

Dato ■ Sist endret 26.04.2018  
Saksnummer ■ **Vedtekter**

- §1 ■ Sameiet er et fellesorgan som består av 33 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæringen av 14. Okt. 1975. Sameiet har som formål å administrere eiernes felles interesser og lede driften av eiendommen, gnr. 212 bnr. 671 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.
- §2 ■ Årsmøtet er sameiets øverste organ. Årsmøtet avholdes hvert år innen utløpet av juni måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.
- §3 ■ På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles;
1. Styrets årsberetning
  2. Revidert årsregnskap
  3. Driftsbudsjett
  4. Valg av styre
  5. Valg av styreleder
  6. Valg av valgkomité på to personer
  7. Valg av registrert/statsautorisert revisor
  8. Eventuelle saker nevnt i innkallingen
- Årsmøtet innkalles med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn 3 dager. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.
- §4 ■ Seksjonseierne kan møte på årsmøtet ved fullmektig. Det må foreligge skriftlig og datert fullmakt. Avgjørelsene foretas ved simpelt flertall dersom loven ikke stiller strengere krav. Avstemningene skal skje skriftlig dersom minst en seksjonseier krever det. Hver seksjon gir rett til en stemme.

- §5 ■ Sameiet ledes av et styre valgt av årsmøtet. Styret består av tre medlemmer. Det skal dessuten velges en varamann. Bare fysiske personer er valgbare til styret med varamann. Styrelederen velges særskilt. Funksjonstid for styret og varamann er to år
- §6 ■ Styret fordeler selv sine arbeidsoppgaver. Det tilligger styret eventuelt å ansette og avskjedige forretningsfører, inngå avtale med vaktmester og vaskehjelp og å opprette kontrakt med disse og å inngå annen avtale vedrørende eiendommens vanlige drift og vedlikehold. Saker av vesentlig betydning forelegges årsmøtet. Styret må avgi en årsmelding til årsmøtet.
- §7 ■ Seksjonseierne har full disposisjonsrett over sine leiligheter som kan fritt pantsettes eller selges. Ved salg og fremleie underrettes styret.
- §8 ■ Til dekning av eiendommens fellesutgifter betaler seksjonseierne et kvartalsvis beløp beregnet på grunnlag av det årlige budsjett vedtatt på årsmøtet. Den enkelte seksjonseiers andel av fellesutgiftene beregnes i forhold til antall ideelle andeler. Antall andeler vil fremgå av det tinglyste skjøtet. Fellesutgiftene skal dekke eiendomsskatt, avgifter, forsikring, vedlikehold av heis, inngang, trapper, korridorer og andre fellesrom, samt utvendig vedlikehold. Kompensasjon for utgifter til skilt på ringeklokkepanel og postkasse, slitasje og ekstra rengjøring av trapper, heis og ganger ved innflytting belastes med kr. 2000,-. Ved manglende innbetaling av det fastsatte beløp påligger det styret å foreta innkreving.
- §9 ■ Seksjonseierne har den fulle vedlikeholdsplikt til den leilighet, veranda, bod og garasje de disponerer, og plikter å holde sin andel av sameiet i god stand.
- §10 ■ Når sameiets forsikring trer inn for dekningen av skader som har oppstått i en seksjonseiers leilighet, skal sameiet dekke egenandelen. Dersom skaden har oppstått på grunn av manglende vedlikehold eller annet mislighold fra seksjonseiers side, kan styret bestemme at egenandelen helt eller delvis skal belastes seksjonseier.
- §11 ■ Fast gassinstallasjon er søknadspliktig til Plan og Bygningsetaten. Serviceavtale med kvalifisert firma om regelmessig vedlikehold skal inngås samtidig med søknaden. Søknad og serviceavtale skal fremlegges for styret, til orientering. Ved arbeid i våtrom skal våtromsertifikat fra utførende håndverker fremlegges for styret, til orientering.
- §12 ■ Styret skal godkjenne utskifting av vinduer, verandadører og inngangsdører til leilighetene. Vinduer i gården er av den type som styret har bestemt.

- §13 ■ Den enkelte seksjonseier har ikke forkjøpsrett til sameiet eller rett til å kreve sameiet oppløst.
- §14 ■ Til vedtektsendring kreves 2/3 flertall i ordinært årsmøte med mindre loven stiller strengere krav.
- §15 ■ For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, nr. 65.