

Protokoll for årsmøte i Sameiet Sverres gate 54

Føring av protokoll på Årsmøte er hjemlet i Lov om eierseksjoner § 36. Møteledelse. Protokoll
Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene som eierseksjonssameie med organisasjonsnr. 975 535 886

Årsmøte for Sameiet Sverres gate 54 ble avholdt 29. mars 2022 fra kl. 1730. Ved møtet var 10 av 12 seksjoner representert.

Dagsorden

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder og protokollvitne
- 1.2. Valg av referent
- 1.3. Fortegnelse over møtende seksjonseiere og godkjenning av stemmeberettigede
- 1.4. Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden

2. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2021

3. Saker til vedtak

- 3.1. Endring av vedtekter og sameieavtale tillegg § 4 Eiernes råderett over egen seksjon
- 3.2. Endring av husordensregler § 2 Parkering i bakgården, § 7 søppelhåndtering
- 3.3. Vedlikeholdsplan med styrets forslag til finansiering
- 3.4. Reseksjonering

4. Godkjenning av budsjett for 2022

5. Valg

1 Konstituering

Styreleder Liv Frilseth åpnet møtet kl. 1730.

1.1 Valg av møteleder og protokollvitne

Liv Frilseth ble enstemmig valgt som møteleder. Til å undertegne protokollen sammen med møtelederen ble Bjørn Kirkerud enstemmig valgt.

1.2 Valg av referent

Morten Mo ble enstemmig valgt som referent.

1.3 Fortegnelse over møtende seksjonseiere og godkjenning av de stemmeberettigede

Seksjon	Seksjonseier	Stemmerett (x)
1	Regamo Eiendom AS	(Ikke representert)
2	Yan Ching Fu	X (ved fullmakt til Liv Frilseth)
3	Elisabeth Bratlie	(Ikke til stede)
4	Siri Ruud Haug	X

Seksjon	Seksjonseier	Stemmerett (x)
5	Bjørn Kirkerud	X
6	Turid V. Rogstadkjernet	X
7	Liv Frilseth	
7	Terje Dalsaune	X
8	Morten Mo	
8	Marita Mo	X
9	Vidar A. Alberti	X
10	Ragnhild S. Mykleseth	X
11	Ole Jacob Tøraasen	X
12	Anita Hekne	X

1.4 Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden

Årsmøtet ble erklært for lovlig satt og dagsorden godkjent.

2 Godkjenning av årsberetning og regnskap for 2021 (vedlegg 1, 2)

2.1 Kommentarer til årsberetningen

Ingen fremkommet.

2.2 Kommentarer til årsregnskapet

Ingen fremkommet ut over regnskapsførers kommentarer og styrets kommentarer i årsrapporten.

2.3 Vedtak

Årsregnskap og årsberetning ble enstemmig godkjent.

3 Saker til vedtak

3.1 Endringer av vedtekter og sameieavtale

Sameiemøtet vedtok følgende tillegg til vedtekter og sameieavtale § 4:

Hyblifisering av seksjoner i sameiet er ikke tillatt uten godkjenning med to tredjedels flertall av årsmøtet. Denne bestemmelsen er i henhold til Eierseksjonslovens § 49g.

3.2 Endring av husordensreglene

Sameiemøtet vedtok ingen endringer til § 7 parkering, men tok saken til etterretning.

Sameiemøtet vedtok følgende tillegg i § 6 søppelhåndtering:

Alle seksjonseierne har ansvar for at avfallscontainerne blir rengjort, i tråd med oppsatt liste.

3.3 Vedlikeholdsplan med styrets forslag til finansiering

Sameiemøtet fattet følgende vedtak:

1. Årsmøtet gir styret fullmakt til å innhente anbud på oppussing av bakgården og utskifting av vinduer. Tilbudet legges frem for årsmøtet 2023.
2. Det budsjetteres reparasjon av fuktskader i bakgården med 100 000 kr.

3. De øvrige punktene på vedlikeholdsplanen gjennomføres som planlagt.
4. Husleien settes opp med 25%.

Punkt 1-3 ble enstemmig vedtatt. Punkt 4 ble vedtatt med 7 stemmer mot 3.

3.4 Reseksjonering

Saken ble trukket. Seksjonene 4, 11 og 12 kom til enighet om disponeringen av kjellerboder. Den samlede disponeringen av kjellerboder fremkommer av vedlegg 7.

4 Godkjenning av budsjett for 2022 (vedlegg 3)

Budsjettet ble vedtatt med de endringer som kom frem under post 3.3.

5 Valg

Følgende styremedlemmer ble enstemmig valgt:

Leder:	Morten Mo	På valg 2024
Styremedlem:	Vidar A. Alberti	På valg 2023
	Liv Frilseth	På valg 2024
Varamedlem:	Anita Hekne	På valg 2024

Som vedlikeholdskomite ble valgt Bjørn Kirkerud, Terje Dalsaune og Vidar Alberti. Valget var enstemmig. Vidar Alberti er styrets kontaktperson i vedlikeholdskomiteen.

Bjørn Kirkerud og Terje Dalsaune ble valgt som valgkomité. Valget var enstemmig.

Årsmøtet ble hevet kl. 1945.

Hamar, 1. april 2022



Liv Frilseth
Møteleder



Bjørn Kirkerud
Protokollvitne

Vedlegg:

1. Årsrapport
2. Regnskap
3. Budsjett
4. Vedlikeholdsplan
5. Vedtekter og sameieavtale
6. Husordensregler
7. Fordeling av kjellerboder

Vedlegg 1

Årsrapport

Styrets hovedoppgave er forvaltning av sameiets fellesanliggende for eiendommen Gnr. 1, Bnr. 319 i Hamar Kommune.

Styret har etter konstitueringen hatt følgende sammensetning:

Liv Frilseth	Styreleder
Morten Mo	Styremedlem
Vidar Alberti	Styremedlem
Elisabeth Bratli	Varamedlem

Vedlikeholdskomiteen har bestått av:

Vidar Alberti
Bjørn Kirkerud
Terje Dalsaune

Valgkomiteen har bestått av:

Bjørn Kirkerud
Terje Dalsaune

Det har siden forrige årsmøtet i 2021 blitt avholdt 8 styremøter (15.april, 5. mai, 2.juni, 12. juli, 30. august, 20. oktober, 16. januar 2022, 14. mars 2022). Referater fra styremøtene er sendt ut til alle seksjonseierne.

Det har vært enda et spesielt år på grunn av den pågående pandemien. Mye arbeid er gått med til digital kommunikasjon. Styret har i denne perioden brukt mye tid knyttet til fasadeutbedringen.

I denne perioden har det blant annet blitt foretatt:

- Utført service på røykgassviftene i sameiet.
 - Skiftet ut av alle fire ventilasjonsvifter.
 - Oppussing av fasaden med påfølgende oppfølging mot entreprenøren
 - Utskifting av 2 runde vinduer
 - Satt inn stakeluker på alle nedløp fra taket
 - Fjernet tagging av fasaden. Hendelsen ble anmeldt til politiet, men anmeldelsen er henlagt
 - Meldt skade etter rehabiliteringen i seksjon 5 etter vannskade fra takterrassen i seksjon 9
 - Montert seriekoblede røyk – og varmevarslere er montert i garasjen, kjeller og i alle etasjene i begge oppgangene
 - Skiftet fjærer på garasjeporten.
 - Arrangert dugnad 11. mai, med forefallende arbeid og hyggelig samvær i sameiet
-
- Arrangert sammenkomst i bakgården 24. juni. På grunn av smittefare tok alle med egen mat og drikke.
 - Arrangert sammenkomst i bakgården 21. september. På grunn av smittefare tok alle med egen mat og drikke.
 - Arrangert grantenning i bakgården 1. desember med bål, pepperkaker og gløgg. Sangen utgikk på grunn av Korona.

Kort om status for seksjonene i sameiet

Sameiet består av 12 enheter, hvorav 9 seksjoner pr d.d. bebos av eier/eiere. Seksjon 1 eies nå av aksjeselskapet Regamo eiendom AS, hvor Helge Hartz er daglig leder. Seksjonen bebos av et voksent par med et lite barn. Seksjon nr. 4 leies ut til et voksent par og nr. 11 leies fortsatt ut til 5 studenter. Seksjon 3 er lagt ut for salg.

Styrets kommentarer til årsregnskapet for 2021

Styret legger herved fram regnskapet for 2021. Regnskapet er utført av Accountor Hamar AS v/Kari Engehaugen. Regnskapet viser et underskudd på kr. 414 743 mot overskudd kr. 6 364 i 2020 og en saldo pr. 31.12.21 på kr. 247 102 mot kr. 156 245 i 2020.

Styret valgte å ta opp et ekstra lån, innenfor den lånerammen som årsmøtet i 2021 ga, for fasadeutbedring, inndekking av utgifter til utskifting av alle (4stk) ventilasjonsviftene i bygget og oppstart av utskifting av vinduer.

Kommentarer til budsjett for 2022

Sameiet har 12 enheter og en relativt oversiktlig bygningsmasse, men har fortsatt et etterslep på vedlikehold. I 2021 tok vi opp lån for utbedring av fasade og utskifting av vinduer. Sameiets økonomi er stram og vi klarer ikke per i dag å legge oss opp noen økonomisk buffer. Derfor er vi svært sårbare for eventuelle uforutsette utgifter. Styret legger derfor fram 4 forslag til diskusjon for hvordan bygningsmassen best kan ivaretas i tiden framover.

Arbeidet med utskifting av de runde vinduene er nå ferdigstilt og delvis betalt. Resten (2/3 av kr 187 292,50-) forfaller i mars 2022 og er tatt inn i budsjettet.

Vi lyste ut anbud på fasadeutbedring våren 2020. Vi valgte tilbudet fra SSG v/Skogli pålydende kr. 343 364,23, blant annet fordi dette tilbudet omfattet en prosjektleder. SSG gjennomførte arbeidet fra mai til september 2021. SSG har i etterkant av sluttregningen avkrevd et tillegg på 15%, kr. 60 000. Dette har styret bestridt, og tillegget er ennå ikke betalt. Budsjettet tar høyde for dette kravet.

Liv Frilseth
Leder

Vidar Alberti

Morten Mo

Sameiet Sverresgate 54

Resultatregnskap pr 31.12.2021

	2021	2020
Leieinntekter	653 874,00	594 444,00
Annen inntekt	10,00	
Sum Inntekter	653 884	594 444
Lønn og sosiale kostander	51 122	49 383
Kommunale avgifter	147 378	135 355
Eiendomsskatt	93 247	88 789
Strøm	41 405	27 005
Renhold	154	1 846
Snøbrøyting/ arbeid med utearealer	14 818	14 128
Motordrevet verktøy	238	195
Møbler og utstyr fellesarealer	4 901	12 996
Kontormaskiner	579	1 738
Vedlikehold	513 059	88 719
Regnskapshonorar/ lisens regnskapsprogram	51 503	46 160
Kontorutgifter	160	
Kabel-TV-avgift	50 779	50 726
Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 840	7 441
Forsikringer	72 685	67 462
Bankgebyrer	11 923	1 251
Diverse utgifter	2 937	3 151
Sum Driftskostnader	1 060 728	596 344
Driftsresultat	-406 844	-1 900
Bankrenter inntekt		37
Annen finansinntekt, kundeutbytte Gjensidige	8 572	8 262
Renter på lån	16 471	
Renter og gebyrer leverandører		35
Netto finansposter	-7 899	8 264
Årsresultat	-414 743	6 364

Balanse pr 31.12.2021

	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler		
Forskuddsbetaling til leverandører	61 807	
Andelseiere	3 210	3 210
Forskuddsbetalte kostnader	28 749	27 403
Sum Fordringer og forskuddsbetalt til leverandører	93 766	30 613
Bankinnskudd		
BANK 7162.64.48784	152 415	124 701
DNB 1503.17.16109	0	0
Plasseringskonto 1503 70 60027	20	29
Skattetrekk 1503 66 05666	901	901
Sum Bankinnskudd	153 337	125 632
Sum Eiendeler	247 102	156 245
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital	-290 368	124 376
Lån DNB 16 36 42 60028	483 604	
Leverandørgjeld	42 714	27 997
Skattetrekk	901	901
Skyldig arbeidsgiveravgift	498	498
Påløpt aga av feriepenger	306	306
Skyldige feriepenger	2 167	2 167
Påløpne renter	2 637	
Husleieforskudd	4 643	
Sum Egenkapital og gjeld	247 102	156 245

Sameiet Sverresgate 54

Sverres gate 54

2317 HAMAR

Hamar, 24.02.2022

Kommentar til regnskapet for 2021

Merk

Vi har ført regnskapet på grunnlag av de bilag og opplysninger som har kommet fra kunden. Mulig manglende bilag vil kunne endre resultatet. Regnskapet er presentert i henhold til bestemmelsene for god regnskapsskikk.

Resultat

Regnskapet for 2021 er gjort opp med et underskudd på kr 414 743.

Egenkapital

Årets underskudd medfører en tilsvarende reduksjon av selskapets egenkapital.

Inntekter

Leieinntekter er bokført med kr 653 874 mot 594 444 i 2020.

Kommentarer til kostnadsposter

Følgende kostnader har vært stabile og ligger på tilnærmet samme nivå som i 2020:

Regnskapshonorar/ lisens regnskapsprogram kr 51 503

- Lønn inkl sosiale kostnader til vaskehjelp kr 51 122
- Snøbrøyting kr 13 362 mot kr 13 950 i 2020.
- Videre er kostnadene som følgende.

Strøm: Strømutgiftene gikk opp i 2021, totalt for året kr 41 405 mot 27 005 i 2020.

Kommunale avgifter: Kommunale avgifter kr 147 378 mot 135 355 i 2020, eiendomsskatt kr 93 247 mot kr 88 789 i 2020.

Vedlikehold: kr 513 059 mot 88 719.
Den største utgiften i 2021 var til SSG Norge AS med kr 343 262.

Honorarer: Totalt kr 21 398.
Styrehonorar kr 13 400
Honorar til vedlikeholdsavdeling kr 7 998

Kommentarer til balanseposter

Forskuddsbetaling til leverandører:

Det er betalt 1. delfaktura/ forskudd til Profilteam AS med kr 61 807.

Bankbeholdning:

Sameiet har likvide midler på kr 153 337.

Forskuddsbetalte kostnader:

Bokført kr 28 749. Dette er en periodisering for kabel-tv for 2022.

Banklån: Nytt banklån med skyldig på lån pr 31.12.2021 kr 483 604. Betalte fradragberettigede renter er kr 16 471.

Leverandørgjeld:

Åpne poster pr 31.12.2021 er kr 42 714 som gjøres opp i 2022, beløpet her er inkludert kabel-tv med 28 749.

Offentlig avgifter som feriepenger, skatt og arbeidsgiveravgift:

Skyldig til sammen kr 3 872 pr 31.12.2021.

Skyldig skatt og arbeidsgiveravgift kr 1 399 som ble betalt 15.01.2022.

Lykke til med årsmøtet og takk for godt samarbeid i 2022!

Med vennlig hilsen

Accountor Hamar AS



Kari Engerhaugen

Regnskapsfører

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Merknader budsjett 2022
Leieinntekter	811 788	653 884	25% økning
Lønn og sosiale kostnader	53 000	51 122	
Kommunale avgifter	155 000	147 378	
Eiendomsskatt	98 000	93 247	
Strøm	55 000	41 405	
Renhold	-	154	
Snøbrøyting/ arbeid med utearealer	20 000	14 818	
Motordrevet verktøy	-	238	
Møbler og utstyr fellesarealer	5 000	4 901	
Kontormaskiner	-	579	
Vedlikehold	355 750	513 059	Gjenstående for runde vinduer 130 000. Gjenstående SSG 60 000.
Regnskapshonorar/ lisens regnskapsprogram	55 000	51 503	
Kontorutgifter		160	
Kabel-TV-avgift	59 320	50 779	
Møte, kurs, oppdatering o.l.	5 000	3 840	
Forsikringer	75 000	72 685	
Bankgebyrer	15 000	11 923	
Diverse utgifter	12 000	2 937	Inkludert gebyrer for reseksjonering ¹
Sum driftskostnader	963 070	1 060 728	
Driftsresultat	- 151 282	- 406 844	
Renteinntekter			
Annen finansinntekt		8 572	
Renter og gebyrer leverandører	30 000	16 471	
Netto finansposter	- 30 000	-7 899	
Årsresultat	- 181 282	- 414 743	

^{1 1} Reseksjonering ble ikke vedtatt av sameiemøtet, men budsjettet ble ikke endret. Styret forventer at denne posten går med tilsvarende overskudd.

Vedlikeholdsplan 2022

Hva	Est. kostnad	Merknad
Male fasade ut mot gatene	60 000	
Male trappeløp	20 000	
Brannsikringstiltak	15 000	
Ekstraordinære tiltak	10 000	
Utskifting runde vinduer	130 000	
Service avtrekk	6 750	
Skifte panelovner i oppgangene	5 000	
Omlegging av strøm til kjellerboder	5 000	
Male vinduer, terrasserekkverk og ytterdører	2 000	Malt sep. 2017. Kun dørene.
Male gjerde mot Sverres gate 56	2 000	
Utbedre vannlekkasje gårdsrom/garasje	100 000	Ved luftetårnet og langs veggene
Sum vedlikehold	355 750	

VEDTEKTER OG SAMEIEAVTALE

for

Sverresgate 54/Sandviksgate 32, Gnr 1 Bnr 319 i Hamar

Senest revidert og vedtatt i Sameiermøte 29.03.2022

§1

Eiendommen Sverresgate 54/Sandviksgate 32 i Hamar seksjonerer i 12 eierseksjoner. Samtlige bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakter og skjøter fra A/S REHAB EIENDOMSFORNYELSE, oppdelingsbegjæring, vedtekter for sameiet, seksjoneringstegninger og eventuelle husordensregler fastsatt av sameiermøtet, er bindende for sameierne og overdragelse av eierseksjoner må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumentene.

§2

Hver sameiers andel tilhører denne med full eiendomsrett og med eksklusiv bruksrett til egen leilighet, terrasse, bod og garasje plass. Det areal den enkelte sameier har bruksrett til, er nedenfor kalt leiligheten.

Betegnelsen eierseksjon eller bare seksjonen omfatter sameierens andel i sameiet og disposisjonsretten over leiligheten.

I tillegg til leilighetens areal angitt i seksjoneringsbegjæringen, har hver sameier eksklusiv disposisjonsrett over terrasse med utgang fra leilighet, samt bod og garasje plass i kjeller med korresponderende nummer angitt på seksjoneringstegning.

Mellomganger og vaskerom fra denne i kjeller disponeres alene av de sameierne hvis bod har inngang fra angjeldende gang.

Tomten og de øvrige deler av bebyggelsen er fellesarealer og sameierne har en ideell andel av disse og alt areal som ikke inngår i leiligheten angitt på seksjoneringstegningene. Den ideelle andel tilsvarer sameiebrøken fastsatt i seksjoneringsbegjæringen.

Endringen i disposisjonsretten krever enstemmighet i fulltallig sameiermøte.

§3

Hver sameier har rett til å overdra sin seksjon til tredjemann ved salg, gave, arv eller på annen måte. Likeledes har hver sameier rett til å pantsette sin seksjon uten de øvrige sameieres samtykke.

De øvrige sameierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett i henhold til lov om sameie. Hvert eierskifte skal meldes til styret for sameiet sammen med ett av kjøpere undertegnet eksemplar av disse vedtekter. Godkjennelse av ny eier er ikke nødvendig for salg av seksjon.

Selveierandelen i den §1 nevnte eiendom og deltakerinteressen i sameiet kan ikke skilles.

§4

Seksjonseierne kan leie eller låne ut sine leiligheter, men enhver leier eller låntaker skal før innflytting finne sted godkjennes av styret for sameiet, som imidlertid ikke kan nekte godkjenning uten saklig grunn. Denne bestemmelsen gjelder ikke for enkeltrom i leiligheten.

Hyblifisering av seksjoner i sameiet er ikke tillatt uten godkjenning med to tredjedels flertall av årsmøtet. Denne bestemmelsen er i henhold til Eierseksjonslovens § 49g.

§5

Hver sameier hefter pro ratisk etter sin andel i sameiet for sameiets forpliktelser. Dette innebærer blant annet at hver sameier i forhold til eierandel i sameiet er ansvarlig for fellesutgiftene ved eiendommens drift. Som ikke uttømmende eksempel på slike utgifter skal nevnes:

Utvendig vedlikehold, innvendig vedlikehold utenfor leiligheten, vedlikehold av fellesarealet. Dette innebærer blant annet felles ansvar for utvendig bygningsmasse, inkludert terrasser og vinduer, elektrisitet til lys og varme utenfor leiligheten, vaktmesterutgifter, forsikringspremie for bygning, renovasjonsutgifter, vann – og kloakkavgifter, honorar til forretningsfører mv.

Sameiet forbeholdes panterrett for et beløp av kr 20.000,00 i hver seksjon til dekning av fellesutgifter. Panteretten har prioritet etter 90% av kjøpesum i første, tinglyste skjøte på seksjonen, uten opptrinnsrett. Sameier plikter å vike prioritet med sin panterett slik at denne til enhver tid står inntil 90 % av offentlig verditakst.

Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, kan de kreve sameierne direkte.

§ 6

Til dekning av beregnede fellesutgifter samt fondsavsetning til vedlikehold fastsatt av sameiermøtet, betaler hver sameier i forskudd pr. måned et beløp som tilsvarer 1/12 av de samlede årlige foran nevnte utgifter/fondsavsetninger som tilsvare leilighetenes sameieandel. Ved for sen betaling betales 15% p.a. renter fra forfall. Det stipulerte andelsbeløp til fellesutgifter reguleres hvert år pr. 01.05. etter konsumprisindeksen med utgangspunkt i indeksen pr 15.03.1987, med mindre sameiermøtet bestemmer noe annet.

Ved vesentlig mislighold av betalingsplikten kan beløpet tvangsinnndrives i henhold til sameiets pantessikkerhet, samtidig som beføyelsene i § 13 kan benyttes.

§7

Hver sameier må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av sin leilighet. Som et ikke uttømmende eksempel på vedlikehold nevnes alle oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, dører og vinduer, låser, nøkler elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonens apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, apparater med tilbehør, klosetter med skål, samt igangsettelse og oppsteking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås. Dette gjelder også ledninger og innredninger som man selv har satt opp.

Seksjonen skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade som kan forringe eiendommens verdi som sådan må kjøperne utbedre uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist, er dette å betrakte som vesentlig mislighold av nærværende avtale.

Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene som fastsettes av sameiermøtet.

§8

Sameiet må ikke uten godkjenning av styret sette opp radio og /eller TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen. Av hensyn til felles interesse i penest mulig fasade, skal endringer av eksteriørmessig betydning, slik som markiser, vinduer, antenner o.l. forelegges styret til godkjenning på forhånd.

§9

Sameiet ledes av et sameiet valgt styre på tre medlemmer. Valgbar til styret er sameier og deres ektefeller/ samboer og barn som bebor en leilighet i sameiet. Styret velger selv sin leder og gjenvalg kan foretas. Styret er beslutningsdyktig når to medlemmer er til stede og sameiet forpliktes ved underskrift av to eller flere medlemmer av styret. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Det tilligger styret å ansette og avskjedige eventuell forretningsfører og regnskapsfører og for øvrig treffe alle bestemmelser om driftsspørsmål for sameiet. Styret er fullt ut underlagt sameiermøtet til avgjørelse og krevet 2/3 flertall med mindre disse vedtekter/sameieavtale bestemmer noe annet. Forretningsføreren har myndighet til å treffe avgjørelser i den daglige drift etter vanlig praksis.

§10

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned eller for øvrig når styret finner det påkrevet, eller når eier eller eiere av minst 1/10 av sameiets seksjoner framsetter skriftlig anmodning om dette og om hvilke emner som ønskes behandlet, eller etter beslutning av tidligere sameiermøte.

Sameiermøte innkalles med minst 14 dager og maksimum 20 dagers skriftlig varsel og ekstraordinært sameiermøte med minimum 3 dagers varsel. Innkallelsen skjer ved brev lagt i sameiernes postkasser. Dersom en sameier leier ut leiligheten, kan han/hun skriftlig kreve at innkallelsen skal sendes ham/henne i brev til oppgitte adresse. Ved stemmegivning avgis en stemme for hver seksjon uansett seksjonens størrelse. Sameierne kan la seg representere ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Ved valg av styremedlemmer kan det bare stemmes på et styremedlem fra hver seksjon.

§11

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapport fra styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Behandle andre saker nevnt i innkallingen og skriftlig forslag til innkommet til styret senest 21 dager før møtet.
4. Velge styre og revisor
5. Fastsette bidrag til fellesutgifter og vedlikeholdsfond

§12

Over sameiets virksomhet føres et driftsregnskap som avsluttes hvert kalenderår. Likeledes skal styret oppsette et budsjett for driften som framlegges i forbindelse med punkt 5 under §11.

§13

Hvis en sameier ikke betaler de i sameiermøtets fastsatte bidrag til driften og vedlikeholdsfond til fastsatt tid og deretter ikke betaler innen 14 dager etter skriftlig påkrav, er dette å anse som mislighold av sameieavtalen og gir sameiet rett til å inndrive det forfalte beløpet hos vedkommende etter tvangsfullbyrdelseslovens regler. Ved gjentatte tilfeller av betalingsmislighold til sameiet og for øvrig hvis sameieren begår vesentlige brudd på sameieavtalen eller husordensregler fastsatt av sameiet, kan sameiet pålegge sameieren å fraflytte og selge sin eierseksjon.

§14

For øvrig gjelder eierseksjonsloven av 4.3.1983 nr. 7 og endringer i disse vedtekter kan vedtas av sameiermøtet med 2/3 flertall av de avgitte stemmer med mindre vedtektene krever enstemmighet og fulltallighet. For styret og sameiermøtets kompetanse vises til nevnte lov kapittel 4.

§15

Disse vedtekter og sameieavtale er vedtatt i sameiermøte den 1. 6. 1986 av A/S REHAB EIENDOMSFORNYELSE som er eier av samtlige seksjoner og selges av disse, og senest revidert i Sameiemøte 29.03.2022. Sameieavtalen og vedtektene vedtas av kjøper ved hans/hennes underskrift på et eksemplar av disse.

Hamar,

For styret,

For seksjon ____

Styreleder

Husordensregler for Sverresgt. 54

«Husorden» har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendig, vil vi med «Husorden» sikre beboerne trivsel og hygge.

§ 1

Det påligger hver seksjonseier å påse at den/de som bebor dennes seksjon overholder husordensreglene.

§ 2

Boligen må ikke benyttes slik at den sjenerer andre.

Bruk av musikkanlegg og støyende instrumenter må ikke skje i tidsrommet mellom kl. 23.00 og kl. 07:00 på en slik måte at naboene forstyrres, Banking snekring og hamring må ikke foregir etter kl. 20.30 eller før kl. 07.00 medmindre helt spesielle grunner tilsier noe annet. Ved gjennomføring av særlig støyende arbeid bør naboer varsles.

§ 3

Møbler og andre gjenstander tilhørende den enkelte må ikke henges på fellesareal.

§ 4

Det er tillatt å grille med gassgrill eller el grill.

§ 5

Dyrehold. Det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameierne.

§ 6

Søppel. Kildesortering av søppel skjer i samsvar med renholdsverkets anvisning. Alle seksjonseierne har ansvar for at avfallscontainerne blir rengjort, i tråd med oppsatt liste.

§ 7

Parkering. Hver leilighet har en parkeringsplass i kjeller, Parkering i bakgården er forbeholdt gjesteparkeringer, men kan benyttes av eierne som korttidsparkering før plassering i kjellergarasjen. Ved bruk av 2 biler, må annen parkeringsplass skaffes utenom Sameiet.

§ 8

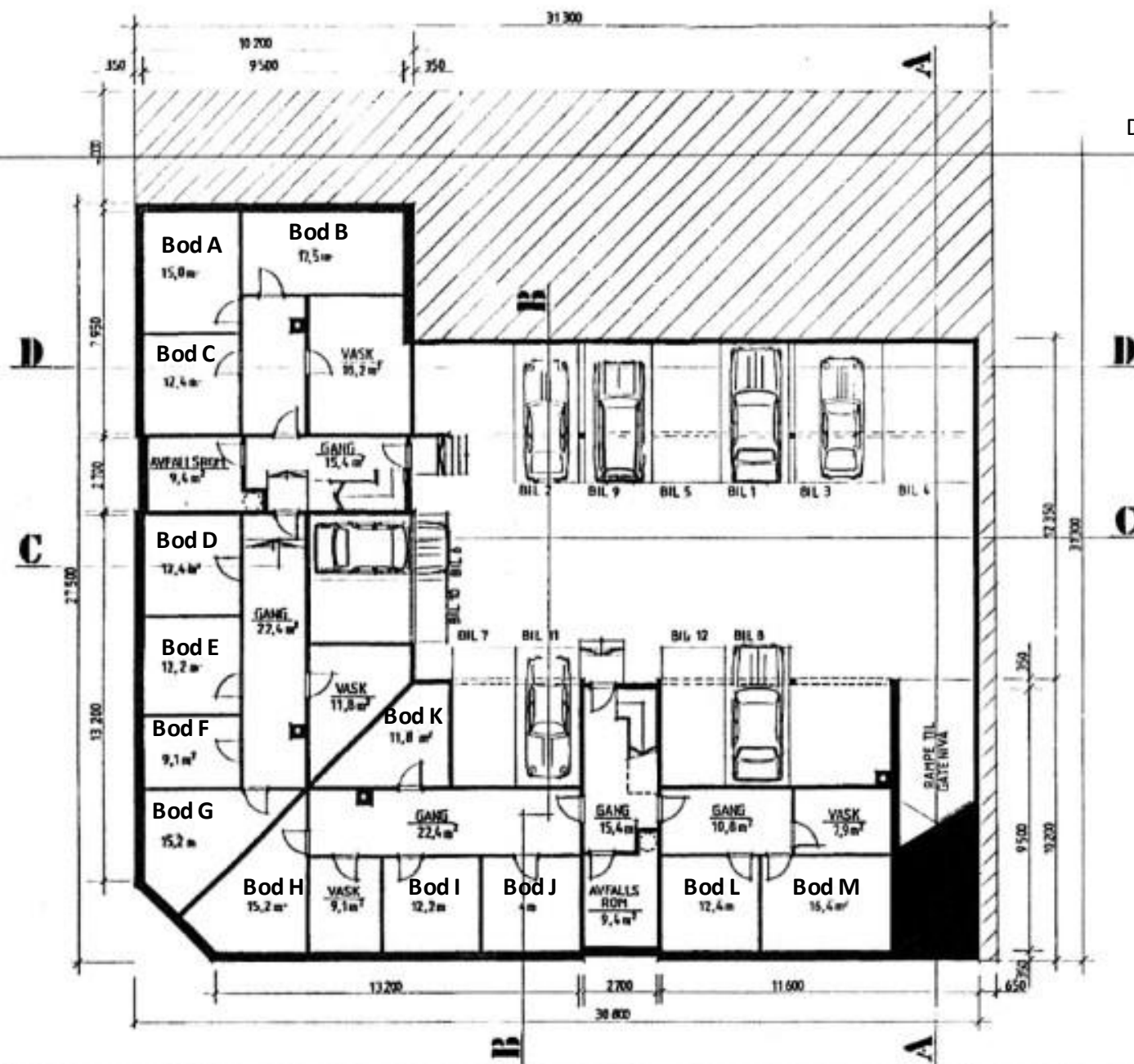
Inngangsdørene til huset skal være låst hele døgnet. Ved inn- og utflytting må alle påse at uvedkommende ikke kommer inn i huset uten kontroll.

§ 9

Parabolantenner. Det må ikke monteres parabolantenner på utvendig vegg eller synlig for naboer. Styret skal godkjenne alle slike installasjoner.

Vedlegg 7 til protokoll
Årsmøte i Sameiet
Sverres gate 54, 2022

Disposisjon av boder, jf. vedtektene



Bod	Seksjon
A	5
B	9
C	1
D	2
E	10
F	Felles
G	6
H	1
I	4
J	3
K	12
L	8
M	11

Karl B. Slagdevold Hekne; arkitekt MNAL/ingeniør MNITD

prosjekt nr. 116-09
byggård SVERRESGATE

KJELLERPLAN

utarbeidet for REHAB AS

ARKITEKTforum AS

skala 1:100

tegnet av JHB

Kontrollert av

tegnet av 768

Arkiv

A