

VEDTEKTER

For sameiet Volvat Terrasse 13,15,17,19

§1 Sammensetning

Sameiet Volvat Terrasse 13,15,17, 19 består av fire eierseksjoner av eiendommen gnr. 37, bnr 89 i Oslo Kommune.

Eierne av de nevnte 4 seksjoner er forpliktet til å være medlem av sameiet, samt at alle skal sitte i sameiets styre

§2 Formål

Sameiets formål er å eie og forvalte sameiets eiendom gnr. 37, bnr. 89 i Oslo Kommune, samt å foreslå fellestiltak i sammenheng med sameieres bointeresser.

I tilfelle tvil om en sak er felles tiltak, avgjøres spm. med alminnelig flertall på sameiermøtet, jfr. Vedtektenes §6

§3 Bruk og disposisjonsrett

Den enkelte seksjonseier skal i tillegg til egen boligenhet, disponere utearealet, 2 garasjeplasser + en gjesteparkering anvist på bilag 1 til denne avtalen.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin eierseksjon, herunder rett til salg, pantsettelse, og utleie av bruksenheten, dog således at salg og utleie utern ugrunnet opphold skal meddeles sameiets styre, slik at det til enhver tid vet hvem som disponerer seksjonene.

§4 Styret

Sameiet ledes av et styre bestående av en representant fra samtlige fire seksjoner. Forretningsfører kan ansettes etter beslutning på styremøtet. Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige ledelsen av eiendommen. Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av 2 styremedlemmer. Styrets formann velges særskilt av sameiermøtet.

§5 Fellesutgifter

Fellesutgiftene til renovasjon, forsikring, vannavgift, felles strømforsyning, vaktmester, utgifter til veilaget, vedlikehold, etc., fordeles på sameierne i 4 like andeler. I tilfelle bebyggelsen brenner ned, skal erstatningen utbetales sameierne i.h.t. fullverdiforsikringen.

Det skal etableres et særskilt regnskap for boligsameiet med tilhørende budsjett som utarbeides av styret som grunnlag for det årlige sameiermøtets avgjørelse av månedlige innbetalinger for dekning av sameiets felles driftskostnader.

§6 Sameiermøter

Sameiermøter innkalles årlig med en ukes varsel til gjennomgang av årsregnskap, valg av styre og til behandling av de i innkallingen nevnte saker. Ekstraordinært sameiermøte kan av styret innkalles med minst 2 ukers varsel til behandling av bestemte saker. En slik innkalling krever at minst to seksjoner (50% av sameiet) stiller seg bak innkallelsen.



Beslutninger på sameiermøter fattes med simpelt flertall av sameierandelene til de møtende. Hvis det ikke oppnås flertall for eller i mot (det vil si to seksjoner er for og to imot) vil eierseksjonen som innehar styreformanns vervet ha dobbelt stemme.

For beslutninger som påfører den enkelte sameier ekstraavgifter over NOK 10.000, kreves ¾ flertall av samtlige sameieandeler. Det samme gjelder for beslutninger om vedtektsendringer.

Sameierene har rett til å møte ved fullmakt.

§7 Dugnad

Sameiets styre kan pålegge sameierne dugnadsforpliktelser i henhold til vedtak på sameiermøtet det enkelte år. Dersom en sameier ikke har anledning til å utføre pålagt dugnadsarbeide, skal vedkommende betale et fastsatt beløp av sameiermøte.

§8 Vedlikeholdsfond

Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. De beløp den enkelte sameier skal betale til fondet fastsettes av sameiermøtet, på det årlige fellesmøtet.

Ytre vedlikehold skal koordineres og utføres av sameiet (maling, murpuss, etc.) Den enkelte sameier kan ikke på eget initiativ endre på utvendig fasade. Forespørsel om eventuelle endringer behandles på lik linje med §6 (sameiermøter)

§9 Panterett/mislighold

Sameiet har panterett i de enkelte seksjoner for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til falketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført, jfr. eierseksjonsloven §25

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven §26.

§10 Husordensregler

Samtlige beboere innen sameiet plikter å følge de husordensregler som sameiermøtet til enhver tid fastsetter. Vesentlige brudd på disse ansees som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet, jfr. §9.

§11 Annet

For de forhold som ikke er regulert i denne sameieavtale, gjelder eierseksjonsloven. Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet, avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.



VEDTEKTER

for sameiet Volvat Terrasse 11

§1. Sammensetning

Sameiet består av 4 eierseksjoner av eiendommen gnr. 37, bnr. 291 i Oslo kommune.

Eierne av de nevnte 4 seksjoner er forpliktet til å være medlem av sameiet og har hver en stemme på sameiermøter.

§2. Formål

Sameiets formål er å eie og forvalte sameiets eiendom gnr. 37, bnr. 291 i Oslo kommune, samt å forestå fellestiltak i sammenheng med sameiernes bointeresser.

I tilfelle tvil om en sak er felles tiltak, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøte, jfr. vedtektenes §6.

§3. Bruk og disposisjonsrett

Samtlige seksjoner er innredet til og skal brukes til boligformål. Hver sameier har eksklusiv bruksrett til sin seksjon, hage og tilhørende garasjeplass og bod.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin eierseksjon, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie av bruksenheten, dog således at salg og utleie uten ugrunnet opphold skal meddeles sameiets styre, slik at det til enhver tid vet hvem som disponerer seksjonene.

§4. Styret

Sameiet lede av et styre bestående av 2 personer valgt på sameiermøtet

Forretningsfører kan ansettes etter beslutning på sameiermøtet.

Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige ledelse av eiendommen. Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av styremedlemmer.

AEB



Sameiermøtet kan utferdige begrensede spesialfullmakter, herunder til en ansatt forretningsfører.

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser. Styret må forelegge for sameiermøtet alle saker av viktighet, herunder spørsmålet om foretakelse av større arbeider som ikke er uoppsettelige. Styret eller sameiermøtet kan ikke beslutte å avhende fast eiendom uten at samtlige medlemmer samtykker i dette.

§5. Fellesutgifter

Fellesutgiftene til renovasjon, feieravgift, vannavgift, veiavgift, eiendomsskatt, forsikring, felles strømforsyning, vedlikehold, vaktmester, forretningsfører m.v. fordeles på sameierne i samme forhold som de har ideelle andeler i eiendommen. I tilfelle bebyggelsen brenner ned, skal erstatningen utbetales sameierne etter samme fordelingsnøkkel.

§6. Sameiermøtet

Sameiermøtet innkalles årlig med én ukes varsel til gjennomgang av årsregnskap, valg av styre og til behandling av de i innkallingen nevnte saker.

Ekstraordinært sameiermøte kan av styret innkalles med minst 3 dagers varsel til behandling av bestemte saker.

Beslutninger på sameiermøte fattes med simpelt flertall av sameierandelene til de møtende. For beslutninger som påfører en enkelt sameier ekstraavgifter over 5.000,- kreves minimum 3 stemmer av samtlige sameieandeler. Det samme gjelder for beslutning om vedtektsforandringer.

§7. Dugnad

Sameiets styre kan pålegge sameierne dugnadsforpliktelser i henhold til vedtak på sameiermøtet det enkelte år.

Dersom en sameier ikke har anledning til å utføre pålagt dugnadsarbeid, skal vedkommende betale et beløp fastsatt av sameiermøtet.

§8. Vedlikeholdsfond

Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. De beløp den enkelte sameier skal betale til fondet, fastsettes i forhold til sameierbrøken på sameiermøtets fastsettelse av beløpene for det enkelte år.

§9. Panterett/mislighold

Sameiet har panterett i de enkelte seksjoner for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for enhver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført, jfr. eierseksjonslovens §25.

AEB 

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven §26.

§10. Husordensregler

Samtlige beboere innen sameiet plikter å følge de husordensregler som sameiermøtet til enhver tid fastsetter. Vesentlig brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet, jfr. §9.

Ant sagil Berge



