

VEDTEKTER FOR FITJAR FJELLSAMEIGE

§ 1. FITJAR FJELLSAMEIGE

Fitjar fjellsameige, organisasjonsnummer 887 878 412, nedanfor kalla sameiget og/eller laget, er eit organisert fellesskap mellom sameigarar i Fitjarfjellet. Ei realsameige i Fitjar kommune.

§ 2. ANSVAR

Laget er ei realsameiga og har delt ansvar i samsvar med eigardelen i laget, jf § 4 (proratarisk ansvar). jf. jskl. § 34 b. Laget er ei tingrettsleg sameige og reglane i sameigelova gjeld der vedtektene er tause. Lagets eksisterande avtalar med andre aktørar gjeld.

§ 3. FØREMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE

Lagets føremål er å samle sameigarane i eit fellesskap for å forvalta utmarksressursane som ein del av landbruksnæringa på ein måte som skapar auka grunnlag for arbeid og inntekt innanfor ramma av langsiktig forvaltning. Ut over det som er fastsett i vedtektene gjeld sameigelova. Sameigelovas § 4 og jordskiftelovas § 34b er sentrale i forvaltninga av området. Lagets arbeidsfelt er:

- langsiktig ressursforvaltning
- å forvalta viltet, viltets leveområde og jakt.
- å forvalta fiskevatn og fiske.
- å leggja til rette for utnytting av beiteressursane.
- å leggja til rette for turisme og friluftsliv.
- å leggja til rette for anna næringsverksemd (jf. § 10).
- å leggja til rette for/ta særlig omsyn til andre rettar andre enn eigarar har i området.
- samarbeida med den offentlege forvaltninga.

§ 4. EIGARFORHOLD OG EIGARDELAR

Eigardelar i sameiga er fordelt slik som i rettsfastsett vedtak dat. 10.02.09.

Eigardelen fylgjer eigedomen og kan ikkje skiljast frå denne.

Dersom ein eigedom blir delt og den frådelt parsellen er landbrukseigedom, blir den frådelt eigedomen automatisk med i laget dersom del i sameiga innanfor området følgjer med den frådelt eigedommen. Størrelsen på eigardelen skal være avtalt mellom seljar og kjøper på førehand. Hovudbrukets eigardel skal reduseras tilsvarende.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTING

Rekneskaps- og arbeidsåret fylgjer kalenderåret. Innanfor rammene av vedtektene, vedtak, vedteke budsjett og arbeidsplan blir laget forplikta av leiaren saman med kasseraren.

§ 6. ÅRSMØTE

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øvste mynde. Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. april kvart år. Berre medeigarar eller den som har fullmakt har rett til å delta på årsmøtet. Ein medeigar kan la seg representera ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Er det på eit bruk ei personlig sameige, skal sameigarane velja ein som kan ta imot innkallinga.

Leiaren kallar inn til årsmøte. Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Saksliste skal følgja innkallinga. Årsmøtet kan ikkje gjera bindande vedtak i andre saker enn dei som er rekna opp i innkallinga. Saker som ein ynskjer skal bli handsama på årsmøtet må være komen til styret innan 15. februar.

2. Fleirtalsvedtak

Det einskilde vedtaket på årsmøtet blir gjort med vanlig fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei frammøtte.

Ved avstemning og val har kvar stemme i forhold til sin eigardel etter § 4. Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer rekna som ikkje gitte røyster. Kvar sameigar kan ikkje ha fullmakter for å representera meir enn 3 % av eigardelane i sameiga i tillegg til sine/sitt eige bruk. Sameigar kan likevel ha fullmakt frå ein part som har større eigardel åleine. Likt stemmetal ved val blir avgjort ved loddtrekning. Ved like røyster elles har møteleiaren dobbeltrøyst. Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga er gjort på lovleg vis. Fleirtalsvedtak må ikkje påføre nokon medeigar større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje føra til usakleg forskjell på fleirtalets og mindretalets rettar. Vedtaket skal ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelige fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet.

3. Årsmøtet skal:

- Velja ordstyrar.
- Velja protokollfører.
- Godkjenna innkalling, fullmakter og saksliste.
- Velja to personar som saman med leiaren skal underskriva protokollen.
- Handsama styrets årsmelding og det reviderte rekneskapet, arbeidsplan og budsjettframlegg.
- Handsama fagutvala sine årsmeldingar, arbeidsplanar og budsjett.
- Handsama innkomne saker.
- Velja leiar i laget. Denne blir vald for eit år om gongen.
- Velja så mange styremedlemmar i laget med vararepresentantar som står på val.
- Velja to revisorar med vararepresentantar for to år. Etter fyrste året er den eine på val etter loddtrekning.
- Velja valnemnd
- Vedta kor mykje av overskotet om skal utbetalast til medeigarane. Jfr. § 11 og § 12

4. Vidare kan årsmøtet m.a.:

- Vedta reglar for jakt og prisar for dette.
- Vedta reglar for utføring av fiske og prisar for dette.
- Gje retningslinjer for jakt og fiskeutleige.
- Vedta reglar om kven som kan utøva jakt på vegne av medeigar.
- Vedta inndeling av jaktfelt.
- Samordna jakt- og jakttider med beitebruk.
- Delegera mynde til styret/ fagutval.
- Gje retningslinjer for viltstelltiltak, fangstrappertering, jaktutøving o.l.

- Gje retningsliner for fiskestell tiltak o.l.
- Vedta å avgrensa jakttider, freda enkelte viltartar og/eller freda enkelte områder for jakt.
- Vedta godtgjersle for tillitsvalde.
- Vedta å melda laget inn i eit større samarbeidsorgan.
- Vedta å registrera eigedomen i matrikkelen.
- Vedta opptak av nye eigedomar.
- Vedta endringar av bruksordningsreglar jfr. § 15
- Vedta å tinga forsikring mot erstatningsansvar.
- Oppretta underutval for eksempel i høve til jakt og fiske.
- Velja leiar (ar) i underutval(a). Leiar blir vald for to år om gongen.
- Velja så mange styremedlemmar i fagutvala med vararepresentantar som står på val.
- Gjera vedtak i andre saker som angår laget.

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret eller representantar for 1/3 av eigardelane krev det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den same som for vanleg årsmøte. Sakslista skal følgja innkallinga. Det kan berre gjerast vedtak i dei sakene som er opprekna i innkallinga.

§ 8. STYRET

1. Samansetjing

Laget blir leia av eit styre på fem medlemmar, med nummererte vararepresentantar. For at styret skal vere vedtaksført, må minst tre av styremedlemmane delta (evt. vararepresentantar). Ved økonomiske avgjerder skal kasseraren delta. Styret vel sjølv nestleiar, kasserar og skrivar blant sine medlemmar.

Styremedlemmane blir valde for to år om gongen men likevel slik at 2 medlemmar (etter loddtrekning) er på val etter 1. året. Begge kjønn skal vera representert i styret.

2. Etter retningslinjer frå årsmøtet skal styret:

- Arrangera årsmøte og leggja fram årsmelding og revidert rekneskap for sist år og leggja fram framlegg til budsjett og arbeidsplan for inneverande år.
- Arbeida for rasjonell drift og utnytting av lagets område i samsvar med føremålsparagrafen.
- Vera medeigarane sitt talerøyr overfor offentlige og private organ i areal- og friluftsspørsmål.
- Handsama rekneskap, budsjett og arbeidsplan for fagutvala.
- Evt. organisera tilrettelegging av eit effektivt naturoppsyn.
- Kartleggja mogelegheit for, og ordne med fullmakter til sameiga til representasjon for grunneigarar med samla syn i saker mellom sameiga og andre som går for domstolane.

3. Protokoll

Det skal førast møteprotokoll for styremøte. Protokollen skal som hovudsak vera tilgjengeleg for alle medeigarane. Unntak kan gjerast for viktige forhandlingar med

eksterne aktørar. Då kan den del av protokollen dette gjeld haldast innanfor styret, men berre til forhandlingane er avslutta. Person saker kan og haldast innan i styret.

§ 9. LEIAR

Leiaren i laget har ansvar for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålande offentlege register.

§ 10. UTLEIGE AV GRUNN, FLEIRTALSVEDTAK OG DRIFTSSKAP

1. Utleige av grunn

Årsmøtet kan gjera fleirtalsvedtak om utleige av grunn til næringsverksemd og liknande. Utleiga må ikkje vera til vesentleg hinder for sameigar sin eigen bruk av grunnen til det den er etla eller vanleg brukt til (jfr. Sameigelova §4). Sameigarane skal sikrast marknadsgodtgjersle for utleige av grunn. Leigeavtalane må vera utforma slik at det ikkje kan reisast erstatningssaker mot sameiga som fylgje av aktivitetar leigetakar har drive. For leigeavtar med årleg verdi på under 50 000,- har styret fullmakt til å inngå slike avtar som her er nemnt.

2. Danning av driftsselskap

Årsmøtet kan etter jordskiftelova gjere fleirtalsvedtak som går ut på å danna driftsselskap for investeringar. Dette kan gjelda for å byggja anlegg for utnytting av grus, utbygging til turistføremål, utbygging av fornybar energi, som vindkraft og vasskraft for minikraftverk og liknande. Deltaking i driftsselskapet skal vera frivillig. Kvar av sameigarane skal då ha rett til å vera med i driftsselskapet etter sitt høvetal i sameiga. Dersom nokon røysta mot, men likevel vil vera med i driftsselskapet, skal han seia ifrå innan 3 veker etter at han er gjort kjent med vedtaket. § 34b i jordskiftelova gjeld. Det skal betalast godtgjersle til sameiget for disponering av ressursane som er i samsvar med kva marknaden vil betale for liknande kontrakt. Reglane i jordskiftelova om driftsselskap og eigarlag gjeld. Er det usemje om kva som er rett godtgjersle til sameiget etter marknadspris, skal spørsmålet avgjerast ved skiltsdom. Skiltsdomsutvalet må vera av nøytral ekspertise.

3. Andre sine rettar

Årsmøtet og styret har ansvar for at rettar som andre har i sameiget må takast omsyn til i samband med avtar om utleige eller utbygging etter punkt 1 og 2. Reglar om mindretalsvern gjeld tilsvarande og reglar gjeven i §6.

§ 11. DISPONERING AV MIDLAR

Inntekt og utgift skal delast i samsvær med eigardel i laget. Er det ei personleg sameige har sameigarane på kvart bruk ansvar for deling innan bruket.

1. Driftsfond

Av overskotet skal det setjast av 5 % til driftsfond. Er fondet over kr 250 000,- gjeld ikkje regelen. Storleiken på beløpet skal indeksregulerast kvar 2. år etter konsumprisindeksen og rundast opp til næraste kr. 5 000,- . Fondet skal nyttast til drift av laget dersom det er naudsynt.

2. Tiltaksfond

Av overskotet, etter sameigarane sin skatt og evt. avsetning til driftsfond, skal det setjast av 40 % til tiltaksfond. Er fondet komen opp i kr. 5 000 000,- gjeld ikkje regelen. Storleiken på beløpet skal indeksregulerast kvart 2. år etter konsumprisindeksen og rundast opp til næraste 10 000,-. Fondet skal berre nyttast til tiltak som er lista opp i føremålsparagrafen for sameiga. Årsmøtet kan med vanleg fleirtal gjera vedtak om bruk av fondet.

3. Utbetaling til sameigarane

Ut frå årsrekneskapen i laget, etter avsetning til driftsfond og tiltaksfond, skal overskotet betalast ut til sameigarane. Sameigarane skal alltid ha så mykje utbetalt at det minst tilsvare den einskilde sitt skattekrav som måtte koma som fylgje av overskot i sameiga.

§ 12. INVESTERINGAR/FINANSIERING

Sameiga har ikkje lov til å ta opp lån.

Medeigarane pliktar om naudsynt å betala inn til sameiga det beløp som må til for drifta. Beløpet skal reknast i forhold til kvar sin eigardel og pengane skal nyttast innan sameiget. Plikt til innbetaling gjeld ikkje om det vil råka medeigaren større kostnad og ulempe enn nytte.

§ 13. UTMELDING

Det er ikkje lov å melda seg ut av laget. Dei som er opptekne som medlemmar i medhald av § 4, siste avsnitt, kan likevel melda seg ut. Dei har i så fall ikkje krav på å få tilbake betaling for eigardel eller del av lagets formue.

§ 14. TVISTAR

Tvistar som ikkje kan løysast minneleg høyrer inn under domstolane.

§ 15. VEDTEKTSENDRINGAR

For å endra desse bruksordningsreglane er kravet 2/3 fleirtal av dei frammøtte, rekna etter eigardel, jf. § 4. Ved andre gongs handsaming er det ikkje krav om meir enn vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei som er møtt rekna etter eigardel.

Vedtektsendring kan ikkje gjerast før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedteke samrøystes. Unntak er §§ 13, 15 og 16 som ikkje kan endrast og § 3 kan berre endrast etter 10 år. Vedtektsendringar må gjerast innafør ramma av sameigelova.

§ 16. OPPLØYSNING

Oppløysning av laget kan berre gjerast ved nytt jordskifte og først etter 10 år jf. jskl.