

VEDTEKTER FOR A/S SOLITUDE

§ 1

A/S Solitude er et selskap med begrenset ansvar som har til formål å innkjøpe, bebygge og drive eiendommen Hertzbergs gate 4 i Oslo.

§ 2

Selskapets forretningskontor er i Oslo.

§ 3

Aksjekapitalen er kr 156.000,- fordelt på 156 aksjer a kr 1.000,- fullt innbetalt og lydende på navn.

§ 4

Selskapet ledes av et styre på 3-5 medlemmer. Styret velger selv sin formann, som sammen med et styremedlem tegner selskapet. Styret kan meddele prokura.

§ 5

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av april måned med minst 14 dagers varsel til aksjonærene. Generalforsamlingen velger styrets medlemmer for 1 år av gangen, samt 1 - en - varamann og revisor.

§ 6

På generalforsamlingen kan aksjonærene møte personlig eller med fullmakt for en annen, men ingen kan på denne måten representere mer enn 12 aksjonærer.

§ 7

På den ordinære generalforsamling skal følgende spørsmål behandles og avgjøres:

1. Fastsetting av resultatregnskapet og balansen.
2. Anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse.
3. Valg av styre.
4. Andre saker som etter lov eller vedtekter hører under generalforsamlingen.

De saker som skal behandles av generalforsamlingen må ha vært nevnt i innkallelsen.

§ 8

6 aksjer gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Beslutninger treffes ved simpelt flertall blant de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er styrets formanns stemme avgjørende.

Kvalifisert flertall er nødvendig i de tilfelle som er nevnt i aksjelovens §9-14 og §9-15.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling holdes etter styrets beslutning eller når minst tre aksjonærer fremsetter skriftlig krav om det til styret.

§ 10

Aksjonær som eier minst 6 aksjer skal ha rett til å leie en leilighet i eiendommen. Selskapet kan ikke si opp leieforholdet så lenge leieren innehar 6 aksjer og forøvrig svarer sine forpliktelser etter leieavtalen.

Bedrifter, kommuner og andre juridiske personer kan ikke eie aksjer i selskapet.

Fremleie av leilighet kan bare skje med styrets samtykke.

§ 11

Mellom selskapet og aksjonærene skal det opprettes vanlige leiekontrakter. Innhold av kontraktene fastsettes av generalforsamlingen.

§ 12

- a) Ytre vedlikehold og vedlikehold av fyringssystemet påhviler selskapet. Aksjonærene sørger selv for det indre vedlikehold.
- b) Nye ildsteder kan ikke opprettes uten styrets samtykke. Eksisterende ildsteder kan ikke endres uten styrets samtykke.
- c) Det skal ikke gjøres inngrep i byggets bærevegger uten styrets samtykke.

§ 13

Innkalling til generalforsamling skjer ved brev, som sendes aksjonærene under den adresse som er notert i aksjeprotokollen.

Sirkulær fra selskapet sendes både til leier og aksjonær hvor aksjonæren ikke selv bor i leiligheten.

HUSORDENSREGLER FOR HERTZBERGS GATE 4

1)

Tøy som henger til tørk på loft må være sentrifugert ev. vridd godt, slik at det ikke drypper. Tørking av tøy utendørs tillates ikke på søn- og helligdager.

2)

Det er ikke tillatt å banke dørmatter og gulvtepper på balkongene - kun på oppsatt bankestativ i bakgård. Lufting av tøy og sengeklær tillates på balkongene på hverdager, med det må ikke henges slik at passasje hindres. Sjøppel og/eller kjøkkenavfall skal ikke henstilles på balkongene.

Hver leieboer holder sin del av balkong og brannbalkong ryddig, rengjort og fri for eventuell sne, og har ansvaret for at fluktkvei, ved en eventuell brann, til enhver tid holdes åpen.

Minst en gang årlig (fortrinnsvis sent på høsten) skal hver leieboer feie/stake opp mellomrommet mellom sin del av balkong og vegg, for å muliggjøre at vann kan renne igjennom og dermed unngå oppsmuldring av murvegg/-puss.

Hver leieboer har ansvaret for å holde vindu/karm i oppgang rengjort.

3)

Sjøppel/uvedkommende ting skal ikke henstilles i fellesrom, tørkeloft eller i gårdsrom. Sjøppel skal kun henlegges i de oppsatte søppelkasser. Det påhviler den enkelte beboer å holde oppgangen fri for gjenstander til en hver tid. Barnevogner er unntatt fra denne regel.

4)

Kjellerrom må holdes i forsvarlig stand. Kasser, kartonger etc. må ikke henstilles i kjellergangene. Kjellerdørene må holdes låst og lyset slukket. Rengjøring av kjellervinduene påligger leieboerne.

5)

Avløp må holdes åpne, slik at man unngår skade på bygningen. Eventuell staking av vask, sluk og klosett (men ikke rørledning) besørger av den enkelte leieboer.

6)

Det må ikke brukes bart lys i kjeller eller på loft.

7)

Plen i gårdsrom klippes/stelles av vaktmester, som også besørger raking av løv etc. Luking av ugress og vedlikehold av beplantning i gårdsrom besørger av leieboerne i fellesskap.

8)

Husdyr tillates ikke uten styrets samtykke, og skal ikke på noen måte være til sjenanse for andre leieboere.

9)

Beboere må vise gjensidig hensyn ved bruk av radio/fjernsyn/musikkanlegg. Beboerne bes vise særskilt gjensidig hensyn ved opphold i trapperom og på balkonger, samt respektere alminnelig nattero. Under oppussing eller annen type arbeid med leiligheter, skal alle beboere være oppmerksom på Lov om helligdager og helligdagsfred §3 - På helligdag fra kl 00 til kl 24 samt påske - , pinse - og julaften etter kl 16 skal det være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm.

10)

Det påhviler alle beboere å påse at gatedørene holdes låst og at fellesrom og gårdsrom holdes i god orden, og at hver især bidrar til felles trivsel.