Vedtekter

Sameiet LERVIG MARITIM FELLES
Breivikveien
4014 Stavanger

Org. Nr. 916 476 558

Rev. 02.04.2019

§ 1 Navn, formål og eierforhold

Sameiets navn er Lervig Maritim Felles, heretter kalt «LMF».

Sameiets formål er å organisere forvaltningen, driften, bruken og vedlikeholdet av eiendommen Gnr. 54. 1029 med fellesanlegg (Vedlegg 1, kart) til beste for sameieren. I disse vedtektene er eiendommen Gnr. 54 Bnr. 1029 med fellesanlegget kalt Eiendommen.

Disse vedtekter skal regulere de rettigheter og forpliktelser som de enkelte Sameiere har i LMF. I vedtektene er sameierne i LMF kalt enkeltvis Sameier og i fellesskap Sameiere/Sameierne.

Følgende sameier og borettslag er Sameiere i LMF:

Sameie / Brl / Selskap	**Blokk**	**Org.nr.**	**Gnr – Bnr**
Sameiet Lervig Maritim A	A	885 195 822	54 – 1029/1
Borettslaget Cementen	B	991 655 379	54 – 1053
Sameiet Lervig Maritim C	C	890 247 202	54 – 1056
Borettslaget ZBO D	D	991 667 607	54 – 1059
Sameiet Breivig-Alleen	E	896 295 322	54 – 1069
Borettslaget ZBO F	F	993 805 165	54 – 1064
Sameiet Breivig-Alleen G	G	997 066 693	54 – 1070
Borettslaget ZBO H	H	994 146 106	54 – 1065
Sameiet Breivig-Alleen I	I	898 360 792	54 – 1082
Sameiet Lervig Maritim J/K	J/K	987 009 497	54 – 1029/2

Sameierne i LMF eier eiendommen Gnr. 54 Bnr. 1029 slik det er definert i tingsrettslig sameie i tinglyst dokument 490981, 17. Juni 2013. (Vedlegg 2, Skjøte). De ti andelseierne har hver en ideell andel på 1/10-del.

Ingen Sameier har rett til å kreve Sameiet oppløst.

§ 2 Fordeling av fellesutgifter

Kostnadene fordeles i henhold til fordelingsnøkkel (Vedlegg 3).

§ 3 Vedlikehold

Grøntanlegget vedlikeholdes av et selskap valgt av styret LMF.
Ved ønsker om å utføre oppgraderinger utover det styret legger opp til, kan sameierne melde ønsket inn til styret som vil behandle dette på styremøte. Oppgraderinger skjer på forslagsstillers regning, og blir fakturert av LMF.

§ 4 Styret

Sameiets styre består av 3 medlemmer og 1 varamedlem. Styret velges av Årsmøtet. Styret konstituerer seg selv og bestemmer hvem som skal være styrets leder. Styret avholder styremøter ved behov og når minst ett – 1 – styremedlem krever det. Det skal føres protokoll fra styremøtene som skal signeres av de tilstedeværende styremedlemmer.

§ 5 Signatur og representasjon

Styret representerer Sameierne og forplikter Sameiet med underskrift av styrets leder og ett – 1 – styre medlem i fellesskap. Dette gjelder bare i saker som gjelder Sameiernes felles rettigheter og plikter etter vedtak truffet av årsmøtet eller Styret.

Styret gir myndighet til forretningsfører til å representere Sameiet i saker som gjelder vanlig forvaltning, drift og vedlikehold på samme måte som Styret.

§ 6 Styrets arbeid

Styret skal sørge for forvaltning, drift og vedlikehold av Eiendommen, samt at Sameiets anliggende utføres i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i Sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for disse og fastsette lønn / økonomisk kompensasjon, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt meddele oppsigelse eller avskjed. Ved utførelse av sitt arbeid, kan Styret treffe vedtak og sette i gang et hvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av Årsmøtet.
Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i Årsmøtet, kan også tas av styret, om ikke annet følger av vedtektene eller Årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret kan fatte vedtak når minst 2 av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall av dem tilstedeværende på styremøtet. Ved stemmelikhet gjelder det som Styrets leder har stemt for.

§ 7 Årsmøte

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av Årsmøtet. Alle Sameiere ved deres styre har rett til å delta på Årsmøtet hvor de har tale- og forslagsrett. Styrene representere de enkelte sameier og borettslag.

Videre har styremedlemmer, forretningsfører og revisor i Sameiet rett til å delta på Årsmøte med tale- og forslagsrett. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede på Årsmøte.

Årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Årsmøte innkalles skriftlig av styret med minst åtte – 8 – og høyst tjue – 20 – dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for Årsmøte og saksliste for de saker som skal behandles, samt frist for innlevering av saker som ønskes behandlet på Årsmøte.
Årsmøte kan kun treffe beslutninger i saker som er meldt inn i tide og angitt i innkallingen. Innkallingen kan skje med epost.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære Årsmøte behandle følgende saker:

- Årsberetning fra styret
- Årsregnskap
- Godtgjørelse til styret
- Budsjett for neste år
- Årlig Vedlikeholdsprogram

Årsberetning, årsregnskap og revisjonsberetning skal senest en – 1 – uke før Årsmøtet sendes til sameierne.

§ 8 Ekstraordinært Årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når tre – 3 – eller flere av Sameierne fremsetter skriftlig krav om dette og samtidig oppgir hvilken saker de ønsker skal behandles. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst åtte – 8 – og høyst tjue – 20 – dagers varsel, innkalling skjer på samme måte som for innkalling til ordinært årsmøte.

§ 9 Årsmøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall avgitte stemmer. Hver Sameier har en – 1 – stemme. Blanke stemmer anses ikke som avgitt. Dersom avgitte stemmer står likt, skal saken avgjøres ved loddtrekning. Det kreves minst 2 tredjedeler – 2/3 – av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om følgende saker:

- Endinger av vedtektene
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av Eiendommen etter forholdene i Sameiet går ut over vanlig forvaltning, drift og vedlikehold.
- Rettslige disposisjoner over Eiendommen som går ut over vanlig forvaltning
- Tiltak som har sammenheng med Sameierens bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, drift og vedlikehold, bår tiltaket fører med seg et økonomisk ansvar eller utlegg for Sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutning krever tilslutning fra de Sameieren det gjelder:

- At bestemte Sameiere skal ha en plikt til å holde deler av Eiendommen vedlike
- Innføring av Vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i vedtektenes § 2 og § 11.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi enkelte Sameiere eller andre en urimelig fordel på andre Sameieres bekostning.

Det legges til grunn at deltakere på årsmøtet som representere en sameier, har forelagt de aktuelle saker for sitt Sameie / Borettslag og stemmer i samsvar med dem vedtak som er fattet i de respektive Sameier / Borettslag.

§ 10 Valgkomite

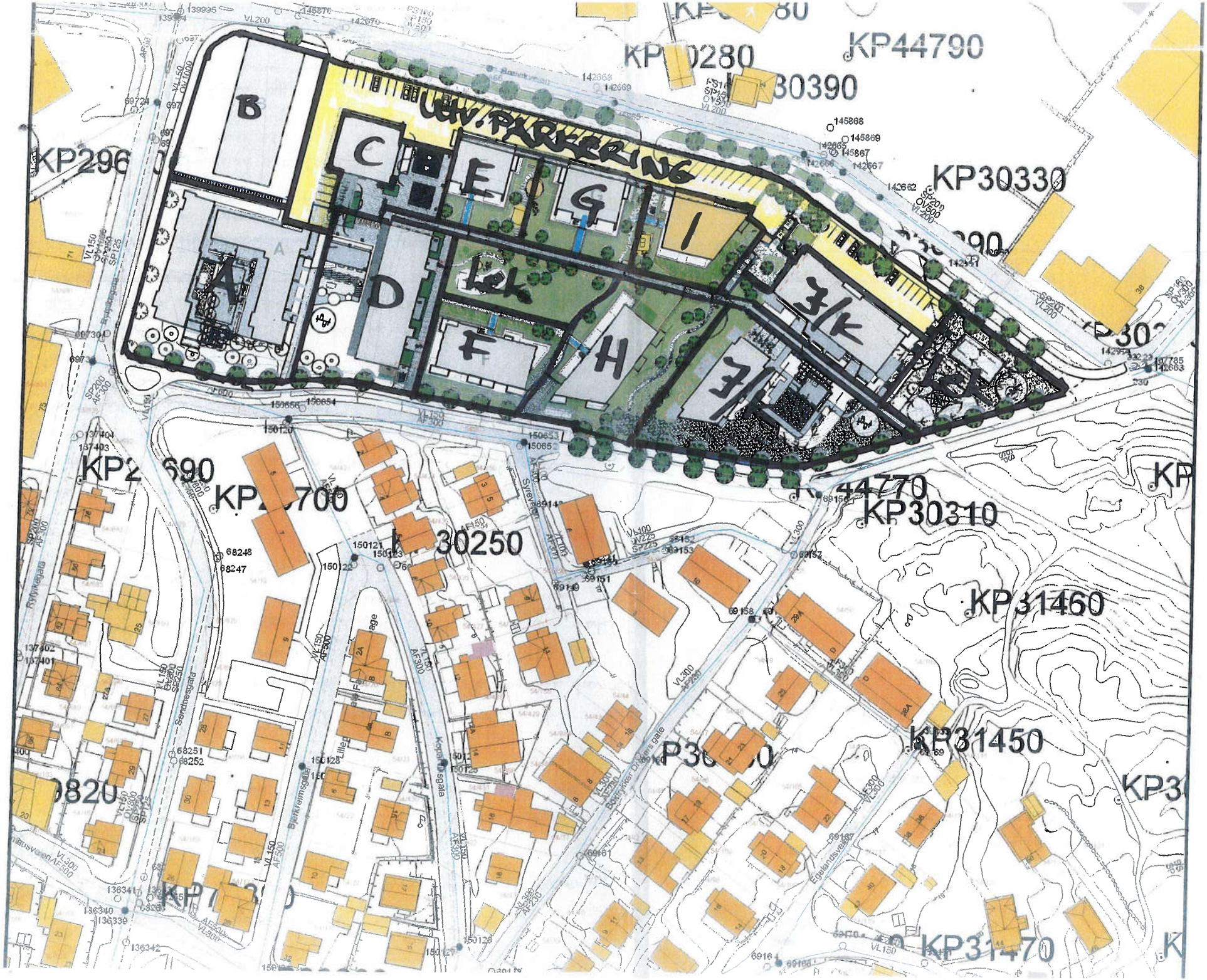
Sameierne foreslår kandidater til LMF sitt styre og fungerer dermed som en valgkomite.

§ 11 Innkreving og fordeling av kostnader

Styret sørger for at hver enkelt Sameier innbetaler sin andel av fellesutgiftene.

Beløpets størrelse fastsettes av styret, slik at det med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av et år.

Styret inngår avtale med de næringseiendommene som bruker Eiendommen om deres bidrag til dekning av fellesutgiftene.



Vedlegg 1 - Kart -
Vedtekter Sameiet LERVIG MARITIM FELLES

STATENS KARTVERK

Rekvirent iht. folgebr...
rekvirent ikke oppgitt
org.nr./fødselsnr. 996918122

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	
Jarbjørg Grøtte	
Adresse	
Postboks 440	
Postnr.	Poststed
4002	Stavanger
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.
16076931864	35246-513

Plass for tinglysingsstempel

TINGLYST
DOKUMENTNR 490981
17 JUN 2013
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
1103	Stavanger	54	1029			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis — Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☐ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 0 - kroner null -

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 10 000 - kroner titusen00/000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
829350122	JM Norge AS	1/1

5. Til (se vedlegg)

Fødselsnr./Org nr [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Se vedlegg	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato Utstederens underskrift

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato Sted

Kjøpers/erververs underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato Sted

Utsteders underskrift [7]

Magnus Berg

EIRIK PRESTMO

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

JM Norge AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/registrert partners underskrift Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

FRODE BRØGREN LID
Advokat

Adresse

2 Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Dato Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [1]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Fødselsnr./Org.nr. **Underskrift** Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato **Ektefelles/registrert partners underskrift** Gjenta med blokkbokstaver

[6] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk, Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysingsgebyret vil bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato | Utstederens underskrift

Vedlegg til skjøte

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

6. Til

Fødselsnr./Org.nr. 4)	Navn	Fast bosatt i Norge		Ideell andel
885195822	Sameiet Lervig Maritim A	☒ Ja	☐ Nei	1/10
890247202	Sameiet Lervig Maritim C	☒ Ja	☐ Nei	1/10
991677607	Zbo D Borettslag	☒ Ja	☐ Nei	1/10
993805165	Zbo F Borettslag	☒ Ja	☐ Nei	1/10
994146106	Zbo H Borettslag	☒ Ja	☐ Nei	1/10
987009497	Sameiet Lervig Maritim J/K	☒ Ja	☐ Nei	1/10
896295322	Breivig-Allèen E Sameie	☒ Ja	☐ Nei	1/10
997066693	Breivig-Allèen G Sameie	☒ Ja	☐ Nei	1/10
898360792	Breivig-Allèen I Sameie	☒ Ja	☐ Nei	1/10
991655379	Borettslaget Cementen	☒ Ja	☐ Nei	1/10
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd

Dato Sted

Kjøpers/erververs underskrift Gjenta med blokkbokstaver

TINGLYST
DOKUMENT 490981
17 JUNI 2013
STATENS KARTVERK
Trine H. Skougstad

Dato Utstederens underskrift

Fordelingsnøkkel:

A	2860	kvm	13 %
B	1790	kvm	8 %
C	940	kvm	4 %
D	1890	kvm	9 %
E	790	kvm	4 %
F	1180	kvm	5 %
G	1070	kvm	5 %
H	1540	kvm	7 %
I	1010	kvm	5 %
J/K	3700	kvm	17 %
Lek 1 , 2 og utv park	5200	kvm	24 %
Totalt areal	21970	kvm	100 %

Note 1
Dette gir en faktisk fordelingsnøkkel, når Lek 1, 3 og utv. park er fordelt etter brøk, som ser slik ut

Blokk A	17 %
Blokk B	11 %
Blokk C	6 %
Blokk D	11 %
Blokk E	5 %
Blokk F	7 %
Blokk G	6 %
Blokk H	9 %
Blokk I	6 %
Blokk J/K	22 %
	100 %