1/
6/6 06

# Vedtekter for as Rosenlundgate 6, Oslo

§1.

Akjeselskapet Rosenlundgate 6 er et uansvarlig selskap hvis formål er innkjøp og drift av eiendommen Rosenlundgate 6. Selskapets kontor er i Oslo.

§2.

Aksjekapitalen skal være 116.400 fordelt på 582 aksjer á kr. 200,-

§3.

Aksjonærer som innehar 28 aksjer, har rett til leie av en leilighet på 3 værelser og kjøkken, eller 2 værelser og hall. 30 aksjer gir rett til å leie stor leilighet i gateplan mot Rosenlundgate, og 20 aksjer gir rett til leie av mindre leiligheter i gateplan. 15 aksjer gir rett til å leie leilighet i 1. etg. i oppgang B. Aksjonær som innehar 49 aksjer har rett til å leie av leilighet som inkluderer innredet boligrom i loftsetasjen.

§4.

Selskapets styre består av 3 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges på generalforsamlingen. Styret kan meddele prokura. Formannen velges ved særskilt valg.

§5.

Den ordinære generalforsamlingen avholdes hvert år innen 30.juni. Innkallelse skjer med 14 dagers varsel.

---

Generalforsamlingen velger styre og revisor og behandler saker som måtte foreligge. I generalforsamlingen foreligger styrets årsberetning og revidert regnskap samt øvrige saker som etter aksjeloven skal behandles.

§7

Et hvert forslag som noen aksjonær ønsker behandlet på generalforsamling, må være skriftlig innsendt innen 28. februar det gjeldende år.

§8

På generalforsamlingen har hver aksje 1 stemme.

§9

Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret finner det nødvendig eller når det begjæres av aksjonærer som representerer minst 1/20 av kapitalen.
For innkalling gjelder regler i §5, dog kan styret sammenkalle ekstraordinær generalforsamling på kortere varsel enn i §5 bestemt. Dog ikke mindre enn 3 hverdager.

§10

Etter lovbestemt avsetning til reservefond har funnet sted, bestemmer generalforsamlingen overskuddets anvendelse.

se side 2
(baksiden)

§11

Mellom selskapet og leieboerne gjelder lov om borettslag av 6. juni 2003 nr.39 med endringer. Husleiens størrelse fastsettes hvert år av styret. Leieboerne plikter selv å vedlikeholde sine leiligheter.

§12

Salg av aksjer må noteres av styret. Transport av aksjer har således ingen gyldighet overfor selskapet før den er notert. Kun fysiske personer kan eie de aksjer som gir rett til leie av leilighet.

Rosenlundgate 6 AS
Juni 2006

**Håndbok for beboere i Rosenlundgata 6**

- Nyttig informasjon og ordens- og trivselsregler

Innhold:

1. Generell informasjon om styrets ansvar og oppgaver og beboeres ansvar og oppgaver
2. Kontaktinformasjon styret.
3. Forsikring, fellesavtaler og praktisk informasjon
4. Ordens- og trivselsregler

## 1. Generell informasjon om styrets ansvar og oppgaver og beboeres ansvar og oppgaver

Rosenlundgate 6 A/S er drevet som et aksjeselskap hvor eierne har aksjeandeler fordelt på 21 boenheter. Vi har i generalforsamling besluttet å drive virksomheten etter Lov om Burettslag av 6. juni 2003 nr.39.

Styret består av styreleder og to styremedlemmer som også er beboere. Styrets oppgave er å behandle søknader om utleie, husdyrhold, byggsaker som omfatter fellesarealer etc. Styret er også ansvarlig for vedlikehold av fellesarealer, fasade, luftekanaler og rør og elektrisk som er gjennomgående eller hører til fellesarealene. Styret kan ikke avgjøre byggtekniske spørsmål, men vi er behjelpelige med å henvise til de rette instansene. Styret sørger for å avholde generalforsamling en gang pr år (normalt i mai) og dugnader etter behov (normalt en gang pr. år)

Beboere har ansvar for vedlikehold av alle vinduer, flater og innvendige og gjennomgående rør og ledninger i boenhetene og de områder hvor man har bruksrett. Rosenlundgate 6 A/S har ikke ansvar for skader/mangler som følge av tidligere eieres bruk/ombygging. Beboere søker selv Plan og Bygningsetaten (PBE) om plantegninger for leilighetene og er også ansvarlige for faglig vurdering av ombygging/renovering slik at dette er byggteknisk forsvarlig. På generelt grunnlag gis det ikke tillatelse til å utføre ombygginger som berører fellesarealer, dvs. vegger som vender ut mot oppgang, kjeller og loft samt fasade og luftekanaler.  Det trengs ikke å søke om tillatelse til å utføre ombygging/renovering i leilighetene, men i tilfeller der det er tvil om skader/ombygging berører fellesarealer skal styret kontaktes for befaring.

For ytterligere spesifisering av ansvar og plikter henvises det til lovverket, eller kontakt styret.

## 2. Kontaktinformasjon styret.

For perioden juni 2017 - mai 2018 er styret i AS Rosenlundgaten 6:

Styreleder: Ole Kristian Stumpf (+4790691364)
Styremedlemmer : Petter Halvorsen Omland og Fredrik Boldersløw Qvale
Vara: Håvard Fossli

*E-post: rosenlundgate6@hotmail.com*

## 3. Forsikring, fellesavtaler og praktisk informasjon

### Forsikring

Rosenlungate 6 A/S har bygningsforsikring gjennom If. Denne dekker skader på bygningen som omfatter alle faste installasjoner. Det vil si vegger, tak, fasade, gjennomgående rør og ledninger, dører, samt tyveri, vann og brannskader. Beboere er selv ansvarlige for egne eiendeler (løsøre) i boenhetene og boder gjennom privat innboforsikring. Hvis skader oppstår i leilighetene er beboerne selv ansvarlige for å melde skaden til If.

Telefon If: 04200

### Vaktmesteravtale

Vi har avtale om vaktmestertjenester med Bygård Vaktmesteren AS. De utfører vedlikeholdsarbeid i fellesarealer og utfører små reparasjoner hvor det trengs. Vaktmester kan kontaktes for private oppdrag i leilighetene mot faktura. Alle oppdrag som skal utføres på vegne av boligaksjeselskapet skal imidlertid formidles via styret. Ta gjerne kontakt med

selskapet for nærmere informasjon om priser og lignende.

Telefon: 40 87 80 67 / post@bygardvaktmesteren.no / www.bygardvaktmesteren.no

### Annen praktisk informasjon

Vår **Systemnøkkel** (Nøkkel til ytterdører og loft- og kjellerboder) må bestilles gjennom styret. Disse betales av bruker, og blir utlevert hos Hemer Lås i Vogtsgate 56 (v/Soria Moria). Øvrige nøkler kan kopieres hos enhver låsesmed etter beboeres behov.

**Postkassene** skal ikke ha klistrelapper, men utskiftbare navneskilt**.** Disse kan beboere bestille selv hos www.skiltservice.com (Standard postkasseskilt Sandbergkassen, hvit plate med svart skrift)

Skilt til **ringeklokkene** skal bestilles gjennom styret og dekkes over husleien ved første gangs innflytting. Øvrige endringer av skilt blir belastet beboer. Obs: Det er ikke tillatt å klistre opp egne lapper på ringeklokkene, disse vil bli fjernet av vaktmester. Husk å spesifisere hvilke(t) navn skiltet skal ha i bestillingen.

## 4. Ordens- og trivselsregler

### Retningslinjer for ro

På hverdager skal det være *normal nattero** mellom klokken 2300-0700.
På hverdager skal det ikke foregå *støyende aktiviteter** etter klokken 2000

På fredag og lørdag skal det være normal nattero mellom klokken 0030- 0700
Fra lørdag klokken 1800 til mandag 0700 skal det ikke foregå støyende aktiviteter.
Det skal ikke foregå støyende aktiviteter på offentlige fridager/helligdager.

*Med normal nattero menes all aktivitet som forstyrrer andre beboere.

*Med støyende aktiviteter menes bruk av motoriserte sliperedskaper og vinkelsliper,

saging, hamring og annen støy i forbindelse med oppussingsarbeider/reparasjoner i leilighetene.

Det skal varsles ca. 24 timer i forveien hvis man skal ha fest hvor man beregner et visst lydnivå. Regler for normal nattero gjelder selv om man har varslet.

Vi bor i en bygård og det innebærer selvsagt toleranse for hverandre, men det oppfordres til å bruke skjønn i forbindelse med musikk og støy slik at lydnivået til enhver tid ikke blir en belastning for andre beboere. Vi oppfordrer også alle til å ta kontakt med beboere direkte om bestemmelsene ovenfor ikke blir overholdt og at slike henvendelser fra naboer blir møtt med forståelse. Ved gjentatte eller alvorlige brudd på bestemmelsene vil styret kunne gripe inn etter §5-11 i Lov om Burettslag.

**Bruken av fellesarealene:**

Beboere har ansvar for at bruken av fellesarealer ikke er til sjenanse eller ulempe for andre beboere.

Vi viser til oppslag på dørene til bakgården for informasjon om avfallshåndtering. Styret forbeholder seg retten til å kunne fjerne feilplassert avfall på den/de ansvarliges regning. På grunn av lukt skal søppelposer aldri plasseres utenfor inngangsdører i oppgangen.

På grunn av faren for brann og for å ha frie rømningsveier skal det ikke oppbevares private eiendeler i fellesarealene. Om ikke annet er avtalt forbeholder styret seg retten til å fjerne private eiendeler utenfor bodene på loftet og i kjelleren, eller i oppgangen på eiers regning.

Sykler skal plasseres i bakgården eller i bodene. Sykler som plasseres i oppgangen vil bli fjernet.

Det skal søkes om å holde husdyr til styret. Husdyr kan selvsagt bevege seg i

fellesområdene, men det skal sørges for at disse ikke gjør fra seg i bakgården, eller andre fellesområder.

Ytterdører, dører til bakgården og kjeller og loft skal aldri være ulåst. Ved flytting eller andre aktiviteter hvor det er praktisk å ha dørene åpne, skal dørene holdes under oppsyn hele tiden.

*Håndboken er vedtatt i styremøte 24/08 2011. Den er basert på ordens- og trivselsregler som er vedtatt i generalforsamling samt tilpasset driften pr. 2011.*