

VEDTEKTER FOR SAMEIET CORT ADELERSGATE 2

Vedtatt i Sameiemøte den 21.april 1998

§1

Sameiet er beliggende i Cort Adalersgate 2, 0254 Oslo og har Gnr.211 og Bnr 35. Sameiet og det til enhver tid sittende styre skal være registrert i Brønnøysundregistrene.

§2

Sameiets daglige drift foreståes av et styre som skal ha 3 medlemmer hvorav 1 av medlemmene er formann. Formannen velges av Sameiemøtet. Styret har en funksjonstid på 2 år. Styret skal dessuten ha 2 varamedlemmer som velges for 1 år av gangen. Styret står for sameiets forvaltning av felles interesser i henhold til gjeldende Eierseksjonslov. Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap forplikter Sameiet.

§3

Ordinært Sameiemøte skal holdes innen utgangen av april og innkallingen skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Følgende skal behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskap
3. Valg
4. Godtgjøring til styret og revisor
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Sameier som ønsker saker behandlet, må melde dette til styret innen 15. mars. Sameiemøtet ledes av styrets leder. Med de unntak som følger av loven, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt som ansees å gjelde førstkommende sameiemøte med mindre det fremgår at annet er ment.

Hvis sameier er et selskap, skal den som møter på selskapets vegne medbringe fullmakter som viser at han kan avgi stemme på selskapets vegne.

§4

Bruksenheten må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Sameier som vil utføre større vedlikeholds- eller ombygningsarbeider i sin bruksenhet må melde dette til styret vedlagt tegninger og beskrivelser og eventuelt offentlige tillatelser av arbeidene. Det samme gjelder ethvert arbeid som berører fellesarealer eller fellesanlegg, og styrets skriftlige tillatelse må foreligge før slike arbeider startes. For slike arbeider som allerede er utført, gjelder også at Styret får tilstillet seg de tegninger og

beskrivelser som er nødvendig for å sikre Styret de nødvendige kunnskaper om gårdens tekniske tilstand. Sameieren har selv ansvar for at nødvendige tillatelser blir innhentet fra bygningsmyndighetene.

§5

Sameier som leier ut sin seksjon plikter å gi melding til styret om leietakers navn og eventuelt hvilken virksomhet som leietaker vil drive i lokalene dersom det er næringslokaler som leies ut. Sameier må underrette leietaker om de vedtekter og husordensregler som gjelder. Sameieren bærer risikoen for at leietakeren retter seg etter husordensregler og vedtekter.

§6

Ved eierskifte skal melding gis til styret så snart skiftet er tinglyst. Selgeren har ansvar for fellesutgiftene inntil første månedsskifte etter tinglysningen. Kjøperen skal betale eierskiftegebyr til forretningsføreren etter gjeldende satser.

§7

Sameiet har inngått avtale med det tidligere tingsrettslige sameiet Cort Adellersgate 2 om vederlagsfri bruk av gårdplassen. Bruksretten kan tinglyses som heftelse på seksjonene. Sameiet tar sikte på å reseksjonere eiendommen, slik at gårdplassen blir skilt ut som egen seksjon.

§8

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

HUSORDENSREGLER OG SPESIELLE BESTEMMELSER FOR SAMEIET CORT ADELERS GATE 2

Ytre orden/fellesarealer:

1. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander som tilhører beboerne på gårdsplassen, i portrommet, på trapperepos eller fellesarealer på loft eller i kjeller.
2. Sykler skal **ikke** settes i oppgangen eller i portrommet, men under balkongene på gårdsplassen. I portrommet skal det kun være søppelkonteinere.
3. Alt avfall skal legges i konteinere. Det er ikke tillatt å sette poser, tomesker eller annet avfall ved siden av søppelkonteinerne. Juletrær plikter beboerne å kvitte seg med selv.
4. Uten Styrets godkjenning er det forbudt å sette opp skilt, plakater el.l.
5. **Hoveddør, kjøkkendør og porten** skal alltid holdes låst.
6. Snømåking og trappevask forsøkes besørget av Styret. Utgifter til dette blir fordelt på sameierne.
7. Beboerne plikter å holde rom med vannledninger og avløpsrør oppvarmet om vinteren slik at rørene ikke fryser.
8. Hvis du lagrer ved i kjelleren, må du sørge for isolasjon mot gulv og vegg.

Indre orden:

9. Beboerne må kun installere typegodkjente vaskemaskiner, helst i rom med avløp. Plasseres de i andre rom, må de sikres etter gjeldende regler.
10. Vinduene i oppgangene **må ikke åpnes, uten at de besørgeres lukket** av den som åpnet dem.
11. Det må ikke legges ut mat til fugler, grunnet mus- og rotteplage.
12. Mellom kl. 23 og kl. 7 skal det være nattero i gården. I denne perioden er det ikke tillatt å bruke vaskemaskiner, oppvaskmaskiner, tørketromler, spille musikkinstrumenter eller musikkanlegg, eller annet som kan virke sjenerende på de øvrige beboerne. Skal det være fest må naboene gjøres kjent med det i god tid. Ta hensyn til hverandre!
13. Røyking i fellesarealene er forbudt.
14. Alle entredørene i hovedoppgangen skal ha lik farge: offwhite.
15. Postkassene skal ha like messingskilt som bekostes av beboeren. Klistrelapper er forbudt. Det pålegges de seksjonseierne som leier ut at de sørger for å gi sine leietagere orientering om gårdens bestemmelser.