

V E D T E K T E R

for
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 25

I **Sameiet.**

Sameiet President Harbitz gate 25 består av eierseksjonene i eiendommen President Harbitz gate 25, gnr. 213, bnr. 365 i Oslo.

II **Råderett.**

Hver enkelt sameier råder fysisk og rettslig over sin seksjon som en eier råder over sin eiendom med de begrensninger som følger av lov om eierseksjoner og nærværende vedtekter.

Overdragelse og utleie skal meldes skriftlig til styret ved forretningsføreren. Kjøper (eventuelt leier) skal gjøres kjent med sameiets vedtekter samt eventuelt andre bestemmelser.

Ingen kan kjøpe/eie flere enn to seksjoner i sameiet.

Seksjonen og fellesanleggene må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for andre i bygget.

Det må ikke gjøres eksteriørmessige endringer uten sameiermøtets samtykke. Eiendommens utseende skal være enhetlig og likt de to andre gårdene i Løvenskiold Terrasse. Sameiets styrende organer samt Løvenskiold Terrasse Velforening kan treffe vedtak for å ivareta dette.

Ved salg av leilighet skal bruksrett til det bodareal som tilhører leiligheten, følge denne.

III **Vedlikehold.**

Hver enkelt sameier besørger og betaler selv for vedlikehold innen sin seksjon, herunder bl.a. dører, vinduer, balkonger, boder og sluk på bad. Unnlater noen å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverger ulemper, kan sameiets styre sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.

IV **Fellesutgifter.**

Fellesutgifter dekkes av en felles kasse. Det fastsettes på årsmøte hvor stort månedlig beløp som skal innbetales til kassen. Beløpet fordeles sameierne imellom i henhold til sameierbrøken.

Månedsbetøpet skal kunne reguleres i ønskelig utstrekning. Det skal tas sikte på at fellesskapet skal opparbeide en etter omstendighetene rimelig reserve.

Utgifter forbundet med oppvarming og varmtvann føres i særskilt regnskap felles for Løvenskiold Terrasse. Utgiftene fordeles etter leilighetens netto leieareal og innkreves sammen med fellesutgiftene. Også dette regnskap kan det opparbeides en reserve.

V

Sikkerhet for forpliktelser.

På hver seksjon er tinglyst pantesikkerhet for seksjonseierens forpliktelser ovenfor sameiet. Sameiets legalpanterett er 2G.

Hver sameier er forpliktet til å medvirke til endring i sikkerhet om det besluttes av sameiermøtet.

VI

Skader/forsikring.

Sameiet tegner huseierforsikring for bygningen med faste innredninger. For innvendig skade som dekkes av forsikringen, betaler sameieren egenandelen hvis han er ansvarlig for skaden. Innvendig skade som skyldes ytre forhold, dekkes av sameiet, hvis det ikke dekkes av forsikring.

Hver sameier har ansvar for skade som voldes på eiendommen av ham selv eller noen han har gitt adgang til eiendommen, med mindre skaden dekkes av forsikring.

VII

Mislighold.

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine økonomiske eller andre forpliktelser overfor de andre sameierne, kan sameiet med skriftlig varsel pålegge vedkommende å flytte og å selge seksjonen i samsvar med eierseksjonslovens regler.

Brudd på vedtekter og andre bestemmelser vedtatt av sameiet anses som brudd på forpliktelsene ovenfor sameiet.

VIII

Sameiermøtet.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om tidspunkt for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller til sameiermøte skriftlig med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte innkalles på samme måte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, sakliste og forslag som skal behandles. For vedtektsendringer og annet som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, må hovedinnholdet i forslaget beskrives.

Sameiets årsmøte skal behandle:

1. Styrets årsberetning.

2. Regnskap og budsjett.
3. Valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.
4. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett i sameiermøtet. Sameiere har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal fremlegge skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande møte med mindre det fremgår at annet er ment.

Sameiermøte ledes av styrets leder eller annen person som velges av sameiermøtet.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes i sameiermøtet. Den skal undertegnes av møtelederen og en tilstedeværende sameier som velges av sameiermøtet.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer med mindre annet er fastsatt.

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmer til vedtektsendringer og andre vedtak der det kreves etter eierseksjonsloven, med mindre strengere flertallskrav er oppstilt.

Revisor velges og hans godtgjørelse skal fastsettes av sameiermøte. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor velges. Revisor skal være registrert eller statsautorisert, jfr. eierseksjonslovens § 45.

IX

Styret.

Sameiet ledes av et styre som står for forvaltning av sameiernes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Styret velges av sameiermøtet. Det skal bestå av opp til tre medlemmer. Lederen velges særskilt. Det kan besluttes å velge varamedlemmer. Gjenvalg kan finne sted. Funksjonstiden er to år om ikke annet besluttes av sameiermøte.

Sameiet forpliktes ved underskrift av lederen og ett styremedlem i fellesskap.

X

Boligfellesskapet Løvenskiold Terrasse.

Eiendommene Løvenskiolds gate 19 og President Harbitz gate 25 og 27 er oppført som et sammenhengende boligkompleks og har bl.a. felles fyringsanlegg og vaskerier som skal drives under ett. Fordeling av utgifter felles for de tre eiendommer sameiene imellom skjer på grunnlag av boligflaten (nevnerne i sameiebrøken), se dog pkt. IV tredje ledd.

Forvaltningen av fellesskapet skjer gjennom Løvenskiold Terrasse Velforening. Hver seksjon i de tre gårder er forpliktet til å være medlem av velforeningen. De tre boligsameier og deres medlemmer er forpliktet til å rette seg etter det som besluttes av kompetent organ i vellet i henhold til dets vedtekter og dekke de utgifter som i den anledning pådras i felles interesse.

Sameiets styre er sameiets representanter i velforeningen styre.

Nærværende bestemmelser kan kun endres ved enstemmighet av de avgitte stemmer, og bare om det besluttes i hvert av de tre boligsameier President Harbitz gate 25 og 27 og Løvenskiolds gate 19.

Det henvises for øvrig til vedtektene for Løvenskiold Terrasse Velforening som vedlegg til disse vedtekter.

XI

For øvrig henvises til lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 20. januar 1987 og revidert på sameiermøter i juni 1998, 21. april 2008, 27. april 2009 og 18. april 2018