

V E D T E K T E R

for

Sameiet Løvenskioldsgate 8

(vedtatt i sameiermøte den 18/6-96)

Pkt. 1. NAVN.

Sameiets navn er Sameiet Løvenskioldsgate 8.

Pkt. 2. EIENDOMMEN.

Eiendommen, gnr. 212 bnr. 581 i Oslo ligger i sameie mellom eierne av de eierseksjoner som tomten og bebyggelsen er oppdelt i. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk som bygger på bruksenhetens arealer.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer.

Overdragelse av seksjoner eller bortleie av bruksenheter skal meldes skriftlig til sameiestyret.

Pkt. 3: BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER.

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere eller brukere.

En eller flere av sameierne kan ved bestemmelse i vedtektene gis enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene. Vilkårene for rettigheten fastsettes i vedtektene. Eneretten er midlertidig og kan fratras de bruksberettigede med 2/3 flertall i sameiermøte.

Sameiermøtet kan vedta husordensregler med alminnelig flertall.

Pkt. 4: SAMEIETS OG DEN ENKELTE SAMEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT.

Den enkelte sameier er forpliktet til å utføre innvendig vedlikehold av sin bruksenhet, eventuell balkong og andre fellesarealer som vedkommende har enerett til å bruke. Til det indre vedlikeholdet hører alle innvendige overflater, sikringskap og elektriske ledninger og utstyr i bruksenheten. Det samme gjelder alle egne innrefninger, innredninger og installasjoner.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter alle deler av sameiernes eiendom som ikke hører under de enkelte sameieres vedlikeholdsplikt, herunder tomten.

(Pkt. 4 forts.) -

Den enkelte sameier har ansvaret for skader på eiendommen, herunder andre sameieres bruksenheter, når skaden skyldes bruken av bruksenheten og andre arealer vedkommende sameier har enerett til å bruke. Sameieren har også ansvar for skader som hans installasjoner i bruksenheten eller på eiendommens fellesarealer måtte forårsake.

Pkt. 5: FORDELING AV FELLESUTGIFTER - ANSVAR FOR FELLES FORPLIKTELSE.

Fellesutgiftene fordeles etter sameiebrøkene, dog slik at fellesutgifter som refererer seg til drift og vedlikehold av heisen, ikke skal utlignes på seksjonene 1 og 2.

Nøkylene for fordeling av fellesutgiftene kan ikke endres uten samtykke fra de sameiere som berøres av endringen.

For sameiernes felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

Pkt. 6: STYRETS OPPGAVER OG REPRESENTASJON.

Styret skal ta seg av vanlig vedlikehold og forvaltning av eiendommen og ellers ivareta sameiernes felles interesser i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Sameierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

Styret ansetter forretningsfører hvis sameiermøtet med alminnelig flertall har bestemt at sameiet skal ha forretningsfører.

Styret skal påse at fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser; jfr. pkt. 5. Styret fastsetter å konto beløp som sameierne skal innbetale til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Pkt. 7: REVISJON.

Sameiet skal ha registrert eller autorisert revisor.

Pkt. 8: SAMEIETS PANTERETT FOR SAMEIERNES ØKONOMISKE FORPLIKTELSE.

Sameiet har pantrett i de enkelte seksjonene for seksjonseierens økonomiske forpliktelser overfor sameiet. Pantretten har ikke opptrinnsrett. Beløp og prioritet fremgår av oppdelingsbegjæringen.

Sameiet er på forlangende av en sameier forpliktet til å vike prioritet med pantretten, slik at den får prioritet etter 80 % av salgsværdien, som i mangel av enighet fastsettes med endelig virkning av en takstmann oppnevnt av Oslo byrett. Omkostningene

(Pkt. 8 forts.)

taksten, med mindre taksten fører til at endringer også blir gjort for de øvrige seksjonene.

Panteretten i henhold til nærværende vedtektsbestemmelse opprettholdes selv om det innføres legalpanterrett for felleskostnader i eierseksjonssameier.

Pkt. 9: STYRET.

Sameiestyret skal bestå av tre medlemmer med tre varamedlemmer.

Styrelederen velges særskilt.

Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i ett år. De kan gjenvelges.

Pkt. 10: SAMEIERMØTER.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Innkallingen til sameiermøtet skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Dagsorden for det ordinære sameiermøtet skal inneholde følgende poster:

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møtesekretar
 - 1.2 Registrering av stemmeberettigede deltakere og eventuelle fullmakter
 - 1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - 1.4 Valg av én tilstedeværende sameier til å medundertegne protokollen
2. Gjennomgåelse av årsrapport fra styret
3. Godkjenning av årsregnskapet
4. Forslag fra styret
5. Valg av styre og eventuelt revisor
6. Forslag fra sameierne.

Sameiermøtet kan ikke treffe vedtak i andre saker enn dem som er nevnt i innkallingen.

Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal sendes til alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

(Pkt. 10 forts.)

for påfølgende kalenderår for godkjenning i ekstraordinært sameiermøte. Budsjettet som helhet eller eventuelt de enkelte postene godkjennes med alminnelig flertall.

Pkt. 11: NÆRMERE OM SAMEIERMØTET.

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

Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med alminnelig flertall.

Leier av hel boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Det samme gjelder styremedlemmer, forretningsfører og revisor. For boligseksjoner har sameierens ektefelle eller samboende rett til å være til stede.

Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Fullmakter godkjennes med alminnelig flertall. Fullmektigen kan delta i avstemningen, men kan ikke avgi stemme for den eller de fullmakter som er gjenstand for godkjenning.

Sameierne har stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Vedtak treffes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer når ikke eierseksjonsloven fastsetter at gyldig vedtak krever 2/3 flertall eller tilslutning fra de sameiere som berøres av vedtaket.

Under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og de vedtak som treffes. Protokollen leses opp før møtets avslutning og undertegnes av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere, valgt av sameiermøtet. Hvis ikke deltakernes navn er inntatt i protokollen, skal liste over deltakerne vedlegges protokollen.

* * *

Disse vedtekter er fastsatt med tilslutning fra samtlige sameiere i sameiermøte den 18. juni 1996.