

STATUTTER  
for  
MAJORSTUVEIEN 16 BOLIGSAMEIE

---

§ 1.

Samtlige eiere av seksjon i Majorstuveien 16 er sameiere i Majorstuveien 16 Boligsameie, som har til formål å bestyre vår felles eiendom Majorstuveien 16, Oslo, samt fellesanleggene i det på eiendommen oppførte bygg: kjeller, oppganger og de 16 garasjer som tilhører sameiet.

§ 2.

Selskapet ledes av et styre bestående av tre personer, valgt av et sameiermøte. Blant de valgte utpekes formannen av sameiermøtet. Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige ledelse av eiendommen. Styret forplikter selskapet utad ved det samlede styres underskrift, eller ved underskrift av formannen og et styremedlem. Styret kan utferdige begrensede spesialfullmakter, herunder til en ansatt forretningsfører.

§ 3.

Styret er fullt underlagt sameiermøtets bestemmelse.

Saker av særlig viktighet, skal på forhånd forelegges samtlige sameiere og avgjøres ved simpelt flertall etter § 8, med mindre slik forhåndsforeleggelse med fordyrende eller skadlig virkning vil forsinke den avgjørelse som må treffes. Styret kan ikke avhende fast eiendom.

§ 4.

Styret utligner på medlemmene utgiftene til de arbeider sameiermøtet eller styret har besluttet å igangsette.

Faste utgifter og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe, skal søkes utlignet i en fast månedlig sum. Styret plikter å påse at utgifter og avgifter som den enkelte sameier er direkte ansvarlig for, blir betalt innen forfall så sant sameieren har betalt i rett tid.

Andre utgifter søkes innkrevet ved bidrag som fordeles over hensiktsmessig periode. Større utgifter bør forhåndsvarsles før utligning skjer. Utligning skal skje med minst 30 dagers varsel, om ikke kortere varsel er nødvendig for å hindre vesentlig tap.

Fellesutgifter fordeles mellom de 28 sameierne etter følgende retningslinjer:

- a) Eiendomsskatt, forsikringspremie og utgifter til vedlikehold av bygningen utenfor den enkeltes leilighet, fordeles på leilighetene i forhold til deres brutto boligflate. Økt forsikringspremie som skyldes investeringer i enkelte leiligheter, blir særskilt å belaste disse.
- b) Vannavgift, bortsett fra den del som gjelder havevanning, fordeles på leilighetene etter de kriterier som vannverket legger til grunn for beregningen av vannavgiften.

- c) Øvrige utgifter, såsom til vaktmesterarbeider inkl. snemåking vedlikehold av beplantning m.v., forretningsførsel, renovasjon, havevanning, gårdslys o.s.v., fordeles likt på leilighetene.

§ 5.

Styret besørger ført ordentlig regnskap over driften. Årsregnskap sendes deltagerne uoppfordret, sammen med de nødvendige oppstillinger for selvangivelsen.

§ 6.

Huseierforsikring for hele bygget tegnes under ett. Forsikringssum som måtte bli utbetalt, skal benyttes til gjenopprettelse av skaden.

§ 7.

Sameiermøtet innkalles årlig med 14 dagers varsel til gjennomgåelse av årsregnskap, til valg av styre og til behandling av de i innkallelsen nevnte saker.

Ekstraordinært sameiemøte kan av styret innkalles med 3 dagers varsel til behandling av bestemte saker. 5 sameiere kan kreve at det innkalles til slikt møte.

Innkallelse skjer ved brev lagt i leilighetenes postkasser eller sendt sameieren dersom denne leier ut sin leilighet.

§ 8.

På sameiermøtet kan der avgis en stemme for hver leilighet.

Sameier kan også møte ved fullmektig så fremt dette på forhånd meldes til styret.

Beslutning fattes med simpelt flertall. For beslutning om vedtektsforandringer kreves 3/4 dels flertall både blant de møtende og av samtlige eksisterende stemmer.

§ 9.

Sameierandel i den i § 1 nevnte eiendom og anlegg, og deltakerinteresse i bolig-sameiet kan fritt omsettes, pantsettes, bortleies eller disponeres på annen måte.

De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett jmf. lov om sameige av 18. juni 1965 §§ 11 og 15.

Ethvert eierskifte skal meldes til styret i sameiet.

§ 10.

Forøvrig får sameielovens og aksjelovens bestemmelser tilsvarende anvendelse så langt de passer.

§ 11.

Som sikkerhet for riktig oppfyllelse av sameiernes forpliktelser etter kontrakten, er det tatt panteforbæhold i vedkommende seksjon for et beløp av kr.20.000,-, prioritert etter følgende beløp for den enkelte seksjon, uten opptrinnsrett:

Leilighet 101	kr. 382.320,-
" 201	" 415.490,-
" 301	" 428.330,-
" 401	" 439.030,-
" 102	" 123.915,-
" 202	" 139.430,-
" 302	" 147.455,-
" 402	" 154.945,-
" 103	" 156.015,-
" 203	" 172.065,-
" 303	" 179.555,-
" 403	" 187.045,-
" 104	" 176.880,-
" 204	" 184.370,-
" 304	" 191.860,-
" 404	" 199.350,-
" 105	" 149.060,-
" 205	" 156.550,-
" 305	" 164.040,-
" 405	" 172.600,-
" 106	" 403.720,-
" 206	" 414.420,-
" 306	" 425.120,-
" 406	" 435.820,-
" 007	" 185.975,-
" 008	" 130.870,-
" 009	" 303.140,-

Ved brudd på ikke økonomiske forpliktelser f.eks. husordensreglene, som er inntatt som bilag i prospektet for Majorstuveien 16 Boligsameie, og som inngår som et ledd i disse statutter, kan sameierne som ikke sørger for at den som disponerer leiligheten, eller er



gitt adgang til denne, avholder seg fra videre brudd herpå, ilegges en konvensjonalbot av sameiermøtet. Boten, som kan være på inntil kr.500,- pr. uke, er sikret ved pantobligasjonen etter første ledd.

Hvis en sameier ikke betaler de i sameiermøtet fastsatte bidrag til driften til fastsatt tid, og ikke innen 14 dager etter skriftlig påkrav har funnet sted, er dette å anse som mislighold av sameieavtalen og gir sameiet rett til å inndrive det forfalte beløp hos vedkommende etter tvangsfullbyrdslovens regler. I gjentakelsestilfelle og forøvrig hvis sameieren begår vesentlig brudd på sameieavtalen, kan sameiet på samme måte anse avtalen for vesentlig misligholdt og la vedkommende sameiers ideelle andel selges på tvangsauksjon, jfr. lov om sameige av 18. juni 1965 § 13.

Oslo, den 29/10 1978

Hans Nicolai Myhra      Harald Ellvik