

## VEDTEKTER SAMEIET RØAHAGAN 1C

Røahagan 1 c, 0754 Oslo, Org.nr 971 278 706

(Endret i sameiermøte 25. april 2002, 31. mars 2004, 2. april 2008, 15. mai 2013, 23. april 2014, 21.04.2016, 3. mars 2017 og 26. april 2017)

### § 1

Eiendommen, gnr. 12, bnr. 59, Røahagan 1c, 0754 Oslo ligger i sameie mellom eierne av de 56 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i

Sameiebrøken er:

40 seksjoner à 62/3342

13 seksjoner à 41/3342

1 seksjon à 38/3342

1 seksjon à 156/3342 (vaktmesterboligen)

1 seksjon à 135/3342 (garasjene)

Seksjonen omfatter leiligheten med angitt nr., og som sameieren har eksklusiv bruksrett til.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk er fellesarealer.

Det er inngått avtale mellom seksjonseierne om disponeringen av seksjon nr. 1 (garasjeseksjonen) og seksjon nr. 7 (næringsseksjonen) og enkelte kjellerboder. Denne avtalen er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringen samtykker i det.

### § 2

Sameiets formål er å ivareta eiernes interesser og forestå driften av eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art.

### § 3

Sameierne er innbyrdes ansvarlige for fellesutgiftene, herunder fellesutgifter vedrørende seksjonene 1 og 7, i henhold til sameiebrøken. Overfor tredjemand er sameierne proratarisk ansvarlige etter sameiebrøken, jfr. Lov om Eierseksjoner § 23. Til dekning av forventede fellesutgifter betales et månedlig à konto beløp som fastsettes av årsmøtet etter forslag fra styret.

### § 4

Både fysiske og juridiske personer kan eie seksjoner av eiendommen, dog kan ingen eie mer enn en seksjon. 2

## § 5

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

Den rettslige råderetten er likevel slik at salg av en seksjon bare er tillatt når erververen på tidspunktet for inngåelse av kjøpekontrakt har fylt 55 år. Videre kan en seksjon som erverves etter 15.april 1999, ikke brukes av en person som ikke har fylt 55 år.

Styret kan etter søknad fra en seksjonseier dispensere fra dette forbudet.

Salg eller utleie skal meddeles styret til registrering med minst 14 - fjorten - dagers varsel før innflytting/overtagelse av leiligheten finner sted.

## § 6

Tildeling av garasje plass skjer etter ansiennitet basert på sammenhengende uavbrutt botid i sameiet for seksjonseiere.

Garasje plass kan ikke anvendes av andre enn seksjonseier, eller dennes fastboende husstandsmedlem.

Fremleie er ikke tillatt. Styret kan framleie garasjeplasser dersom ingen sameiere, eller sekundært - leietakere i sameiet ønsker garasje plass.

Garasjen kan kun benyttes til motorkjøretøy. Brannfarlige gjenstander er ikke tillatt oppbevart.

Alle leieforhold er oppsigelige.

Ved mislighold godtar leietakere en måneds oppsigelse.

Utleie kan kun skje til eiere med fast boligadresse (fra Folkeregisteret) i Røahagan 1 C.

Leien fastsettes for tiden kr 500 pr mnd som kan reguleres årlig iht konsumprisindeksen, og/eller ved kontraktsopphør.

Styret pålegges å utarbeide leiekontrakt med alle leietakere basert på denne avtalen.

## §7

Det påhviler den enkelte sameier full indre vedlikeholdsplikt for sin seksjon og de ytre rom som disponeres med eksklusiv rett for den enkelte. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det er forenlig med off. bestemmelser og ikke er til skade eller ulempe for andre sameiere. Utvendige forandringer er betinget av styrets godkjennelse. Det ytre vedlikehold av eiendommen og vedlikehold av felles anlegg, trappeopp ganger, m.v. bekostes og besørgeres av sameiet.

Styret kan inngå avtale med sameier om overtagelse av ytre vedlikehold for deler av eiendommen som sameier har eksklusiv bruksrett til.

## § 8

Sameiet ledes av et styre bestående av 4 medlemmer som velges av årsmøte for 2 år. Ett medlem skal være styreleder og velges særskilt. Dessuten velges 1 varamedlem for 1 år av gangen.

Styret ansetter forretningsfører for sameiet.

Styret er bemyndiget til alt som hører under ordinær drift av eiendommen, herunder disponeringen av felles rom og anlegg. Sameiet forpliktes utad ved underskrift av formannen og ett av styremedlemmene.

## § 9

Sameiemøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkalling skjer med minst 14 dagers varsel.

Årsmøte skal:

- Behandle årsrapport fra styret.
- Behandle og godkjenne årsregnskapet.
- Behandle andre saker nevnt i innkallingen.
- Velge styre.
- Velge revisor.
- Behandle andre saker som naturlig hører inn under årsmøtet og som er nevnt i innkallingen.

## § 10

Endring av vedtektene krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

## § 11

Forøvrig gjelder lov om eierseksjoner.