



Tyrikollen
B O L I G S A M E I E

VEDTEKTER
FOR
TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE

Revidert: Ekstraordinært sameiemøte 2020



Tyrikollen

B O L I G S A M E I E

§ 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. Hele sameiets tomteareal er felleseie hvor hver seksjon eier en ideell 1/75 del.

§ 3

Sameiet ledes av et styre. Styret står for forvaltning av sameiets felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøter. *Styret er vedtaksdyktig når tre av styremedlemmene er til stede.* Den daglige virksomhet ivaretas av forretningsfører.

Styret består av styreleder, 2 styremedlemmer og 2 vararepresentanter. Styreleder velges for et år av gangen, de øvrige for 2 år av gangen. Som en overgangsordning velges et styremedlem og et varamedlem for 1 år på første ordinære sameiemøte.

Styreleder kan velges eksternt ved behov. Øvrige styremedlemmer kan bare velges blant sameierne. Styremedlemmer og 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 forretningsfører.

§ 4

Forretningsfører er en tjeneste som bestilles av styret. Styret fastsetter også hans godtgjørelse og øvrige betingelser. Til å revidere sameiets regnskap benyttes en statsautorisert revisor som velges på sameiemøtet. Revisorens godtgjørelse skal fastsettes av sameiemøtet.

§ 5

Ordinært sameiemøte holdes en gang i året innen utgangen av april måned. Innkalling til ordinært sameiemøte skal skje skriftlig med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Sammen med innkalling og sakliste oversendes til sameierne årsberetning, revidert regnskap, forslag til driftsbudsjett og sakspapirer for øvrig.

På ordinært sameiemøte behandles:

1. Styrets årsberetning for sameiet.
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
6. Innkomne saker



Tyrikollen

B O L I G S A M E I E

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

Ekstraordinært sameiemøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 8 av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært sameiemøte innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiemøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Beslutninger treffes med alminnelig flertall av de som avgir stemme. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

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 anses for vesentlige, samt forhold som nevnt i eierseksjonsloven § 30 annet ledd.
2. Endringer av vedtekter, jf. eierseksjonsloven § 28.

På sameiemøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. 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 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 brudd på sameierens plikter ovenfor sameiet, jf. eierseksjonsloven § 26.

§ 8

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenheten, jf. eierseksjonsloven § 20 første ledd.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt

Den enkelte sameier er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens inntakssikringer. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Den enkelte sameier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Bunnledning, stikkledning, elektrisk forsyning frem til inntakssikringer, utvendig tak, vindskier, forbord, takrenner, nedløp, piper og drenering er sameiets ansvar, jf. eierseksjonsloven § 40 og § 23. Tak over inngangsparti/bod omfattes av sameierens vedlikeholdsplikt.



Tyrikollen

B O L I G S A M E I E

§ 9

Sameiemøte kan med alminnelig flertall vedta at de seksjoner som ikke har tilfredsstillende forhager, kan få anledning til å flytte stikkvei(er) får 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 felleskostnader skal fordeles mellom sameierne i henhold til sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd. Den del av felleskostnadene som direkte knytter seg til de enkelte bruksenheters boareal skal imidlertid fordeles mellom sameierne i henhold til dette areal.

Styret fastsetter a konto beløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier. Sameiets midler settes inn på driftskonto og sparekonto som disponeres i henhold til sameiets signaturbestemmelser jf. § 3, samt av forretningsfører. Videre skal styret sørge for at det opprettholdes midler til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter.

Unnlattelse av å betale de utlignede andeler av felleskostnadene etter påkrav anses som vesentlig mislighold i henhold til eierseksjonsloven § 26.

§ 11

Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse for sameiet, med mindre annet klart fremgår av loven eller sammenhengen, jf. eierseksjonsloven § 4.