

Kopi

Ar 1984, den 6. juni ble det holdt konstituerende sameiemøte i Hafrsfjordgate 31 i Oslo.

Tilstede som stiftere var på vegne av Hafrsfjordgate 31 A/S som eiere av samtlige seksjoner:

- Ole Th. Engelsviken
- Berit Engelsviken
- Tormod Engelsviken
- Ole Engelsviken jr.

Det ble vedtatt å konstituere sameiet Hafrsfjordgate 31 i Oslo med følgende:

S A M E I E V E D T E K T E R

FOR

HAFRSFJORDGATE 31

§1

Sameiets navn er Hafrsfjordgate 31.

Eiendommen gnr. 212 bnr. 460 i Oslo ligger i sameiet mellom eierne av 26 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i. For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på de enkelte seksjoners areal. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer.

§2

Sameierne er innbyrdes ansvarlige for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til §3. Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlige etter sameiebrøkene, jfr. Eierseksjonslovens §14.

Som sikkerhet for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet tas panteforbehold i oppdelingsbegjæringen til hver enkelt sameier for kr. 15.000. Panteretten skal ha prioritet etter 90% av lånetakst til enhver tid av seksjonen. Panteretten har ikke opptrinnsrett.

§3

Hver seksjon har eget strømabonnement.

Vedlikeholdsutgifter vedrørende tekniske anlegg som bare er til nytte for eller brukes av enkelte seksjonseiere, dekkes i sin helhet av vedkommende seksjonseiere.

Premie for bygningskasko fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøkene, dog slik at seksjonseiere som bruker seksjonen på en slik måte at premien forhøyes, selv må betale merutgiften.

Forøvrig fordeles fellesutgifter mellom seksjonseierne i forhold til sameiebrøkene.

§4

Sameiestyret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle felles utgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser.

Styret skal sørge for innkreving av forholdmessige andeler av fellesutgiftene hos seksjonseierne. Videre skal sameiestyret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikeholdsfondet fastsettes på grunnlag av sameiebrøkene.

§5

Styret skal ha 3 medlemmer. + 1 vara (se protokoll fra sameier møte 04.10.85)

Man gikk deretter til valg av styre.

Følgende ble valgt:

Ole Th. Engelsviken
Berit Engelsviken
Tormod Engelsviken

til opplysnings

Protokollen ble lest opp og undertegnet av:

.....
Ole Th. Engelsviken

.....
Berit Engelsviken

.....
Tormod Engelsviken
Tormod Engelsviken

Ytre orden:

1. Gårds plass, portrom, trappeoppganger, trapperepos, korridorer, felles kjeller- og loftstrom må ikke oppfås med gjenstander tilhørende beboerne så som kasser, bohaver, sportsartikler, barnevogner o. i. Dette gjelder i særlig grad adgangen til kjellerene i kjelleren som ikke må hindres. Sykler og barnevogner skal nenses i egne rom som stilles til disposisjon for dette formål. Biler, sykler eller kjøretøyer må ikke plasseres på gårdsplassen med mindre skriftlig tillatelse fra sameiestyret foreligger.
2. Det er forbudt å slå ball og spille fotball på gårdens eiendom.
3. Enhver forurensning av gårds plass, portrom og ovennevnte fellesrom er forbudt. Hunder må ikke "luftes" på gårdens eiendom. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omkring søppelbeholdere må unngås.
3. Banking og lufting av tøy, møbler, tepper, sengekler m. v. må kun foregå på gårds plass eller annen anvisst plass. Tøy må ikke luftes fra åpne balkonger eller fra vinduer. Risting av tepper og tøy fra vinduer og balkonger er forbudt. På søn- og helligdager må tøy ikke henge ute til tørk.
4. Uten sameiestyrets skriftlige samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male vinduer og vegger, sette opp skilt, montrør, automater, flaggstenger, antenner etc, eller sette opp skilt eller plakater innenfor vinduene i leiligheten. Markiser må kun anbringes etter skriftlig tillatelse fra sameiestyret, og da bare med form og farge godkjent av sameiestyret.
5. Utgangsdørene skal alltid være låst.

Felles rom:

6. Fellesrom som tørkerom eller tørkeloft benyttes av beboerne i tur og orden. I tørkerom eller på loft må ikke tøy henges opp som er så vått at det drypper av det. Når opphengt tøy er tørt, må tøyet fjernes snarest.
7. Bruk av bart lys eller fyatikker er forbudt i kott, på loft og i kjeller. Det er ikke tillatt å royke i noen av gårdens fellesrom.
8. I den kalde årstid må alle kjellervinduer og dører være forsvarlig lukket. Om sommeren kan beboerne la vinduene i kjellerbodene stå åpne bare om vinduene utvendig er forsvarlig påsatt nettingtråd. Knuaste vindusruter i kjellerbod plikter beboeren omgående å erstatte med nye.
9. Må ved legges i kjelleren, skal følgende iakttas: Vedstablene må isoleres fra guly med sten eller annen effektiv isolasjon. Stablene må ikke legges inn til bygningsverk, men ha en klaring på minst 10 cm mellom ved og guly/vegger/tak. Våt ved må tørkes ute for den lagres i kjelleren. Overtredelse kan medføre anmeldelse til helsesådet, og fra dette eventuelt også politianmeldelse.

Indre orden:

10. Klesvask i bad eller kjøkken, eller i leiligheten for øvrig, er bare tillatt såfremt det benyttes typegodkjente vaskemaskiner. Det samme gjelder oppvaskmaskiner. Beboeren plikter å innhente

Sameiestyrets og vaskerens tillatelse før maskinen installeres. Beboeren blir ansvarlig for enhver skade på leiligheten som følge av vask som nevnt ovenfor, jfr, husleielovens paragrafene 20 og 22. Torking av tøy i leiligheten er forbudt.

11. Takluke skal kun åpnes av vaktmester. Det er forbudt å lufte gjennom entredør. Har leiligheten egen veranda, plikter beboeren å fjerne sne og is på denne, og å sørge for at avløpsrørene til enhver tid er åpne.

12. Dyr må ikke holdes i leiligheten uten etter sameiestyrets skriftlige samtykke. Det må ikke legges ut mat til duer.

13. Mellom kl. 23.00 og kl. 7.00 skal det være nattero i leiligheten. I denne tid må man ikke musisere, nytte høyttaler, forårsake generende støy fra badrom, bruke vaskemaskin eller annet som kan virke generende på omgivelsene. Skal det ved spesielle anledninger musiseres eller drives selskapslighet i leiligheten utover kl. 23.00, skal beboerne av de tilstøtende leilighetene varsles på forhånd. Om dagen må det ikke musiseres eller drives musikkøvelser mer enn sammenlagt tre timer.

Høyttalere må innstilles slik at de ikke generer naboene. Mellom

kl. 16.00 og 18.00 er all musikk etc. forbudt. Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten etter sameiestyrets

skriftlige samtykke.

14. Beboeren har ansvar for vedlikehold av vannkraner og radiatorkraner, samt elektriske ledninger og kontakter i leiligheten, og må selv straks besørg og bekoste eventuelle reparasjoner av disse.

15. Som husordensregler gjelder også de særskilte instruksær som til enhver tid er gitt i eiendommen for behandling av teknisk utstyr som sentralvarmeanlegg, fellesantenne e.l.

16. Som spesielle regler for denne eiendom gjelder:

 NB! Beboeren blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Han er også ansvarlig for at slike husordensregler blir overholdt av hans husstand, fremleietakere eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig (husleielovens paragrafer 20,21)

 Disse husordensregler er bygd på "Husordensregler for boliger og rom. Standardformular fra Oslo og Omegn Husleierforening av november 1983" og på den eldre "Husorden for Hafrsfordgate 31" og er vedtatt i sameiestyrets møte den 15. desember 1988.

For Sameiet Hafrsfordgate 31
 og A/S Hafrsfordgate 31

Torvald Engelsen

Torvald Engelsen
 Bestyrer, formann i sameiestyret