

VEDTEKTER FOR SAMEIET SKOVHEIM ELDREBOLIGER

Mellom seksjonseierne i Ekebergveien 208, gnr. 183, bnr. 508, 1162 Oslo, er følgende vedtekter vedtatt som bindende for samtlige sameiere.

§1

Sameiets navn skal være Sameiet Skovheim Eldreboliger. Sameiets medlemmer består av eierne av seksjonene i Ekebergveien 208, gnr. 183, bnr. 508 i Oslo.

§2

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser overfor myndigheter og andre, samt å forvalte og administrere eiendommen og de felles anlegg som hører inn under sameiet. Videre er formålet å bevare boligene som boliger for eldre, fremme trivsel og samhold mellom beboerne, og å sikre beboerne i Sameiet tilgang på tjenester gjennom Skovheim Allsenter i tilknytning til eldreboligene. Dette skal gjennomføres ved en egen driftsavtale mellom Sameiet og den som til enhver tid disponerer lokalene (Allsenteret) beliggende på gnr. 183, bnr. 10.

§3

Boligsameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle forhold som går inn under Sameiets formål. Styret har fullmakt til å fastsette husordensregler for Sameiet inntil disse vedtas på Sameiermøtet. Den daglige virksomhet utøves av en ansatt forretningsfører.

Styret består av 5 medlemmer og 3 varamedlemmer som velges av Sameiermøtet. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer/varamedlemmer er til stede etter lovlig, skriftlig innkalling til samtlige medlemmer/varamedlemmer. Ved stemmelikhet er lederens stemme utslagsgivende.

Hvis sameieren er en juridisk person, stiftelse eller liknende, kan representant for denne velges.

Leder velges direkte av sameierene på sameiermøtet.

§4

Til å revidere Sameiets regnskaper, engasjeres en registrert eller statsautorisert revisor, som velges på Sameiermøtet.

§5

Ordinært Sameiermøte holdes én gang i året innen utgangen av april måned. Sammen med innkallingen, som skal skje skriftlig med minst 14 dagers varsel, oversendes til medlemmene årsberetning med revidert regnskap for det forløpne kalenderår, samt forslag til driftsbudsjett og saksliste for øvrig.

Sameiermøtet behandler:

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Årsregnskap
4. Budsjett
5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
6. Valg av revisor
7. Saker som for øvrig er nevnt i innkallelsen

Saker som ønskes behandlet på sameiermøtet, må sendes styret skriftlig innen 21 dager før møtet.

Styret kan innkalle til ekstraordinært sameiermøte med samme varsel. Likeledes skal ekstraordinært sameiermøte avholdes når minst to sameiere, som representerer minst ni seksjoner, krever dette, og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Beslutninger treffes med alminnelig flertall av de som avgir stemme, hvis annet ikke er bestemt i vedtektene eller eierseksjonsloven. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

En seksjon representerer kun én stemme.

I sameiermøtet har hver Sameier like mange stemmer som det antall seksjoner vedkommende eier. Ingen kan representere mer enn to seksjoner i tillegg til sine egne. Foruten eieren, har et husstandsmedlem møte- og talerett i sameiermøtet.

Sameiermøtet vedtar husordensregler for Sameiet. Sameiermøtet kan likeledes vedta endringer i Sameiets vedtekter. For vedtektsendring kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§6

En sameier kan fritt overdra, pantsette og leie bort sin seksjon, men med unntak av seksjonene 1, 2, 3 og 4 kan seksjonene ikke selges til, leies ut til eller bebos av personer under 60 år. Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes om overdragelser og om utleie.

Dersom en sameier leier ut sin seksjon, skal leietakeren skriftlig forplikte seg til å følge Sameiets vedtekter og husordensregler, samt vedtak som blir fattet av sameiermøtet eller styret.

§7

Beboerne plikter å følge de husordensregler og vedtak som til enhver tid er vedtatt, og er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor Sameiet.

§8

Sameiets utgifter, herunder driften av Allsenteret, skal fordeles på Sameierne etter sameiebrøken. Styret fastsetter å konto beløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier, basert på budsjett.

Unnlattelse av å betale de utlignede andeler av fellesutgiftene etter påkrav, anses som vesentlig mislighold. Ved vesentlig mislighold fra beboers side, kan Sameiet pålegge ham å fraflytte leiligheten og selge seksjonen.

§9

Styret forplikter Sameiet utad ved underskrift av leder og ett av styremedlemmene i fellesskap, alt. tre styremedlemmer i fellesskap. Styret kan engasjere og si opp forretningsfører.

§10

For øvrig skal lov om eierseksjoner gjelde.

§11

Sameiet kan ikke oppløses.