# VEDTEKTER

# FOR

# KRISTIANSANDSGT. 1 AS

§ 1

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21.09.1932, endret 19.06.2003 og sist 27.04.2006.

§ 2

2.1 Kristiansandsgt. 1 AS er et selskap med begrenset ansvar. Det ble stiftet i 1932. Selskapets formål er å eie eiendom gnr. 221 bnr. 107 i Oslo og leie ut dens boliger/næringslokale til aksjonærene, herunder administrasjon og drift av nevnte eiendom. Selskapets forretningskontorer er i Oslo.

2.2 Aksjekapitalen er kroner 100.000,-, fordelt på 2000 aksjer à kr 50,- fullt innbetalt og lydende på navn.

Hver leieboeraksje er tilknyttet en bestemt leilighet/næringslokale og gir rett og plikt til leie av denne.

§ 3

3.1 Aksjeeierne plikter å inngå leiekontrakt med selskapet og akseptere gjeldende husordensregler. Månedlig husleie betales forskuddsvis. Husleien fastsettes av generalforsamlingen.

3.2 Aksjeeiere som har leiekontrakt med selskapet har plikt til selv å bebo/benytte leieobjektet. Se for øvrig § 4.3.

3.3 Aksjeeier har ikke rett til å foreta ombygging som endrer rominndeling eller konstruksjon uten samtykke fra styret. Styret har rett til å fastsette nærmere regler i reglement.

3.4 Dyrehold krever skriftlig samtykke fra styret. Samtykke kan trekkes tilbake.

3.5 Aksjeeierne er pliktig å sørge for alminnelig ro og orden og besørge nødvendig vedlikehold, herunder renhold og utlufting av leilighetene/lokalene, jfr. husordensreglene.

§ 4

4.1 Oppgjør ved overdragelse av aksje med tilknyttet leierett/-plikt skal formidles av styret. Selskapet er berettiget til å få dekket av selgeren selskapets krav på husleiebetalinger og krav på erstatning for skade som er påført selskapets eiendom, og som selgeren kan holdes ansvarlig for. Aksjene kan bare overdras sammen med tilknyttet leierett.

4.2 Salg av aksjer samt utleie og fremleie av leilighetene, kan kun skje med godkjennelse av styret. En aksjonær kan ikke eie flere enn 2 -to- leiligheter i selskapet. Aksjonærene har ikke forkjøpsrett. Ved salg av aksje med tilknyttet leierett i er aksjonærene forpliktet til å kunngjøre salget til styret.

Bare fysiske personer har rett til å kjøpe aksjer i selskapet. Dette gjelder imidlertid ikke aksjer tilknyttet næringslokaler.

4.3 Aksjeeiere har rett til fremleie.
Ved fremleie skal det foreligge skriftlig kontrakt. Ved fremleie skal oppsigelsestiden ikke være mindre enn 3 -tre- måneder. Styret kan om nødvendig kreve referanser. Styret kan nekte fremleie dersom det foreligger saklige grunner for dette.

§ 5

5.1 Selskapet ledes av et styre på 4 medlemmer, styreleder, nestleder og 2 styremedlemmer. Minimum 3 av styrets medlemmer skal være aksjonærer som bor i gården.

5.2 Styret velges av aksjonærene på generalforsamlingen. Valgperioden for styrets medlemmer er 1år.

5.3 Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styret og blant dem styreleder eller nestleder er tilstede. I tilfelle stemmelikhet, gir styreleders stemme utslaget. Over styrets forhandlinger føres protokoll.

§ 6

6.1 **Styreleder og et styremedlem i fellesskap tegner selskapets firma.**
**Styret kan meddele prokura.**

6.2 Styret inngår avtale med forretningsfører om hans oppgaver og ansvar.

§ 7

7.1 Ordinær generalforsamling holdes innen 6 måneder etter utgangen av hvert regnskapsår.

7.2 Styret innkaller til generalforsamling med minst 14 dagers skriftlig varsel. I innkallelsen angis bestemt de saker som skal behandles. Vil vedtektene bli foreslått forandret, må hovedinnholdet av forslaget gjengis i innkallelsen. Årsoppgjøret og revisjonsberetning skal vedlegges innkallelsen.

7.3 Saker som en aksjonær ønsker behandlet på generalforsamlingen, må være meddelt styret i så god tid at de kan medtas i innkallelsen. Dette utelukker likevel ikke benkeforslag. Er innkallelsen allerede gitt, skal det sendes ut ny innkallelse dersom det er minst 1 -en- uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.

7.4 Dokumenter som ønskes forelagt generalforsamlingen, skal i varslingstiden være utlagt til ettersyn for aksjonærene på selskapets forretningskontor.

§ 8

8.1 Den ordinære generalforsamling skal behandle og avgjøre følgende:

a) Styrets forslag til årsberetning og regnskap.
b) Forslag til budsjett og anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse samt om det skal utdeles utbytte.
c) Revisors beretning.
d) Valg av styre i henhold til bestemmelsene i § 5.
e) Valg av revisor, jfr. § 12.
f) Fastsettelse av styrets honorar.
g) Andre spørsmål som i henhold til lov, vedtekter eller innkallelse skal behandles på generalforsamling.

§ 9

9.1 På generalforsamlingen gir hver aksje én stemme. Aksjonærene møter personlig eller ved skriftlig fullmakt. Over møtet føres protokoll.

§ 10

10.1 Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Ekstraordinær generalforsamling skal også innkalles innen 2 uker når det til behandling av bestemt angitt emne kreves skriftlig av revisor eller av aksjonær som representerer minst en tiendedel av aksjekapitalen. Om berammelse, bekjentgjørelse og adgang til møte gjelder de samme regler som for ordinær generalforsamling.

10.2 Styret kan imidlertid sammenkalle til ekstraordinær generalforsamling med kortere frist enn det som er fastsatt i § 8, dog ikke mindre enn 1-en- uke.

§ 11

11.1 Revisor velges og tjenestegjør i samsvar med aksjelovens regler.

# Husordensregler for Kristiansandsgate 1 AS.

## Vedtatt på Generalforsamling 2003.

1. Aksjonærene og næringsdrivende plikter å overholde husordensreglene og vedtektene og er ansvarlig for at de overholdes av leietaker.

2. Søppelrommet for Kristiansandsgate 1 AS er i nabogården, Kristiansandsgate 5. I kjelleren der er det eget søppelrom hvor papiravfall og husholdningsavfall sorteres i sine respektive kasser. Det må ikke kastes brennende, lett antennelige eller lett knuselig avfall i søppelrommet.

3. Vaskeriet benyttes etter vaskeliste i kjelleren. Beboerne skal føre opp sitt navn på listen. Det kan vaskes fra 08.00 – 12.00 og 12.00 – 18.00 og 18.00 – 22.00. Søn-og helligdager skal vaskeriet ikke benyttes. Tøy som henges opp på loftet skal være drypptørt. Enhver som benytter vaskeriet skal selv sørge for at vaskeriet forlates i ryddig og rengjort stand. Det er ikke lov å henge opp tøy til tørk i vaskeriet utover egen vasketid. Benytt loft eller tørkestativ i bakgården.

4. Trappevask utføres av eksterne og dekkes av husleien. Enhver beboer er likevel pliktig til å holde ryddig og rent i oppgangen. Husholdningsavfall skal ikke settes ut i oppgangen. Reklame og lignende fjernes av hver enkelt beboer.

5. Ytterdøren og dør til bakgård skal alltid holdes låst. Ikke åpne ytterdøren for fremmede, dette fordi vi vil forhindre innbrudd og tyveri. Pasienter som skal til tannlegen skal kun slippes inn av tannlegen.

6. Mellom 23.00 og 06.00 skal det være ro i gården. Fredag og lørdag skal det være ro innen kl 24.00. Beboerne plikter å vise hensynsfullhet slik at andres nattesøvn ikke forstyrres. Støy som kan forstyrre naboene skal ikke forekomme på søn– og helligdager.

7. Fellesareal på loft , i kjeller og trappeoppgang skal ikke benyttes til oppbevaring. Hensatte gjenstander kan bli fjernet uten forutgående varsel. Sykkelparkering kun i bakgården.

8. Aksjonærene, næringsdrivende og leietakere har ikke adgang til å endre på byggets bærende konstruksjoner. Ønske om øvrige byggningsmessige forandringer både på ytterfasade og i leilighet må forelegges styret skriftlig for event. godkjenning.

9. Ved fremleie plikter aksjonæren til enhver tid å holde styret underrettet om hvem og hvor mange som bor i leiligheten. Aksjonæren plikter å gjøre gjeldende husordensregler kjent for fremleieren. Ved fremleie skal oppsigelsestiden ikke være lengre enn 2 – to – måneder. Det henvises til Vedtektene for Kristiansandsgate 1 AS.

10. Bakgård og grøntareal ut mot Kristiansandsgate er et felles ansvar. Ikke kast mat ut av vinduet til fugler. Dette trekker rotter og mus til eiendommen. Ikke kast sigarettstumper og annet søppel på felles uteareal. De som driver næringsvirksomhet i gården må ta ekstra hensyn til øvrige beboere når det gjelder støy, renhold og søppel.

11. Dyrehold krever skriftlig samtykke fra styret. Dyrehold må ikke være til sjenanse for øvrige beboere i Kristiansandsgate 1 AS.

12. Enhver beboer plikter å vedlikeholde egen leilighet med hensyn til det elektriske anlegget, VVS system, brannvarslere, ildsteder, innvendig vedlikehold av vinduer og nødvendig utlufting/ventilasjon for blant annet å forhindre fukt og soppskader. Disse forhold er aksjeeiers eget økonomiske ansvar.

13. Vi er alle vaktmestere i Kristiansandsgate 1 AS. Alle har et felles ansvar for å holde orden og skape trivsel. Hver vår og høst har gården dugnad. Minst en person fra hver husstand plikter å møte. Oppslag om dugnad blir varslet i god tid i forvegen via informasjon på oppslagstavlen i 1 etg.

For utfyllende informasjon henvises til Vedteker for Kristiansandsgate 1 AS, vedtatt på Generalforsamling 2003.