

**SAMEIEAVTALE**

for

**Sameiet Haugastøl Vest Parkering  
(under etablering)****§ 1****Bakgrunn og formål**

Denne sameieavtale skal realisere planene om å etablere et sameie med formål å sikre sameierne hensiktsmessige heltids parkeringsplasser både i sommer- og vintersesongen.

Sameiets navn er Sameiet Haugastøl Vest Parkering.

For å oppnå sameiets formål skal sameiet erverve en tomt på ca. 6000 kvm. på Haugastøl Vest fra Hol kommunes eiendom 55/13 nord for eksisterende Fjellvegen avkjørsel i vest. Videre skal sameiet som byggherre, besørge prosjektert og oppført offentlig godkjent privat parkeringsanlegg på tomten. Sameiet skal videre forestå den daglige drift og organisering av parkeringsanlegget.

**§ 2****Sameiere**

Alle grunneiere med hytteeiendommer på Haugastøl Vest kan bli sameiere. Eiendommer som inngår i Haugastøl Vest er i henhold til brev fra Hol Kommune datert 25 januar 2006.

**§ 3****Kostnad**

Kostpris pr. opparbeidede parkeringsplass ( per sameieandel) vil bli beregnet ved at total kostnad for grunnerv, prosjektering og oppføring delt på antall plasser/andeler.

Samlet pris per plass er beregnet til ca. kr. 18.000,-.

Etableringstilskudd Kr. 2.000,- innbetales forskuddsvis senest innen 31. mai 2006 der midlene uavkortet vil bli benyttet til etablering av sameiet, kjøp av areal fra Hol kommune og gebyrer/kostnader til det offentlige.

Den resterende sum, ca. kr. 16.000,- innbetales senest 1. november 2006.

For å erverve sameieandel og bruksrett til parkeringsanlegget er det et vilkår at betaling skjer rettidig.

Alle innbetalinger skal skje til bankkonto:

Sameiet Haugastøl Vest Parkering  
c/o kasserer : Bjørn Jensen  
Erik Werenskioldsvei 10  
1344 Haslum  
Konto nr. 5081 07 92628

#### § 4

##### **Avtale med Olav Sundrehagen**

Initiativtakerne til sameiet (representert ved Interimstyret, jfr pkt. 7.2) har inngått avtale med Olav Sundrehagen (enkeltmannsforetak) som ansvarlig entreprenør, for å bygge ut parkeringsplassen. Avtalen er en fast kontraktssum på kr 1,3 mill inklusive mva. for prosjektering og opparbeidelse av parkeringsanlegg med 82 parkeringsplasser. Kontraktssummen tilsvarer ca. kr. 16.000,- per plass. Planlagt ferdigstillelsesdato er 20. desember 2006.

Avtalen mellom sameiet og Olav Sundrehagen er vedlagt denne Avtalen som Vedlegg 1.

Ved undertegning av denne Avtalen godtar andelseieren økonomisk ansvar for sin andel av inngått avtale med Olav Sundrehagen. Dvs at per parkeringsplass er ansvaret 1/82 av kontraktssummen.

#### § 5

##### **Fordeling av plasser**

Sameiere som planlegger å bygge nytt eller bygge på i 2006 vil bli gitt prioritet.

Sameiere med spesielle behov som handikap og lignende vil også ha prioritet.

Plasser til de ovennevnte fordeles først.

Dersom det for sameiernes del skulle bli bestilt flere plasser enn de planlagte 82 plassene, vil alle først få tildelt en (1) plass. De overtallige plassene vil så bli tildelt de som har bestilt to (2) plasser ved loddtrekning.

Endelig fordeling av plassene skal skje senest innen 30. juni kl. 12.00.

Dersom noen sameiere har innbetalt etableringstilskudd uten å få tildelt alle bestilte plassene, skal Sameiet senest 14 -fjorten- dager etter at fordeling av plasser er foretatt, tilbakebetale formye innbetalt beløp.

#### § 6

## Etablering av sameiet

Når alle sameiere har skrevet under Sameieavtalen, anses sameiet etablert. Inntil første sameiemøte avholdes påsken 2007 representeres sameiet utad av interimstyret, som også i sin funksjonstid har den myndighet som tilkommer sameiemøtet.

## § 7

### Sameiets organer

#### 7.1. Oversikt

Sameiets øverste organ er sameiemøtet. Mellom sameiemøtene foretas den daglige drift av et styre. Sameiet skal videre ha en revisor.

#### 7.2. Interimstyre

I forbindelse med etablering av sameiet vil sameiet ha et interimstyre bestående av Dag Schouw-Hansen, Per Sørli og Bjørn Jensen. Interimstyret har funksjonstid inntil det avløses at et nytt styre valgt ved første ordinære sameiemøte som avholdes påsken 2007. Reglene for det ordinære styret gjelder så langt de passer for interimstyret.

#### 7.3. Sameiemøtet

Sameiemøtet avholdes minst en gang i året, fortrinnsvis i påsken. Møtet avholdes på Haugastøl dersom sameierne ikke blir enige om annet. Første sameiemøte avholdes påsken 2007. Sameiemøtet skal da vedta vedtekter for sameiet. Interimstyret plikter å utarbeide et utkast til vedtekter, som utsendes sameierne sammen med innkalling til sameiemøtet.

Ekstraordinært sameiemøte innkalles dersom minst 10% av sameierne skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Sameiemøte innkalles av den som det året er valgt til leder i sameiets styre eller av de som krever ekstraordinært sameiemøte. Innkalling skal skje med minst 14 dagers varsel.

Innkalling til ordinært sameiemøte skal vedlegges kort rapport fra leder i sameiets styre, samt regnskap i revidert stand.

Styrets leder er møteleder.

Rett til å møte på sameiemøtene har sameierne. Dersom en sameier ikke kan delta personlig, har han rett til å delta og avgi stemme pr. telefon, men den må bekreftes skriftlig i etterkant. En sameier kan også møte ved fullmektig. Skriftlig fullmakt skal i så fall fremlegges på anmodning fra møteleder.

Det ordinære sameiemøtet skal behandle:

- a) rapport fra styret

- b) behandle og godkjenne årsregnskapet
- c) fatte vedtak om større arbeider eller investeringer
- d) fastsette regler for bruk av parkeringsplassen
- e) velge styre og revisor
- f) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen eller som en sameier skriftlig har bedt om skal behandles innen en uke før møtet

Hver av sameierne har en stemme. Sameierne er enige om at beslutninger på sameiemøtet skal søkes fattet enstemmig. Dersom det ikke er mulig å komme til enighet skal følgende gjelde:

- 1) saker av liten betydning fattes med flertallsvedtak, simpelt flertall er tilstrekkelig.
- 2) vedtak som betinger nyinvesteringer totalt sett større enn 1/6 av G for hver sameier (folketrygdens grunnbeløp) krever 2/3 flertall. Investeringer utover dette krever enstemmighet.
- 3) Vedtak som gir en sameier fordeler som ikke gis alle de andre sameierne krever skriftlig samtykke fra alle sameiere.
- 4) Vedtak som medfører at sameiets driftsutgifter øker vesentlig i forhold til sameiets alminnelige driftsutgifter det foregående år, krever 2/3 flertall.

#### **7.4. Styret**

Styret for sameiet velges på sameiemøtet av og blant sameierne. Styret skal ha 3 medlemmer. Funksjonstiden er 2 år. Første styreleder sitter 3 år for å få rullering. Medlemmer av styret kan gjenvelges. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av styremedlemmene er til stede.

Styret velger selv sin leder og kasserer. Styrets leder kan gjenvelges.

Styret skal sørge for gjennomføring av de vedtak som sameiemøtet fatter. Styrets leder skal ta imot all post til sameiet. Kasserer disponere selskapets bankkonto. Styret fører regnskap over sameiets utgifter. Styret kan ikke kreve godtgjørelse for sitt arbeide, men har krav på dekning av legitimerede utgifter som påføres ifm. vervet.

Styret har fullmakt til å treffe de vanlige beslutninger i forbindelse med felles drift og vedlikehold av sameieobjektet, og har herunder fullmakt til å pådra sameiet nødvendige utgifter til vedlikehold.

Styret representerer sameiet utad. Styremedlemmene forplikter sameiet i fellesskap.

#### **7.5. Revisor**

Revisor skal få oversendt til seg regnskap med alle nødvendige bilag i god tid før sameiemøtet og senest 1. februar hvert år. Sameiets regnskapsår følger kalenderåret. Revisor skal gjennomgå regnskapet og bilagene og avgi rapport til sameierne. Revisor skal bemerke om der er pådratt utgifter som det ikke foreligger vedtak eller enighet om.

**§ 8****Ansvar for driften**

Sameiemøtet har et overordnet ansvar for driften av parkeringsanlegget. Utøvelsen av sameiemøtets vedtak og pålegg skjer gjennom styret, som er ansvarlig overfor sameiemøtet for den daglige driften av parkeringsanlegget.

I forbindelse med driften av anlegget kan det av sameiemøtet vedtektsfastsettes at sameierne plikter å svare årlig driftstilskudd i form av årskontingent per sameieandel.

For første driftsår er årskontingenten antatt å bli kr 750,- for å dekke brøyting jul 2006, vinterferie og påske 2007.

**§ 9****Bruk av parkeringsanlegget**

Sameierne skal sørge for at den bruk de selv eller den/de som sameieren svarer for utøver ikke skjer urimelig eller unødvendig til skade eller sjenanse for andre sameiere eller brukere.

Parkeringsplassen skal brukes til å parkere biler. Det er ikke tillatt med annen bruk, så som lagringsplass, oppstillingsplass for campingvogn, hensetting av uregistrerte motorvogner, søppel og lignende.

Bruken av parkeringsanlegget skal hele tiden skje på en slik måte at sameiets interesser blir tilbørlig ivaretatt og at de formål som gjelder for sameiet etterleves. For øvrig gjelder følgende retningslinjer for bruken:

- a) Enhver sameier er ansvarlig for enhver skade som han selv eller noen han gir tilgang til parkeringsanlegget måtte påføre parkeringsanlegget eller noe som måtte befinne seg på parkeringsanlegget. Dette ansvaret gjelder selv om verken skadevolderen eller sameieren kan bebreides på noen måte.
- b) Enhver sameier er pliktig til å påse at hans bruk av parkeringsanlegget ikke skjer til fortrensel for andres bruk.
- c) Den enkelte sameier er ansvarlig for at tildelt parkeringsplass holdes ryddig.
- d) Dersom sameieren er ansvarlig for noen skade på parkeringsanlegget så skal denne besørges reparert så snart som mulig.

Langvarig utlån av, eller fremleie av sameieandel, krever styrets skriftlige samtykke. Slikt samtykke kreves ikke for kortvarig utlån, opp til 2 uker.

**§ 10**

### **Misbruk/Utløsning**

Dersom en av sameierne eller en han svarer for vesentlig eller gjentatte ganger misligholder sine forpliktelser iht. denne avtale eller utøver sine rettigheter på en urimelig måte kan de øvrige sameierne hver for seg eller samlet kreve at denne sameieren skal la seg løse ut av sameiet. Som vesentlig misbruk skal under enhver omstendighet regnes manglende innbetaling i henhold til denne Avtale, samt manglende innbetaling av eventuell lovlig vedtatt årlig kontingent. Utløsningspris er kr 18.000,- indeks regulert med 3% per år fra 2006.

### **§ 11**

#### **Overdragelse av sameieandel**

Sameieandelen(e) følger det gr. og brn. som denne Avtalen er inngått med. Dersom det blir utskilt en hyttetomt fra dette gnr., og sameieren har mer enn en andel, kan en ved søknad til styre om godkjenning, få overdratt en eller flere andeler til den utskilte hyttetomten, men det skal være en andel igjen hos det opprinnelige brn.. Andre overdragelser er ikke tillatt.

### **§ 12**

#### **Utvidelse av sameiet**

Dersom flere parkeringsplasser blir bygget i fremtiden, vil nye sameiere bli forelagt en avtale mye den samme som denne, men revidert for å ta høyde for antall nye andeler (plasser) og byggekostnader. Etableringstilskudd på kr 2000,- vil være det samme. Vedlegg 2 blir også revidert for å ha en oppdatert liste på antall sameiere og antall sameieandeler.

### **§ 13**

#### **Tvister/verneting**

Sameierne vedtar eiendommens verneting for eventuelle tvister som utspringer av denne avtale.

### **§ 14**

#### **Andre forhold**

Forøvrig gjelder lov om sameige av 18. juni 1965, nr. 6.

## § 15

**Dokumentutstedelse**

Denne avtale utstedes i 1 –ett- originalt eksemplarer til hver av sameierne og 1 –ett- eksemplar til Sameiet Haugastøl Vest Parkering.

Ved underskrift godtar en denne Avtalen m. Vedlegg og tiltrer som sameier i Sameiet Haugastøl Vest Parkering.

Sted: ...Bergen.....

Sted:.....

Dato: ...2 juni 2006.....

Dato:.....

Gr. 55 Bnr. ....

Dag Schouw-Hansen

Antall plasser/andeler:.....

---

Leder for Interimstyret  
For Sameiet Haugastøl Vest Parkering

---

Sameier

Vedlegg 1: Avtale med Olav Sundrehagen

Vedlegg 2: Liste over Sameiere og sameieandeler.