp av areale, entreprenør om utbygging etc i henhold til planer og budsjetter.

Videre skal styret sørge for brøyting, vedlikehold og drift og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender. Styret er kompetent til å fatte alle beslutninger vedrørende sameiets daglige drift.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Alle beslutninger i styret kan fattes med vanlig flertall. Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel.

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner dets navn.

Styret har ikke rett til å pantsette sameiets eiendom.

Styret skal føre møtereferat som skal godkjennes av tilstedeværende styremedlemmer i etterkant.

§ 15. Møteform

Stiftelsesmøte, selskapsmøter, og styremøter kan avvikles pr e-post

§ 16. Forretningsfører - Revisor

Sameiermøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha forretningsfører og/eller revisor.

§ 17. Oppløsning

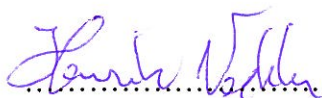
Den enkelte sameier kan ikke kreve oppløsning av sameiet.

Stiftelsesdato for Sameiet Rallarvegen Parkering er 30.april 2009

Til å undertegne protokollen er valgt: Hans Petter Aas og Henrik Vedeler

Til styrets leder er valgt Arild Hornsletten, og som styremedlemmer er valgt Tor Vikhamar som kasserer og Hans Petter Aas som sekretær.

Oslo/Haugastøl 30.april 2009



Henrik Vedeler



Hans Petter Aas