

VEDTEKTER

FOR

Sameiet PARKVEIEN 13

Sist endret ved vedtak på ordinært sameiermøte 19.03.2002
Sist endret ved vedtak på ordinært sameiermøte 26.03.2007
Sist endret ved vedtak på ordinært sameiermøte 29.03.2012
Sist endret ved vedtak på ordinært sameiermøte 26.03.2015
Sist endret ved vedtak på ordinært sameiermøte 09.03.2016
Sist endret ved vedtak på ordinært sameiermøte 08.03.2017
Sist endret ved vedtak på ordinært sameiermøte 09.05.2022

§ 1

Sameiet eier den faste eiendom Parkveien 13, gnr. 214, bnr. 254 i Oslo, som er delt i selveierseksjoner etter den fordelingsnøkkel som er fastsatt i begjæring om oppdeling av eiendommen i selveierseksjoner.

Hver sameier disponerer sin leilighet, slik som den er beskrevet i begjæringen, eksklusivt, med full bruksrett og fri rett til overdragelse, pantsettelse og utleie, med de begrensninger som følger av disse vedtekter.

Fellesrom og innredninger brukes av de enkelte sameierne etter regler som fastsettes av ordinært sameiermøte.

§ 2

Sameiet forvalter i fellesskap den faste eiendom med hensyn til alt vedlikehold og alle disposisjoner som ikke berører de deler som er underkastet eksklusiv bruksrett.

Sameiet har samme rett som en eier/utleier av fast eiendom til å gripe inn i den eksklusive bruksrett og de enkelte leiligheter når dette kreves av hensyn til felles tiltak, eller varetakelse av felles interesser i bygningen, som er nødvendige eller vedtatt av sameiets organer.

§ 3

Sameiet ledes av et styre på inntil tre medlemmer som velges for inntil tre år. Styret velges særskilt. Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av formannen og ett styremedlem. Styret kan ansette forretningsførere, slik ansettelse må godkjennes av første ordinære sameiermøte.

Saker som medfører ekstraordinære utgifter må også forelegges på sameiermøtet. Forøvrig treffer styret beslutninger om vedlikehold og andre saker i løpende forvaltning av eiendommen.

Til styret kan velges sameiere eller medlemmer av deres husstand.

§ 4

For hvert år innen utgangen av april holdes ordinært sameiermøte som behandler:

1. Styrets årsberetning
2. Revidert regnskap.
3. Styrets forslag til neste års driftsbudsjett.
4. Valg på styremedlemmer, godkjenning av forretningsfører og revisor, godkjenning av honorar for disse.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Styret innkaller skriftlig til ordinært sameiermøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden herunder forslag som skal behandles på møtet.

Med innkallingen skal følge styrets årsrapport samt revidert regnskap.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling skal skje skriftlig med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden herunder forslag som skal behandles på møtet.

§ 5

På ordinært sameiermøte har hver sameierenhet 1 stemme. En sameier kan møte med fullmektig. Vanlig vedtak kan treffes med simpelt flertall.

For å endre sameieravtalens bestemmelser kreves minst 3/4 av det samlede antall sameiere. For å oppløse sameiet kreves enstemmighet, eller minst 3/4 av stemmene på to etter hverandre påfølgende ordinære sameiermøter.

§ 6

Samtlige sameiere hefter med sine sameierandeler for sameiet fellesutgifter og ansvar. Ved alvorlige ordensforstyrrelser, overtredelse av sameiets regler, eller manglende betaling av innskudd til sameiets fellesutgifter, av slik karakter at det utgjør vesentlig mislighold, eventuelt overtredelse av betalingsforpliktelser med mer enn 30 dager etter skriftlig varsel, kan vedkommende sameiers andel av sameiet settes under tvangsauksjon og selges, sameiet kan under dette ta dekning for påfølgende utgifter.

Sameiet skal ha fortrinnsrett foran pengeheftelser på andelen for felles utgifter, innkalt etter disse vedtekter for inntil 1 år.

Opprydding av fellesområder som fortau, gårdsrom og utvalgte felles kjellerrom som sykkelrom og vaskerom, skal ryddes og rengjøres 1 gang per år. Kostnadene for dette er beregnet til NOK 1000 per husstand/ leilighet pr år. Dette blir fakturert sammen med fellesutgiftene per måned i egen kategori. De som møter opp på dugnad (personlig fremmøte), som varsles ca. 2 uker på forhånd, kan få sitt «Rydde- og renholds gebyr av fellesarealer» tilbakebetalt.

§ 7

De enkelte leiligheter må bare brukes til den bruk de lovlig hadde ved sameiets stiftelse, eller til slik annen bruk som ordinært sameiermøte tillater og som er, i overensstemmelse med bygningsmyndighetenes bestemmelser.

Ordinært sameiermøte kan forøvrig fastsette felles husordensregler. Hver enkelt sameier er ansvarlig for sin husstand, sine ansatte, og sine besøkende eller leieboere for enhver bruk av felles eiendom og for overholdelse av husordensreglene og alminnelige regler om god ro og orden.

Hver enkelte sameier er ansvarlig for sin tildelte bod i kjeller. Den skal til enhver tid være låst og innholdet i boden skal ikke være søppel eller av en slik karakter at det kan forårsake brann eller miljøskader. Styret har fullmakt til å frata sameier tildelt bod, om sameier ikke overholder dette. Tømming og istandsettelse av bod gjøres på denne bodeiers regning. Det vil da være mulig for andre i sameiet å overta bod.

Alle sameiere er ansvarlig for fellesområdene, slik at avfall, søppel, flyttelass, klær m.m. ikke blir henslengt i kjeller eller oppgang. Kan man identifisere eieren, vil sameier bli økonomisk ansvarlig for fjerning.

Den enkelte seksjonseier kan gjøres ansvarlig for hele eller deler av egenandelen for forsikringskader som dekkes av sameiets forsikring. Dette gjelder i de tilfeller der skaden skyldes utstyr som seksjonseier er ansvarlig for, men er ikke begrenset til dette.

§ 8

Hvis den felles eiendom skulle bli ødelagt ved brann eller annen tilfeldig hendelse, skal den felles erstatningssum anvendes til bygging av ny eiendom hvor den samme fordelingsnøkkel mellom sameierne skal tilstrebes. Hvis bygningen ikke kan gjenoppbygges, deles forsikringssummen og eventuelt utbytte ved salg av grunn etc. mellom sameierne i forhold til sameierandelen.

aht: vedtekter-P-13