

VEDTEKTER

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sollien gnr 182 bnr 164. Sameiet ble opprettet ved tinglysing av kommunens seksjoneringsvedtak den 27.11.2001

2. EIENDOMMEN

Sameiet er etablert på eiendommen gnr. 182, bnr 164 i Oslo kommune og består av boligseksjoner. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhetens bruksareal og beliggenhet. Sameiebrøkens størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

3. RETTSLIG RÅDIGHET

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådgighet over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse. En sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og tilleggsdeler. Den del av tomt og bygning som ikke er tilleggsdeler i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring er fellesarealer.

4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER

Sameiet skal brukes til boligformål. Bruksenheten og fellesareal kan bare brukes i samsvar med formålet. Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Utearealene skal holdes ryddig og ikke være lagringsplass. Sameiermøtet bestemmer hvordan fellesarealet skal benyttes.

Fellesarealet og de enkelte bruksenheter skal benyttes på en slik måte at bruken ikke er til urimelig og unødvendig skade eller ulempe for de andre sameiere.

Alle installasjoner på fellesarealet må på forhånd godkjennes av sameiermøtet.

5. FORDELING AV FELLESKOSTNADER OG OMKOSTNINGER

Felleskostnader er alle kostnader ved drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet og som berører alle seksjoner. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, offentlige skatter og avgifter som ikke utlignes på den enkelte bygning, felles adkomstvei, felles vann og kloakkledning og gangveier samt gjerde/hekk mot naboer, i tillegg til vedlikehold av fasader og tak. Sameiermøtet kan beslutte å engasjere vaktmestertjeneste for drift og vedlikehold av fellesarealet, herunder måking av snø. Felleskostnadene fordeles i henhold til sameiebrøken. For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i henhold til sameiebrøken. Øvrige seksjoner skal holdes skadesløse for ansvar og forpliktelser knyttet til drift og vedlikehold av bygningsmasse som ikke tilhører denne seksjon. Dette gjelder i særdeleshet seksjon 4 som er et nyoppført hus med adresse seterveien 12B. Denne seksjonen skal ikke dekke kostnader som kun gjelder det gamle huset med seksjon 1, 2 og 3 og tilsvarende skal ikke seksjon 1, 2 og 3 dekke kostnader som kun gjelder det nye huset med bruksenhet tilknyttet seksjon 4.

6. VEDLIKEHOLD – DEN ENKELTE BRUKSENHET

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenhetene og alminnelig vedlikehold av andre arealer som sameieren har enerett til bruk av jfr. pkt 3 og 4 i disse vedtekter.

7. SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

7.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte holdes når en seksjonseier finner det nødvendig og samtidig oppgir hvilke saker han ønsker behandlet. Innkalling til sameiermøte skal skje med minst 8 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen.

7.2 Stemmeberegning og flertallskrav

I Sameiermøtet har hver seksjon en stemme. Endring av vedtektene krever enstemmighet. Styret består av 3 medlemmer.

8. VERDIFORSIKRING AV EIENDOMMEN

Sameiet tegner felles bygningsforsikring.

9. OVERDRAGELSE / VEDTEKTER / REGISTRERING

Ved fremtidig salg/overdragelse av en eierseksjon, forplikter selger seg til aktivt å medvirke til at de nye eiere gjøres kjent med og aksepterer disse vedtekter og eventuelle andre avtaler som måtte være inngått mellom sameierne. Sameiet og disse vedtekter skal, dersom en av sameierne krever det, registreres i Foretaksregisteret.

10.06.2023