

BAKGRUNN

Nedstående vedtekter for Sameiet Margarita foreslås å erstatte dagens vedtekter. Det vil si at det foreslås at nedstående vedtekter i sin helhet erstatter: «Vedtekter Kulturforeningen Margarita» fra 2005. Se for øvrig punkt 8 (ikrafttredelse).

VEDTEKTER

SAMEIET MARGARITA

1. NAVN OG SAMEIEOBJEKT:

Sameiets navn er *Sameiet Margarita*. Organisasjonsnummeret i enhetsregisteret er 911 737 884.

Margarita eier eiendommen Urbanización Parque Elviria 10D i Elviria, Spania. Disse vedtektene skal regulere forholdene rundt eierskap og drift av denne eiendommen.

2. FORMÅL:

Sameiet Margarita er et langsiktig sporelag der venner som har spart sammen siden 1995 med sikte på å kjøpe og deretter, etter selvkostprinsippet, drive en eiendom som kan benyttes av medlemmene som studie- og arbeidssted.

3. MEDLEMSKAP:

- a. Sameiet skal maksimalt bestå av 11 medlemmer. Det maksimale antallet sameiere fastsettes av årsmøtet.
- b. Dersom Margarita har færre sameiere enn det maksimale antallet, kan kandidater foreslås på årsmøtet. For at noen skal være kandidat, må det være enstemmighet om at vedkommende er egnet som sameier. Veto trenger ikke begrunnes. Egnethet kan avgjøres av årsmøtet gjennom enstemmighet, eller ved at styret i perioden mellom to årsmøter gjennom dialog med samtlige medlemmer sikrer at det ikke foreligger veto mot den potensielle kandidaten.
- c. Kandidater har en måned på å bestemme seg for om de vil akseptere tilbudet, etter å ha fått en forespørsel fra Margarita om de ønsker å tre inn i sameiet.
- d. Dersom det finnes flere aktuelle kandidater enn det er ledige plasser, skal sameierskap først tilbys den kandidat som medlemmene mener best kan oppfylle Margaritas formål. De resterende tilbys plass etter tur så lenge det finnes ledige plasser.
- e. Det er anledning til å melde seg ut. Medlemmet kan da selge andelen sin etter de regler som er definert i punkt 7.

- f. Et medlem som handler på en måte som er klart i strid med Margaritas interesser, oppfører seg svikfullt eller på annen måte setter seg i en posisjon som er uforenlig med vennskap og samarbeide med de øvrige medlemmer i Margarita, kan ekskluderes av Margarita årsmøte eller ekstraordinært årsmøte. Eksklusjon av et medlem kan også gjøres på grunn av vesentlig mislighold av økonomiske forpliktelser som beskrevet i punkt 7h). Eksklusjon krever 2/3 flertall. Etter eksklusjon skal den som blir ekskludert så snart som det er praktisk mulig selge andelen sin etter de reglene som er definert i punkt 7.
- g. All kommunikasjon mellom Margarita og det enkelte medlem skjer via den epost-adresse som medlemmet har meddelt styret i sameiet. Der Lov om sameige sier at kommunikasjon skal skje skriftlig, regnes dette kravet som oppfylt dersom melding er sendt pr. epost.

4. MEDLEMMENES RETTIGHETER

Medlemmene har lik rett til å benytte eiendomen. Årsmøtet i Margarita vil kunne vedta øvrige retningslinjer for bruken av eiendommen (dekning av driftskostander, husordensregler, anledning til å medbringe familie og venner, utleie etc.)

5. MARGARITAS ÅRSMØTE:

- a. Årsmøtet er Margaritas høyeste organ.
- b. Faste poster på årsmøtet er:
 - Valg av møteleder og referent.
 - Godkjenning av innkalling og dagsorden.
 - Kasserer redegjør for økonomisk status.
 - Fastsettelse av maksimalt antall medlemmer og dersom Margarita ikke har det vedtatte maksimum: Vurdering av kandidatmedlemmer.
 - Fastsettelse av månedlig felleskostnader og rente på restanser.
 - Plan. strategi og retningslinjer mht. til bruk og vedlikehold av eiendommen.
 - Valg av nytt styre.
- c. Ordinært årsmøte holdes en gang om året, fortrinnsvis i januar - mars. Tid og sted fastsettes av medlemmene i fellesskap, slik at flest mulig kan delta. Dersom det ikke er mulig å bli enig om tid som passer alle, fastsetter styreleder tidspunktet for årsmøtet etter beste skjønn.
- d. Ekstraordinært årsmøte kan innkalles av styret eller dersom minst 50 % av medlemmene krever det.
- e. Innkalling til ordinært eller ekstraordinært årsmøte skal sendes medlemmene med epost minst to uker før møtet. Medlemmer som

har forslag til behandling på årsmøtet ut over de faste poster listet opp i punkt 5c må sende disse til de øvrige medlemmene med epost senest en uke før årsmøtet.

- f. Medlemmer som ikke kan møte på årsmøtet kan stemme ved å gi skriftlig fullmakt til et møtende medlem, eller stemme vha. telefon.
- g. Avgjørelser om å tilby medlemskap i Margarita krever enstemmighet. Eksklusjon krever 2/3 flertall. Øvrige avgjørelser på årsmøtet, inklusive vedtektsendringer, treffes ved alminnelig flertall. Står stemmetallet likt, har styreleder dobbeltstemme. Dersom det ikke er enstemmighet om slike endringer kan en eller flere medlemmer kreve at tingretten overprøver årsmøtets vedtak, jf. Lov om sameige § 6.
- h. På grunn av at utmelding, kjøp og salg av andeler vil være hastesaker og skal behandles av årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte så kan det avholdes ekstraordinære årsmøter ved hjelp av e-post og telefon uten fysisk frammøte. Innkalling med saksdokumenter til et slikt ekstraordinært årsmøte skal sendes medlemmene med epost minst én uke før møtet.

6. MARGARITAS STYRE:

- a. Styret består av styreleder, kasserer og sekretær, som velges av årsmøtet for ett år om gangen.
- b. Styret koordinerer fortrinnsvis sitt arbeid ved hjelp av epost eller telefon, men styreleder kan om nødvendig kalle inn til «fysiske» styremøter.
- c. Styret ivaretar Margaritas økonomiske interesser, sørger for nødvendig koordinering i samband med årsmøteinnkalling, og er ansvarlig for gjennomføring av årsmøtets vedtak. Styret er dessuten ansvarlig for at medlemmene blir gitt adekvat informasjon om viktige forhold vedrørende driften av Margarita. Slik informasjon gis fortrinnsvis via epost, til den epost-adresse som det enkelte medlem har meddelt styret.
- d. Kasserer har sameiets signatur/prokura, og har fullmakt til å disponere over sameiets omløpsmidler i samsvar med den instruks om plassering som meddeles av årsmøtet. Kasserer er ansvarlig for å føre regnskap for driften og legge fram et revidert regnskap for årsmøtet hvert år.
- e. Styret kan oppnevne de nødvendige ombud og utvalg blant medlemmer og andre egnede personer til å utvikle Margaritas interesser og ressurser. Margaritas arkiv ivaretas ved at alle årsmøtereferater og annen informasjon legges fortløpende ut på web. Webansvarlig i Margarita behøver ikke sitte i styret.

- f. Styret er ansvarlig for drift og vedlikehold av eiendommen, men skal i størst mulig grad delegerer avgjørelser om studiestedets drift og vedlikehold til de som bor der til enhver tid.

7. ORGANISERING

- a. Dersom ikke annet er bestemt i vedtektene så er Margarita regulert etter norsk "Lov om sameige" Alle sameiere har like store andeler i sameiet. Ingen kan eie mer enn én andel. Rettigheter og plikter i forhold til utnyttelse av sameiet er basert på dette. Skatter og andre offentlige avgifter som følger av medlemmets ideelle andel i sameiet betales av de enkelte medlemmene.
- b. Andelene i Margarita er omsettbare, andelene er personlig eide og kan overdras eller arves etter reglene i disse vedtektene.
- c. Når et medlem ønsker å selge sin part har Margarita forkjøpsrett. Medlemmet som ønsker å selge sin andel må varsle styret så snart som mulig om hvem som er aktuell kjøper. Dersom Margarita ønsker å benytte forkjøpsretten kan Margarita kjøpe andelen.
- d. Dersom et medlem dør overføres andelen med rettigheter og plikter til en av hans rettmessige arvinger ifølge testamentet. Dersom Margarita ikke ønsker at en av avdødes arvinger overtar andelen kan Margarita kjøpe andelen.
- e. Et medlem kan ikke kreve at Margarita kjøper ut hans andel.
- f. Fastsetting av prisen på en andel ved kjøp og salg der forkjøpsretten benyttes skal gjøres etter forhandlinger basert på en markedsmessig vurdering og/eller takst.
- g. Prisen på nye andeler som selges ved utvidelse av antall medlemmer fastsettes av årsmøte eller ekstraordinært årsmøte.
- h. Dersom Margarita trenger vesentlige nye innskudd fra medlemmene til investeringer i vedlikehold, utvidelse eller lignende og dette må belastes medlemmene kan dette vedtas av årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte. Det kreves 2/3 flertall for å vedta dette. Når vedtak om et slikt ekstraordinært innskudd er lovlig fattet, så vil mislighold av denne plikten til å dekke sin andel av nødvendige utgifter håndteres gjennom at de øvrige andelshavere får dekket inn medlemmets forpliktelser gjennom at namsmannen foretar utleggsforretning hos vedkommende. Før så skjer vil imidlertid vedkommende få en frist på seks måneder til å avhende sin andel (jf. punkt 7b og f). Plikten til å dekke faste eller nødvendige utgifter i sameiet løper inntil andelen er avhendt. Dette gjelder også ved eksklusjon i hht. vedtektenes punkt 3f. Vesentlig mislighold (mer enn 12 måneders restanse) på innbetaling av det beløp som årsmøtet fastsetter skal innbetales for å dekke inn ordinære utgifter til driften behandles på samme måte.
- i. Margaritas eiendom kan ikke belånes med pant i eiendommen.

8. IKRAFTTREDELSE:

Vedtektene trer i kraft så snart de er godkjent av samtlige medlemmer/sameiere.

Xxx XX. mars 2013