

Vedtekter for

Engerjordet Sameie og Vel

(Pr. 27. april 2006)

§1. Definisjon

Engerjordet Sameie omfatter fellesarealene på Engerjordet (lekeplass, veigrunn og grunn for garasjer som ikke står på huseiers egen tomt). Arealene har G.nr. 9, b.nr. 320 og 684 - 700 i Bærum. Engerjordet Sameie utgjør også Engerjordet Vel. Sameier er enhver av de 124 huseiere på Engerjordet (G.nr. 9, b.nr. 560 - 683). Hver sameier eier en ideell 1/124 av sameiet. Eierandelen er uløselig knyttet til eierforholdet av huset på Engerjordet og kan ikke avhendes eller pantsettes særskilt. Sameiet kan ikke oppløses.

§2. Medlemskap

Alle nåværende og senere eiere av overnevnte G.nr. / b.nr. plikter å være medlem av sameiet.

§3. Sameiets og vellets formål

Sameiets og vellets formål er å forvalte fellesarealene, sørge for brøyting og strøing av stikkveier, ivareta felles interesser for medlemmene og medvirke til utvikling av et godt bomiljø på Engerjordet.

Sameiet skal administrere den felles forsikringsordningen, med betingelser som angitt i politen.

§4. Fordeling av utgifter

Sameierne har plikt til, ved betaling av sameieavgift, å delta med sin forholdsmessige andel (1/124) for å dekke nødvendige / vedtatte utgifter som medgår til tiltak innenfor formålets rammer.

Ved mislighold av den enkelte sameiers økonomiske forpliktelser til sameiet, kan sameiet inndrive kravet og om nødvendig begjære tvangsauksjon etter lovens bestemmelser.

§5. Organisasjon

5.1 Årsmøtet

Sameiets og vellets øverste myndighet er Årsmøtet, som avholdes hvert år i løpet av april måned. En sameier som ønsker en sak tatt opp på årsmøtet må varsle styret innen utløpet av mars måned. Innkalling til Årsmøtet skal skje skriftlig til samtlige sameiere med minst 14 dagers varsel. Det ordinære Årsmøte skal behandle:

1. Regnskap og styrets årsberetning for siste driftsår, samt ansvarsfrihet for styret.
2. Styrets forslag til budsjett for inneværende og anslag for neste driftsår, inkludert fastsettelse av sameieavgiften for perioden juli inneværende år til juni neste år.
3. Valg av formann, styremedlemmer, varamenn og utvalg.
4. Valg av revisor og fastsettelse av hans godtgjørelse.
5. Andre saker som er spesielt nevnt i innkallingen.

Sammen med innkalling til ordinært årsmøte skal alle sameiere motta regnskap, styrets årsberetning samt forslag til budsjett for inneværende år og anslag for neste år.

Dokumentasjon for øvrige saker som er nevnt i innkallingen skal være sameierne i hende senest 1 uke før årsmøtet.

5.1.1 Stemmerett

Hver sameier har en stemme. Stemme kan avgis ved fullmektig. Skriftlig fullmakt må i så fall være levert møteleder før møtets begynnelse. En sameier kan være fullmektig for inntil 2 andre sameiere.

5.1.2 Vedtak

Vanlige saker avgjøres med alminnelig stemmeflertall blant de representerte sameiere. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende (dobbelstemme).

For vedtektsendring kreves at minst 2/3 av de representerte sameiere stemmer for endringen. For endring av §§1 og §§6 kreves overnevnte flertall på to påfølgende ordinære årsmøter.

5.2 Ekstraordinært årsmøte

Når styret beslutter det eller det kreves skriftlig av minst 12 sameiere, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Innkallingen til dette gis med minst 14 dagers skriftlig varsel til sameierne. Bare saker som er nevnt i innkallingen kan behandles på dette årsmøtet. Dokumentasjonen for saker som er nevnt i innkallingen, skal være sameierne i hende senest 1 uke før det ekstraordinære årsmøtet.

5.3 Styret

Sameiets og vellets styre består av 5 medlemmer (formann, 3 medlemmer og sekretær/kasserer). Styret velges av Årsmøtet for 2 år av gangen, slik at 2 av styret er på valg hvert år. Formannen velges ved egen avstemning. Det må tilstrebtes å få kontinuitet i funksjonen sekretær/kasserer, slik at dette styremedlem kun er på valg når medlemmet eller Årsmøtet krever det. I tillegg velges to varamenn til styret for to år av gangen.

Styret skal forvalte sameiet og vellets saker iflg. disse vedtekter, budsjettet og Årsmøtevedtak. Ved forventet vesentlige avvik i økonomi og driftsforutsetninger skal styret foreslå endringer på ekstraordinært Årsmøte.

Styret er beslutningsdyktige når 4 medlemmer eller varamenn er til stede. Det skal føres protokoll fra styrets møter.

Sameiets forpliktende underskrift innehas av 2 styremedlemmer i fellesskap. Kasserer gis anvisningsrett for vanlige driftsutgifter.

§6. Andre forhold

Garasjer som er oppført på sameiets fellesareal eies av den enkelte sameier. Ingen kan eie mer enn en garasje på fellesarealet. Garasjer kan ikke avhendes separat, men må følge den enkeltes eiers eiendom. Ved bytte av garasje plikter eierne å underrette styret om dette for å få nye garasjebevis. For øvrige forhold vedr. garasjer vises til garasje-bevis og -plan godkjent av Årsmøtet i april 1991.

I tilfelle brann er den enkelte huseier forpliktet til uten ugrunnet opphold å restaurere eller gjenoppføre boligen til full verdi. Det samme gjelder for garasje på fellesareal.

Sameiet ivaretar i fellesskap alt vedlikeholdet av fellesareal, veier og felles bygninger etter beslutning av Årsmøtet. Ved salg eller utleie forplikter selger å gjøre kjøper oppmerksom på disse vedtekter.

§7. Om setningskedefondet

Engerjordet Sameie og Vel har opprettet et fond kalt Setningsskadefondet. Hver sameier (som definert i §1) eier 1/124 av fondet. Fondets midler er bundet, og kan bare disponeres av Årsmøtet iflg. Bestemmelser om setningsskadefondet.

§8.

Disse vedtekter erstatter alle tidligere vedtekter, vedtak, reglementer og rundskriv.