

Vedtekter
for
Tyrikollen boligsameie

§ 1

Sameiets navn er Tyrikollen Boligsameie.
Sameiet består av 75 seksjoner av Gnr. 164 - bnr. 24
i Oslo.

§ 2

"Sameiebrøken for hver eierseksjon i boligsameiet
skal være 1/75, idet dette bygger på innbyrdes verdi,
jfr. eierseksjonsloven § 5 nr.4, 1 ledd".

§ 3

Sameiet ledes av et styre. Styret står for
forvaltning av sameiets felles anliggende i samsvar
med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøter. Den
daglige virksomhet ivaretas av ansatt
forretningsfører.

Styret består av 3 medlemmer og 2 vararepresentanter,
som velges av et sameiermøte for 1 år av gangen. Ett
av medlemmene skal være leder. Styrets leder velges
særskilt.

Styremedlemmer og vararepresentanter kan bare velges
blant sameierne. Styremedlemmer eller
vararepresentanter som avhender sine seksjoner trer
samtidig ut av styret.

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av
leder og ett av styremedlemmene i fellesskap. Styret
kan utferdige begrensede spesialfullmakter, herunder
til ansatt forretningsfører.

§ 4

Forretningsføreren ansettes av styret, som også
fastsetter hans godtgjørelse og øvrige betingelser.
Til å revidere sameiets regnskap engasjeres en
revisor, som velges av sameiermøtet. Revisors
godtgjørelse skal fastsettes av sameiermøtet.

§ 5

Sameiermøte holdes en gang i året innen utgangen av april måned, sammen med innkallingen, som skal skje skriftlig med et varsel på minst 8 høyst 20 dager, oversendes til sameiet årsberetning med revidert regnskap for det siste kalenderåret, samt forslag til driftsbudsjett og saksliste forøvrig.

Sameiet behandler:

1. Årsberetning.
2. Regnskap og budsjett
3. Valg av styremedlemmer
4. "Valg av revisor, og fastsettelse av revisors godtgjørelse".
5. Saker som for øvrig er nevnt i innkallelsen.

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

Styret kan innkalle til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 høyst 20 dagers varsel. Likeledes skal ekstraordinært sameiermøte avholdes når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Beslutninger treffes med alminnelig flertall av de som avgir stemme. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme utslagsgivende.

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må ansees for vesentlige.
2. Endringer av vedtekter.
3. Vedtak som nevnt i lov om eierseksjoner av 4. marsj 1983 nr. 7 § 12 fjerde ledd

På sameiemøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn 1 seksjonseier. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

§ 6

En sameier kan fritt overdra, pantsette og leie bort sin seksjon, men den kan ikke benyttes til formål som forårsaker uvanlig ulempe eller sjenanse. Sameiets styre og forretningsfører skal, av registreringshensyn, underrettes om overdragelser og fremleie.

§ 7

Beboerne plikter å følge de husordensreglene som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse ansees som på sameiernes forpliktelser overfor sameiet, jfr. lov om eierseksjoner § 16.

§ 8

Vedlikeholdet av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Med dette menes alt indre vedlikehold, og også det ytre vedlikehold inklusive takene på inngangspartiene, med de unntakene som er nevnt i 2 ledd.

"Untatt fra den enkeltes vedlikeholdsplikt er vedlikehold av tak, takrenner, piper og nedløp, samt anlegg for vann, avløp og elektrisk forsyning frem til forgreiningpunktene for den enkelte leilighet. Dette vedlikehold er sameiets ansvar, jfr. lov om eierseksjoner § 13 og § 8 i disse vedtektene".

§ 9

"Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at de leiligheter som ikke har tilfredsstillende forhager, kan få anledning til å flytte stikkvei(er) for å få plass til tilfredsstillende forhage ved inngangssiden.

Alle i samme hus må i tilfelle være enige. Alle kostnadene ved flytting må bekostes av de aktuelle sameiere"

§ 10

"Sameiets fellesutgifter skal fordeles mellom sameierne i henhold til sameiebrøken. Dog unntas den del av fellesutgiftene som direkte knytter seg til de enkelte bruktenheters areal. Disse utgiftene fordeles mellom sameierne i henhold til dette areal. Styret fastsetter a konto beløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier. Videre skal styret sørge for at det opprettholdes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Unnlattelse av å betale de utlignede andeler av fellesutgiftene etter påkrav, anses som vesentlig mislighold, jfr. lov om eierseksjoner § 16".

Som sikkerhet for riktig oppfyllelse, forplikter eieren seg til å undertegne en pantobligasjon på kr 20.000,- som påheftes seksjonen, med prioritet etter 90 % av lånetakst.

§ 11

For såvidt ikke annet er bestemt i disse vedtekter, kommer reglene i lov om eierseksjoner til anvendelse.