

VEDTEKTER

Sameiet Gruners gate 12

Vedtatt i årsmøte den
14.03.2021
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

Endringer i sameiets vedtekter kan kun vedtas av årsmøtet med 2/3 flertall

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiet Grunersgate 12, med gnr. 228 og bnr. 61 i Oslo kommune og består av 16 boligseksjoner i bygninger som ble opprettet på eiendommen i 1880. Siste oppførte seksjoneringsbegjæring er tinglyst 21/6 1990.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Ihht lov om korttidsutleie skal dette begrenses til maks 90 dager per år. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold som er over 30 dager.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Det er inngått avtale om enerett for enkelte seksjonseier til bruk av enkelte boder, og det samme gjelder for terrassene ved loftsleilighetene. Denne avtalen er bindende i 30 år gjeldende fra eierseksjonslov som treddet i kraft 2018 og kan ikke endres i perioden uten at seksjonseiere som berøres av endringen samtykker i det.»

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte eller utsettes for fare.

2.5. Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmens nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men skal ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold kan seksjonseieren likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal, i samarbeid med sameiets forretningsfører, påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom inntektene fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr som vannklosett, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater

- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdspunkt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal

de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som seksjonseieren har valgt til å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Ved eierskifte er den nye eieren bare ansvarlig for den delen av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 5.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 5.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente

at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som styret har valgt til å utføre vedlikeholdet, er sameiet ikke erstatningsansvarlig hvis sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt.

Kravet om erstatning rettes mot styret. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

5.6. Fellesregler om omfanget av erstatning

Ansvar etter 5.4 og 5.5 første og annet ledd omfatter ikke indirekte tap. Som indirekte tap regnes tap i næring, tap som følge av skade på annet enn bruksenheten og vanlig tilbehør til denne, og tap som følge av at bruksenheten eller deler av denne ikke kan brukes, for eksempel tapte leieinntekter. Utgifter til erstatningsbolig for brukere av en boligseksjon er likevel ikke indirekte tap.

Ansvar etter 5.4 eller 5.5 gjelder bare tap den ansvarlige med rimelighet kunne regne med som en mulig følge av det mangelfulle vedlikeholdet.

Dersom den seksjonseieren som er påført skaden, ikke begrenser tapet sitt gjennom rimelige tiltak, må eieren selv bære den delen av tapet som kunne vært unngått.

Erstatningsansvaret kan reduseres dersom det vil virke urimelig for den ansvarlige. Ved vurderingen skal det legges vekt på tapets størrelse sammenlignet med det tap som vanligvis oppstår i lignende tilfeller, og forholdene ellers.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.7. Krav mot tidligere avtalepart

En seksjonseier eller sameiet kan gjøre krav etter 5.4 og 5.5 og andre misligholdskrav gjeldende mot en tidligere avtalepart som har inngått avtalen som ledd i næringsvirksomhet. Første punktum gjelder bare i den utstrekning den ansvarlige etter 5.4 eller 5.5 kan gjøre krav gjeldende mot den tidligere avtaleparten.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes 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 de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalle s. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styremedlemmene tjenestegjør i ett år, men hele styret kan gjenvelges. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratrukke seg før tjenestetiden er ute. Styret

skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav

seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9.3. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

10.2. Plikt til å ha revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

HUSORDENSREGLER

Sameiet Grüners gt 12

Vedtatt i årsmøte
den.....

Endringer i sameiets husordensregler kan vedtas av årsmøtet med simpelt flertall.

Alle beboere og besøkende i Grüners gate 12 plikter å følge husordensreglene i sameiet. Seksjonseiere er ansvarlige for å sikre at de og alle i deres husholdning, leietakere og besøkende gjøres kjent med og overholder disse reglene.

1. Vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren må vedlikeholde sin bruksenhet slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges og øvrige seksjonseiere slipper ulemper.

Seksjonseieren skal

- vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås
- sørge for å ha montert vannsikringsventil for vaskemaskin og oppvaskmaskin i rom uten sluk
- rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong
- foreta nødvendig reparasjon før ulempe for andre beboere og sameiet inntreffer
- sørge for rask utbedring av tilfeldige skader, f.eks. skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk
- se til at leiligheten til enhver tid alltid har påbudt, godkjent brannvernustyr som er i forskriftsmessig stand.

Styret skal alltid involveres:

- ved reparasjoner på eller ved nødvendig utskifting av sluk, rør og rørkoblinger, vinduer og ytterdører
- ved bygningsmessige arbeider på tak, bjelkelag, bærende konstruksjoner, og rør/ledninger i disse
- ved fastmontering av markiser, lamper eller andre inngrep på ytre fasade og fellesanlegg generelt.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter disse bestemmelsene. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret i ytterste konsekvens pålegge vedkommende å selge seksjonen.

2. Ro i sameiet

Det er mye lytt mellom leilighetene i gamle bygninger. Følgende er regler som gjelder for sameiet alle dagene i uken.

- Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det alltid være ro i leiligheter, på balkonger, i trappeoppganger og på øvrig fellesområde i sameiet.
- Musikkinstrumenter, stereoanlegg o.l. skal aldri brukes slik at det sjenerer naboene.
- Musikkøvelser er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og kl. 07.00.
- Oppvaskmaskin, vaskemaskin og tørketrommel skal kun benyttes mellom kl. 07.00 – kl. 21.00.
- Støy i forbindelse med oppussing/innflytting skal ikke forekomme mellom kl. 21.00 og kl. 07.00.

3. Renhold

Vi oppfordrer alle til å bidra til et rent og ryddig fellesområde for sameiet. Trappeoppgangene renholdes i dag regelmessig av eksterne renholdere, men i perioder med behov for ekstra vask må beboerne ta hånd om dette selv. Alle beboere må også ta ansvar for å bidra til å holde resten av fellesområdet så rent og ryddig vi til enhver tid ønsker det skal fremstå. Styret arrangerer 1-2 dugnad(er) hvert år for vedlikehold av fellesområdene. På dugnader forutsettes det at hver boenhet møter med minst én person.

4. Fellesområdene

Som fellesområder regnes alle områder som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene: Dette innebærer ytre fasader inkl. vinduer, dører, tak og piper, gårdsplasser, portrom, utvendige fellesanlegg (uteboder, sykkelkur, sitteplasser m.v.), trappeoppganger og kjellerareal inkl. boder som leilighetene har separat disposisjonsrett til.

Styret i sameiet har ansvar for og myndighet til å fatte bestemmelser vedrørende bruk av sameiets fellesområder og står ansvarlig for utbedringer og utskiftninger på disse områdene.

Fellesområdene (ekskl. bodene som leilighetene har fått en privat disposisjonsrett til) kan brukes av alle sameiets beboere m/ gjester på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre.

Følgende bestemmelser må overholdes:

- a) All adferd som kan skade eiendommen eller andre beboere er forbudt (f.eks. fyrverkeri, åpen bålbrekking o.l.).
- b) Ved arrangementer med risiko for høy lyd må det sendes varsel til alle beboere i sameiet min. 24 t i forkant.
- c) Det skal være ro på fellesområdet i tidsrommet 23-07 og det skal ryddes opp etter bruk.
- d) Alle fellesområder (uteområder, kjellere og trappeoppganger) skal til enhver tid holdes ryddige og fri for personlige eiendeler.
- e) Barnevogner og sykler kan plasseres på egne angitte plasser ute og i uteboder - én sykkel per beboer i sykkelstativ og maks én barnevogn per husstand i utvendig bod som er beregnet for dette. Øvrige private gjenstander som er hensatt på fellesområdet vil, uten forvarsel, bli fjernet og destruert dersom det ikke er gitt spesiell tillatelse fra styret (f.eks. ifm. inn-/ utflytting, oppussing o.l.).
- f) Risting av tøy i trappeoppganger eller fra verandaer, vinduer og balkonger skal ikke forekomme. Det skal aldri kastes noe fra vinduer, balkonger, eller i oppgangene (heller ikke sigarettstumper, snusposer o.l.).
- g) Alle dører skal holdes forsvarlig lukket. Hovedinngangsdørene skal som hovedregel holdes låst døgnet rundt.
- h) Brannsikringspumpene på dørene skal av brannvern hensyn alltid være intakt og aldri demonteres/kobles av.
- i) Smelling med dører og høye lyder i trappeoppganger må unngås, spesielt mellom 23-07 når det skal være ro.
- j) Røyking er ikke tillatt i oppgangene eller utenfor inngang med åpen dør.

5. Sjøppelhåndtering

Sjøppelcontainerne er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfall som skal sorteres etter gjeldende bestemmelser:

- a) Restavfall, matavfall og plastavfall kastes i de 3 grå containerne. Papp og papir kastes i grønn, stor container.
- b) Avfall skal aldri henlegges på sameiets fellesområde utenfor søppelcontainerne.
- c) Alt avfall skal pakkes inn og sikres forsvarlig før det kastes i containerne.
- d) Pappavfall må komprimeres/rives opp så det tar minst mulig plass.
- e) Det er strengt forbudt å kaste brennende eller sterkt brennbart avfall eller hensette dette på fellesområder.
- f) Unødig støy med kasting av søppel i tidsrommet 23-07 må unngås.
- g) Farlig avfall, elektriske artikler, klær, glass/metall m.v. - skal sorteres på miljøstasjon eller egne avfallsplasser for dette. (Glass/metall kastes i beholder ved enden av gaten, klær i Fretex-container, resten på miljøstasjon)

6. Balkonger

Balkongene må benyttes og vedlikeholdes på en slik måte at dette ikke er til sjenanse eller til skade for bygningsmassen og andre beboere i sameiet.

- a) Det skal være ro på balkongene mellom 23-07 og ellers utvises hensyn med dempet støynivå.
- b) Balkongene skal ikke brukes på en måte som er til sjenanse for andre beboere (f.eks. som ekstra lagringsplass, som søppelplass eller med beplantning som går utover andre seksjonseieres eierseksjon, inkl. balkong).
- c) Kasting av gjenstander fra balkongene er ikke tillatt (f.eks. sigarettneiper, snus eller annen form for avfall).
- d) Belysning på balkongene skal ikke være til sjenanse for andre naboer. Uforholdsmessig sterkt og/eller blinkende belysning må unngås. Installasjon av utelamper og utekontakt gjøres i regi av styret.
- e) Montering av markiser, vindskjermer, utelamper e.l. må ikke gjøres uten skriftlig godkjenning av styret.
- f) Ved evt. skader på yttervegg eller balkongfeste skal dette rapporteres til styret.
- g) Blomsterkasser må alltid monteres så de vender inn mot balkongen fra rekkverket.
- h) Det er ikke tillatt å spyle eller vaske terrasse- eller balkonggulvet med rennende vann eller vanne blomsterkassen slik at det er til sjenanse for naboene under.
- i) Parasoller og møbler må være forsvarlig sikret mot vind.
- j) Beboer står ansvarlig for å fjerne snø og is fra egen balkong om vinteren.
- k) Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Skader som følge av slik forsømmelse kan påføre eieren økonomisk ansvar.
- l) Grilling på balkongen er kun tillatt med elektrisk grill eller gassgrill. Alle plikter å vise alminnelig aktsomhet og opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke forebygges. Grilling på balkong skal ikke forekomme mellom kl. 22.00 – 07.00.

Bruk av gassgrill:

Propan gass skal behandles med respekt, da gassen utvider seg 250 ganger hvis den eksploderer og kan medføre store skader på personer og bygning. Det er likevel trygt å bruke gassgrill dersom den anvendes riktig og man sørger for at det ikke er noen lekkasjer.

Følgende retningslinjer gjelder for bruk av gassgrill på balkong/takterrasse i sameiet:

1. **Når du tenner en gassgrill skal du ha lokket åpent.** Sjekk at det er fyr i brennerne før du lukker lokket.
2. **Sjekk at fettoppsamleren ikke er full,** da vil det varme fett som renner ned fra grillelementet dryppe videre ned på regulatoren, gasslangen eller annet brennbart materiale. Dette kan fort starte en brann som kan lede til eksplosjon.
3. **Sjekk at slange og gassflaske ikke lekker*.** Gassgriller som har vært lagret utendørs må sjekkes ekstra grundig. Utendørs lagring er en ekstra belastning - spesielt for gass-slangen, men også for propanflasken. Utstyret skal kontrolleres årlig.
Slangen kontrolleres slik:
 - a. Brekk slangen litt brutalt, 360 grader. Blir det sprekkdannelser på knekken? Da skal den byttes!
 - b. Gå over koblingene med såpevann. Bruk f.eks. zalo-vann. Da vil det boble hvis det lekker gass i overgangen.
 - c. Sjekk flasken, se at pakningen på flasken er hel og i orden slik at det blir en tett sammenføyning.
4. **Gasstanken skal ALDRI stå innunder grillen mens den er tent.** Rommet under grillen er kun til oppbevaring når man *ikke* bruker grillen. Mens man griller skal gasstanken stå rett opp og ned på et plant underlag, så langt unna grillen at det ikke drypper fett på den. (Gasstanken er ikke konstruert for å tåle varmen som oppstår under grillen mens man griller).
5. **Når du ikke bruker grillen** skal du stenge ventilen og ta av regulatoren.
6. **Hvis det oppstår flammer** man ikke kan kontrollere må gasstilførselen slås av, og gassflasken fjernes. Flammene kveles ved å legge på lokket eller bruker et brannteppe. Ikke bruk vann! Tilgjengelig brannslukkeapparat forsterker sikkerheten.
7. **Forbudt å lagre gass i kjeller- eller trappeboden.** Lagring av gass innendørs krever ekstra god ventilasjon.

7. Utleie

Ved salg eller fremleie må forretningsfører underrettes omgående. Ved utleie har eieren av seksjonen det fulle ansvar overfor sameiet for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av leietakeren. Ved fremleie eller utleie har leietakerne det samme ansvar og de samme plikter som eierne. Utleier plikter å gå gjennom husreglene og gi leietakeren et eksemplar av disse ved utleie av leiligheten. Det anbefales også å inkludere i leiekontrakten at leietakeren forplikter seg til å overholde dem.

Seksjonseiere skal i forkant av utleie informere styret om navn, mailadresse og tlf.nr. til nye leietakerne.

Korttidsutleie er fra 01.01 2020 begrenses av lov til maks 90 dager i året.

8. Brannvern

Sameiet er brannsikret med brannhemmende tak i kjeller, brannhemmende maling i trappeoppgang og brannsikre dører med brannpumper som skal sikre at dørene alltid holdes lukket i tilfelle brann. I tillegg har leiligheter og trappeoppganger sensorer som er koblet til en felles brannverntavle ved inngangen i ytre gård.

Ved utløst alarm skal alle umiddelbart forlate leiligheten og møtes utenfor ved brannverntavle i oppgang A. For slukking er det satt ut brannapparat i begge oppganger ved kjellernedgang og i 4 etasje. Utvendige brannstiger er montert ut mot fellesgård mellom ytre og indre bygg dersom trappeoppgang ikke kan benyttes.

Seksjonseierne er ansvarlig for å se til at de:

- a) Har et godkjent brannapparat som er lett tilgjengelig i egen leilighet og som fungerer forskriftsmessig. b) Har optimal plassering for sensor som gir god varsling av brann, men minimerer antall falske alarmer.
- c) unngår aktivitet i perioden 23-07 som potensielt kan utløse brann og alarm (røykutvikling, mye vanndam o.l.).

9. Annen praktisk informasjon

- a) Det påligger seksjonseier (evt. leietaker) å selv oppdatere med korrekt navn på postkassene i oppgangene.
- b) Behov for oppdatering av navn på dørklokke-oversiktene utenfor inngangsdørene meldes til styret.
- c) Kopi av nøkkel til hoveddører bestilles fra styreformann og kan kjøpes ut fra beboere til kostpris.
- d) All informasjon for sameiet deles på Facebook under gruppen «Grunersgate 12». Alle nye beboere oppfordres til å registrere seg på denne gruppen for å være orientert.

STEMMESEDDEL TIL ÅRSMØTE/GENERALFORSAMLING 2021

Registrering av stemmegiver*

Navn	_____		
Sameie/BRL/AS	_____		
Andel/Seksjon/Aksje	_____	Leilighetsnr.	_____
Epost	_____		

*Eventuell fullmakt må vedlegges stemmeskjemaet ved innsending.

Sett kryss under det valget du ønsker å stemme i sakene:

1. KONSTITUERING

1.1. Valg av møteleder

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

1.3. Opptak av navnefortegnelse

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

1.4. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

2. STYRETS ÅRSRAPPORT 2020

Styrets årsrapport 2020 er vedlagt i innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Styrets årsrapport for 2020 tas til etterretning.

Avstemming:

Styrets årsrapport tas til etterretning, og det stemmes derfor ikke over saken.

3. ÅRSREGNSKAP 2020

Regnskapet for 2020 er vedlagt i innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Årsregnskapet for 2020 godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

Avstemming:

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

4. BUDSJETT 2021

Budsjett for 2021 er vedlagt i innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Styrets budsjett for 2021 tas til etterretning.

Avstemming:

Styrets budsjett tas til etterretning, og det stemmes derfor ikke over saken.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret har foreslått en godtgjørelse angitt i innkallingen. Det foreslås å vedta dette honoraret. Styret fordeler honoraret internt.

Avstemming:

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Se innkallingen for oversikt over foreslåtte kandidater til avstemning.

Styreleder

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

Styremedlemmer

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

7. INNKOMNE SAKER**7.1. Oppdaterte Vedtekter**

Forslagsstiller: Styret

Styrets forslag til vedtak:

Vedlagte vedtekter godkjennes

Avstemning:

Jeg stemmer FO styrets forslag til vedtak	Jeg stemmer MOT styrets forslag til vedtak	Jeg avstår fra å stemme

7.2. Oppdaterte Husordensregler

Forslagsstiller: Styret

Styrets forslag til vedtak:

Vedlagte husordensregler godkjennes

Avstemning:

Jeg stemmer FOR styrets forslag til vedtak	Jeg stemmer MOT styrets forslag til vedtak	Jeg avstår fra å stemme

STEMMESEDDELSENDESTIL:

**Norian Regnskap AS
Postboks 1095 Sentrum
0104, Oslo**

Stemmeseddelen kan også scannes og sendes til epostadressen du mottok innkallingen fra.

Husk at eventuell fullmakt må legges ved.

FULLMAKTSSKJEMA

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest vil bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før årsmøtet:

Registrering av eiers informasjon	
Seksjonseier	_____
Medeier	_____
Seksjon/Andel/Aksjenr.	_____ Leilighetsnr. _____
Epost	_____

Fullmakt	
Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg i ordinært årsmøte/generalforsamling 2021.	
Fornavn	_____
Etternavn	_____
Signatur	_____
Dato	_____ Sted _____