VEDTEKTER

SAMEIET HOLTVEIEN 54 ABC

1. Eiendommen og eierforholdet.

Eiendommen Holtveien 54 gnr.227 bnr.112 i Oslo kommune, skal være et boligsameie mellom de som til enhver tid har lovlig, tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Sameiets navn er Sameiet Holtveien 54ABC. Sameiet består av tre bolig seksjoner.

Til enhver sameieandel knytter det seg enerett til bruk av en bruksenhet.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

2. Formål.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser, herunder administrasjon av eiendommen med dens bruksenhet og fellesarealer. For øvrig alt som er forbundet med dette, herunder også vedlikehold og fornyelse av felles anlegg.

3. Bruksrett.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og disponeringsrett til anvist del av felles tomt iht. kart og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.
Av hensyn til fellesskapet plikter beboerne å etterkomme de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler som fastsettes av sameiermøtet.

Hver seksjon har rett til å gjerde inn sitt disponerte areal. Gjerde kan maks være 110 cm over terreng. Det er også tillatt å plante hekk på sitt eksklusive areal, samt rett til å nytte arealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Der hekkene grenser mot annen boligseksjon så vedlikeholdes disse i fellesskap.

Den enkelte sameier skal holde arealer tildelt disposisjonsrett, ved like og plikter å sørge for at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det er styrets oppgave å sørge for at vedlikeholdet blir utført. Kostnadene fordeles etter nytte prinsippet.

Kostnadene i forbindelse med vedlikehold av bygningsmassen skal fordeles på denne måten.

Hver bolig dekker egne vedlikeholdskostander.

Hver bygning/ seksjon har rett til å føre nødvendige vann- og kloakkledninger over tomten. Den bygningen/ seksjonen som utfører ev. arbeider må sørge for å sette fellesareal og annet areal tilbake i samme forfatning som før arbeidene startet.

Hver bygning skal også stå for forsikring selvstendig.

4. Disposisjon. Rettslig rådighet

Overdragelse og utleie av seksjonen skal meldes skriftlig til styret.

5. Fellesutgifter.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg direkte til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.
For sameiernes forpliktelser foreligger legalpanterett slik at de andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet for et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp.

Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer enn sin del av fellesutgifter.

I sameiet vil ansvar for vedlikehold eller andre utgifter knyttet til fasade besørges av den enkelte seksjonseier.

6. Styringsorgan.

I - Sameiermøtet.

På sameiermøtet har hver seksjon en stemme.
Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmer likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

På det årlige sameiermøtet behandles:
d) styrets årsberetning
e) godkjennelse av styrets årsregnskap
f) valg av styremedlemmer og styrets leder.

II - Styret.

Styret skal bestå av tre medlemmer, en styreformann og to styremedlemmer.
Styret velges for to år av gangen. Leder velges for ett år ved første valg.
Styret skal føre kontroll med at der ikke fattes vedtak i sameiet som er egnet til å gi visse sameiere eller andre an urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og at der utarbeides årsoppgjør.

Sameiet tegnes utad av styrets leder og et styremedlem i fellesskap. Styrets leder har prokura.

7. Lov om eierseksjoner.

For sameiet gjelder lov om eierseksjoner som sameiet er forpliktet til å følge.

8. Tvisteløsning.

Vedtektene er utarbeidet med sikte på at tvister skal unngås og at det skal bli gode naboforhold innenfor sameiet.
Dersom det allikevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger eller på annen måte kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved de ordinære domstoler.

Utomhusplan

For sameiet Holtveien 54 A-C

