

Vedtekter

For boligsameiet Sagveien 32/34/36

1. Navn og formål

Sameiets navn er Boligsameiet Sagveien 32/34/36. Sameiet består av 7 seksjoner av Gnr. 220 Bnr. 101 i Oslo kommune, i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 27.10.1989.

Sameiet har til formål å:

- Ivareta driften av sameiet.
- Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.
- Ivareta alle andre saker av felles interesse.

Sameiet står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

2. Styret/Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Sameiermøte avholdes årlig innen utgangen av mai. Ekstraordinære sameiermøter holdes når sameiet finner det nødvendig, eller når 2 seksjoner krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Med mindre alle samtykker i at styret skal bestå av en representant fra hver seksjon i sameiet, velges det et styre bestående av leder, forretningsfører og en eller tre styremedlemmer. Alle velges særskilt. Vervet som forretningsfører kan settes bort mot betaling. Styret besørger den daglige drift og vedlikehold av gården, og velges blant sameiets medlemmer/beboere for ett år ad gangen. Alle verv kan gjenvelges. Et styremedlem som selger sin seksjon, må samtidig tre ut av vervet.

Styret forbereder saker for styrebehandling og styreleder innkaller til styremøter når det er nødvendig, og skal besørge at det utarbeides referat fra sameiermøter. Saker av betydning for gårdens langsiktige økonomi og antikvariske verdi, herunder valg av håndverkere og bygningsmaterialer, legges frem for sameiermøtet.

Forretningsfører har ansvaret for registrering av seksjonsoverdragelser til foretaksregisteret m.m.

Innkalling til Sameiermøtet skal skje skriftlig til alle sameierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel innkalles med kortere frister, som dog bør være minst 3 dager. Sammen med innkallingen, som skal

inneholde tid og sted for møtes, sendes saksliste. Saker som en sameier ønsker behandlet på Sameiermøtet meldes til sameiets styre i god tid før møtet.

Ordinært sameiermøte skal behandle:

1. Godkjenning av innkalling og forslag til saksliste.
2. Godkjenning av referat.
3. Valg av referent.
4. Styrets årsberetning.
5. Regnskap og budsjett.
6. Innkomne saker.
7. Valg.

I Sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett i Sameiermøtet.

Sameierne har rett til å møte med fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem en skriftlig fullmakt.

Sameiermøtet vedtar Vedtekter og Husordensregler.

Sameiermøtet ledes av sameiets leder. Hvis denne ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne.

Det skal under lederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.

Det kreves 4/7 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer, som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse anses som vesentlig.

Videre kreves det 4/7 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om endring av disse vedtekter.

Sameiet gir styret fullmakt til å behandle og vedta i situasjoner som er av en slik art at de krever en rask løsning. Styret har ansvaret for at alle sameierne underrettes om vedtaket. Når sameiet kommer sammen skal sameiet ta stilling til saken som er behandlet.

3. Disposisjons- og råderett

Ingen kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pansettelse.

Ved salg og fremleie plikter sameierne å melde dette skriftlig til sameiet for registrering. Sameierne plikter ved fremleie å gjøre leietaker oppmerksom på vedtekter, husordensregler og øvrige bestemmelser som gjelder for sameiet.

Sameierne plikter å følge Husordensreglene og Vedtektene. De er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet. Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst tre måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

4. Disposisjon av fellesanlegg.

Fellesanlegg og fellesrom er underlagt sameiets nærmere bestemmelser. Bestemmelsene går frem av sameiets husordensregler. Det som defineres som fellesanlegg og fellesrom er:

- Oppgang med utgangsdør og vinduer
- Biloppstillingsplass
- Vaskekjeller
- Fellesrom i kjeller

5. Vedlikehold

Det påhviler sameierne det fulle innvendige vedlikehold av seksjonen, samt andre rom som hører inn under seksjonen.

Inngangsdører til de enkelte seksjoner og vinduer i selve seksjonen vedlikeholdes/skiftes av den enkelte sameier.

Enkelt utvendig vedlikehold (maling av vinduskarmer etc.) er den enkelte sameiers ansvar. Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med fellesrom og fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og de to hovedinngangsdører er sameiets ansvar. Sameiet skal til enhver tid holde et tilstrekkelig lager av den korrekte maling for vedlikehold av husets utvendige vegger, vinduskarmer og hovedinngangsdørene.

6. Skader – forsikring

Sameiet tegner huseierforsikring på vegne av alle sameierne. Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen, betaler sameieren egenandelen. Innvendig skade som skyldes ytre forhold, dekkes av sameiet.

Den enkelte sameier dekker forsikring i forbindelse med sitt innbo og bygningsmessige innredninger.

7. Fellesutgifter

Faste utgifter som påløper til eiendommens drift og vedlikehold, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Den månedlige sum fastsettes på grunnlag av årsbudsjettet.

8. Bygningsmessige arbeider

Standardheving som påbygg, utskifting av vinduer og hovedinngangsdører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for bygningen og etter godkjenning av sameiet. Tillatelse for endringer i dette nabolaget må i de aller fleste tilfeller også innhentes hos Byantikvaren i Oslo.

9. Boder

Boder i kjeller tilhører den enkelte sameier, og bruksretten overføres ved salg av seksjonen.

10. Lov om eierseksjoner

Vedtektene er utarbeidet i tråd med Lov om eierseksjoner av 23.05.1997 nr. 31. Sameiet skal følge Lov om eierseksjoner om ikke annet er bestemt i disse vedtekter.

Disse vedtekter er vedtatt 11. juni 2004

Vedtektene er revidert 15.03.2006, 28.04.2008, 19.05.2009, 06.05.2021