

V E D T E K T E R

for

Boligsameiet Bolteløkka allé 2

§ 1

Sameiets navn er " Bolteløkka allé 2 ". Sameiet består av 17 seksjoner av eiendommen gnr. 217, bnr. 32 i Oslo i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst .

§ 2

Formålet med dannelsen av sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiemøtet, jfr. § 9.

§ 3

Innehaveren av den enkelte seksjon overtar sin seksjon i henhold til sameierbrøken.

§ 4

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Ved salg eller utleie skal seksjonseier på forhånd snarest gi skriftlig melding om dette til forretningsfører og sameiets styre. Meldingen skal inneholde dato for salg/utleie samt navn, fødselsnummer, arbeidssted samt referanser om god vandel.

Ved utleie er seksjonseier ansvarlig for enhver skade fremleietaker påfører sameiet.

Salg eller utleie kan ikke nektes uten saklig grunn.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 5

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet (årsmøtet) med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallingen skal

angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap og forslag til kommende års budsjett. Årsmøtet holdes innen utgangen av april måned.

Forslag som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 - tjueen - dager før møtet. For at forslag som nevnt i § 9 tredje og fjerde ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnhold i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§ 6

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 - tre - og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 7

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til og møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkomende sameiermøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

§ 8

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskap, herunder budsjett for kommende år.
3. Valg av styre med vararepresentanter.
4. Valg av revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 9

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de

tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
2. Endringer av vedtektene.
3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtaket om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

§ 10

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 11

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender, velger sameierne på sameiermøtet et styre på tre medlemmer med to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlem tjenestegjør i ett år.

Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Maksimal sammenhengende tjenestetid for et styremedlem er fem år. Før vedkommende er valgbar på ny, må det gå minst to år. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær av valgt møteleder.

§ 12

Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtaket treffes med alminnelig flertall. I fellesanliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst to ganger i året.

§ 13

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 14

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

§ 15

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 16

Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Styret fastsetter å kontobeløp som innbetales forskuddsvis hvert kvartal av den enkelte sameier.

Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold som gir sameiet rett til å pålegge vedkommende med 3 måneders skriftlig varsel, å flytte og selge seksjonen.

§ 17

For øvrig kommer lov av 4.mars 1983, nr. 7 om eierseksjoner til anvendelse.

Endret i:

§ 4 endret i årsmøte 10. juni 2003.