

## Vedtekter for Yuksek Sitesi

§ 1: Sameiets navn er Yuksek 1. Det ligger i Oba bydel, Çifçioğlu sokak bina No: 15 Yuksek 1 Sitesi 07400 Alanya, Tyrkia. Sameiet består av fem blokker, som til sammen består av 72 boligseksjoner.

§2: Sameiets formål er:

1. Ivareta driften av sameiet,
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal,
3. Ivareta andre saker av felles interesse.

I tilfeller det er tvil om en saker av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet, jf. § 7.

§3: Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon.

§4: Sameiets øverste myndighet er årsmøtet som normalt avholdes en gang per år innen utgangen av september. Dato for årsmøtet sendes skriftlig per e-post til sameierne minst 8 uker før møtet holdes, med opplysning om at forslag til saker som skal behandles på årsmøtet må sendes skriftlig per e-post til styret innen 6 uker før årsmøtet.

Innkalling til årsmøtet med vedlegg sendes skriftlig per e-post, samt ved oppslag ved inngangene til Obasaray 1, innen 4 uker før møtet. Forretningsfører påser at tyrkiske seksjonseiere får innkallingen med vedlegg på sitt eget språk. Møteinnkallingen skal angi tid, sted og dagsorden for møtet. Med innkallingen skal årsberetning, regnskap for siste driftsår, budsjett for neste driftsår og en blank fullmakts erklæring vedlegges.

§5: Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/3 del av sameierne skriftlig krever det. Innkalling skjer skriftlig per e-post så snart dato er bestemt og innen 3 uker før møtet. Forretningsfører påser at tyrkiske seksjonseiere får innkallingen på sitt eget språk.

§6: På årsmøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte med en myndig fullmektig som legger frem skriftlig (med original underskrift) og datert fullmakt. En person kan ha fullmakt til å representere maksimalt 3 seksjoner. Fullmakt kan sendes via e-post til fullmaktstaker, som bekrefter dette via en e-post og tar med utskrift av e-posten til møtet.

§7: På ordinært årsmøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Årsregnskap
3. Budsjett - neste driftsår
4. Valg av styre og valgkomité
5. Innkomne forslag og andre saker som har vært nevnt i innkallingen.

Årsmøtet ledes av styrets leder eller det velges en møteleder blant de tilstedeværende og det velges referent. De tilstedeværende skriver under på en beboerliste som siden føres inn i "karar

defteri". Det skal føres protokoll over alle saker og vedtak som behandles.

- 2 -

Protokollen skal undertegnes av møteleder og referent. Kopi av protokoll fra årsmøtet sendes til alle sameiere innen 4 uker etter årsmøtet.

§8: Alle beslutninger på årsmøtet treffes med alminnelig flertall blant representerte sameiere. Dog kreves det 2/3 flertall blant representerte sameiere på årsmøtet i saker om:

1. Ombygging, påbygning eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter sin art går vesentlig ut over vanlig vedlikehold,
2. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i boligsameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige,
3. Endring av vedtektene.

§9: Årsmøtet velger et styre på 3 medlemmer, inkludert styrets leder som velges særskilt. Videre skal det velges to revisorer som skal kontrollere regnskapet. En revisor skal være seksjonseier. Styrets medlemmer og revisor velges for ett år av gangen. Dog må de påregne å sitte to år. Styret fører protokoll over sine forhandlinger, som fremlegges på årsmøtet til gjennomsyn for sameierne.

Styremøter avholdes etter behov, men minst to ganger per år. Styremøter kan avholdes gjennom telefonkonferanser, videokonferanser, e-post konferanser eller ved at styrets medlemmer er fysisk representert. Vedtak fattes med alminnelig flertall.

§10: Styret har ansvaret for at den daglige drift av sameiets fellesanliggender skjer på en faglig profesjonell og økonomisk forsvarlig måte. Styret har myndighet til å fatte beslutninger i alle saker som vedrører den daglige driften av sameiet med de unntak som følger av § 8 ovenfor.

Styret skal:

1. Sørge for at det blir utført profesjonelle vaktmestertjenester, gartnertjenester og vaktjenester etter arbeidsinstruks.
2. Sørge for at alle vedtak fattet av årsmøtet blir gjennomført.
3. Sørge for at alle sameiere blir holdt løpende orientert om vesentlige saker for sameiet.

Det hører inn under styret å gjøre avtale om forretningsførsel/drift. Styret kan revurdere arbeidsinstruksene som er nevnt under punkt 1 ovenfor og legge frem forslag til endringer for årsmøtet når erfaringene tilsier det.

§ 11: Sameierne plikter å overholde de husordensregler og regler for bruk av fellesarealet som til enhver tid er fastsatt. Sameierne har også ansvaret for at andre som i kortere eller lengre tid disponerer deres seksjon/leilighet følger de regler som er fastsatt for sameiet.

Styret kan revurdere husordensreglene og legge frem forslag til endringer for årsmøtet når erfaringene tilsier det. Husordensreglene fastsettes endelig av årsmøtet.

§ 12: Sameiets fellesutgifter fordeles likt på boligseksjonene og slik at hver boligseksjon betaler 1/72 del av de samlede fellesutgifter. Den eier som står som registrert eier av en seksjon er til enhver tid ansvarlig for at felleskostnadene for kalenderåret blir betalt.

- 3 -

Årsmøtet fastsetter det beløp som hver eier skal betale til dekning av fellesutgifter og driftskostnader. Unnlatelse av å betale andel av fellesutgifter innen 14 dager etter påkrav skal – med mindre særskilt avtale er inngått med styret - anses som vesentlig mislighold av eierens forpliktelser overfor boligsameiet.

Fellesutgifter betales 2 x årlig, halvparten innen utgangen av januar og andre halvpart innen utgangen av juli. Ved manglende innbetaling vil leilighetseieren få et lovlig påslag på 5 % per måned over ikke betalte dager.

I forbindelse med eierskifte må kontaktopplysninger av den nye eieren meldes til styret og driftselskap!