

# VEDTEKTER FOR FURUMOEN BOLIGSAMEIE I

1. Navn Boligsameiets navn skal være Furumoen Boligsameie I.  
2. Eierforhold Sameiet består av 29 eierseksjoner under gnr.176, bnr. 678 i Oslo kommune. Hver seksjon består av en ideell andel i henhold til sameierbrøken. Seksjonseieren har enerett til bruk av

- bolig med tilhørende balkong/terrasse/uteareal
- biloppstillingsplass
- bod

alt i henhold til opprinnelig kjøpekontrakt.

Dessuten har seksjonseierne felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til boligsameiets utvendige og innvendige fellesarealer.

3. Formål Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til sameierne av eiendommen.

4. Medlemmenes rettigheter og plikter

a) Sameierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter, ordensregler gitt av styret, eierseksjonsloven av 23.05.97 nr 31 7, (LOE), samt vedtak fattet av sameiermøtet og styret. For øvrig har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon.

b) Innvendig vedlikehold av bruksenhetene nevnt i pkt 2 påhviler den enkelte sameier fullt ut for egen regning. Vedlikeholdsansvaret regnes for - vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet til boligen - elektriske ledninger fra og med boligens sikringsboks - hele inngangsdøren til den enkelte bolig, og alle boligens vinduer ut- og innside.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, er sameiets ansvar.

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter 3 måneders varsel la dette utføres for sameiers regning.

Boligsameiet forplikter seg til å betale sin del av driftsutgiftene til Prestlia grendehus.

Boligsameiet har pliktig medlemskap i Furumoen Huseierforening. Representanter til Huseierforeningen velges av styret i Boligsameiet.

5. Fordeling av fellesutgifter

Eiendommens fellesutgifter deles i henhold til sameierbrøken. Unntatt fra dette er utgifter som knytter seg til den enkelte bruksenhet. **Side 16 Furumoen 1 Boligsameie**

Utgifter til drift og vedlikehold av heis fordeles på seksjoner i hus 1 i h.t. sameiebrøken.

#### 6. Sameiermøter

a) Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Innkallelse og gjennomføring skal skje i henhold til LOE, kapittel VI.

b) På sameiermøtet har hver seksjon en stemme.

c) Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig

og datert fullmakt.

d) Ordinært sameiermøte skal behandle:

1. Årsmelding fra styret, samt årsregnskap
2. Disponering av overskudd/dekning av tap
3. Budsjett
4. Valg av leder, styremedlemmer og varamedlem
5. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse
6. Beslutte vedlikeholds- og reparasjonsarbeider som ikke kan karakteriseres som normalt årlig vedlikehold, samt iverksette påkostninger av eiendommen
7. Andre saker som nevnt i innkallelsen.

7. Ekstraordinært sameiermøte Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### 8. Styret

a. Sameiet skal ha styre bestående av 4 medlemmer og 1 varamedlem som velges av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt for ett år, styre- og varamedlemmer tjenestegjør 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret velger selv sekretær, eventuelt kasserer. Første år velges likevel 2 av medlemmene for bare 1 år.

b. Styret forestår den daglige drift av sameiets eiendom i samsvar med LOE, sameiets vedtekter, sameiermøtets vedtak og husordensregler. Det skal føres protokoll over styrets vedtak og saker. Styret fører regnskap som følger kalenderåret.

c. Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer møter. Sameiet forpliktes av leder og ett styremedlem i fellesskap.

d. Styret kan, dersom ordinær drift tilsier det, regulere sameiernes innbetalinger til dekning av fellesutgifter, med en fordeling som samsvarer med vedtektenes punkt 5. **Side 17**

**Furumoen 1 Boligsameie**

e. Styret har fullmakt til å ansette og avsette forretningsfører.

f. Styret fungerer som valgkomite, eller det kan opprette en egen valgkomite.

g. Styret plikter å holde samtlige bygninger og eventuelt felles utstyr fullverdiforsikret.

h. Styret gis myndighet til å utarbeide husordensregler, samt regler for felles uteareal.

9. Salg / Utleie Ved salg og fremleie skal styret skriftlig underrettes. Dersom en sameier leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, vedtak av sameiermøter og styret. Forretningsfører gis rett til å avkreve ny sameier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskifte.

10. Vedlikehold, drift Sameierne har plikt til å være med på å dekke fellesutgifter, jfr. pkt. 5.

Fellesutgifter omfatter bl.a. forsikring, renovasjon, vann og kloakk, fjernvarme, eventuell eiendomsskatt, kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer, veier, anlegg og bygninger. Sameiet kan legge opp fond til vedlikehold. Kfr. LOE § 20.

11. Vegetasjon/beplantning Eksisterende vegetasjon søkes bevart mest mulig. Felling av trær må ikke foretas uten styrets samtykke. Ved planting av nye trær ol. plikter den enkelte sameier å ta hensyn til naboene slik at sol og utsikt m.m. ikke sjeneres.

Seksjonseiere med enerett til bruk av uteareal kan ikke sette opp gjerde, uten styrets godkjenning.

Videre pålegges det disse seksjonseierne at utearealene skal opparbeides og stelles på en forsvarlig måte.

12. Tvister

Eventuelle tvister i sameieforhold avgjøres av de ordinære domstolene. Andre tvister blir å avgjøre av de ordinære domstoler. Partene vedtar eiendommens verneting som eneste verneting.

Sist endret 18.03.2009