

Vedtekter	
Adresse	BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

§ 1.

Sameiets navn er "BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE".

Sameiet består av 120 seksjoner i blokk, oppført på gnr. 14, bnr. 5 i Asker.
 Oppdelingsbegjæring for seksjonene er datert 06.02.84 og tinglyst 13.02.84.
 Oppdatert på sameiermøte 17.04.08
 Oppdatert på sameiermøte 28.04.09
 Oppdatert på sameiermøte 14.04.10

§2.

Sameiets formål er:

1. Ivareta drift og vedlikehold av sameiets bygninger og anlegg, maskiner og utstyr.
2. Fastsette omfanget av vaktmestertjenesten, teknisk og økonomisk.
3. Ivareta og vedlikeholde sameiets ytre fellesarealer i samarbeid med Huseierforeningene Frydendal Østre og Nordre.
4. Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne.

Ved tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres dette ved alminnelig flertall av sameiermøte, konfr. § 9.

§ 3.

Sameier overtar sin seksjon i henhold til sameierbrøken.

Sameier har bruksrett til sameiets fellesarealer etter lovens bestemmelser, herunder en garasjeplass, en bod og felles sykkelbod.

§ 4.

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

Ingen kan eie mer enn to leiligheter i sameiet, bortsett fra Asker kommune som kan eie maksimalt syv.

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

Kjøper av leilighet plikter å sende inn taksten på leiligheten til styret senest en måned etter overtakelse, for arkivering.

Ved fremleie av leiligheten skal styret v/forretningsfører orienteres før fremleietaker flytter inn i leiligheten. Navn på leietaker og den nye adressen til sameier skal oppgis.

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med kr. 15.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter førstegangs overdragelsessum og senere etter 90 % av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen. Sameiets styre plikter å gjennomføre denne prioritetsvirkning uten unødige opphold etter anmodning fra seksjonens eier.

§ 5.

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret varsler om tid og sted for årsmøte og gir en 14 dagers frist for å melde inn saker til behandling. Dette må skje skriftlig til styreleder.

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.

For at forslag som nevnt i § 9, annet og tredje ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§ 6.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10- del av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiermøter med minst 8 - åtte- og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. § 5 gjelder for øvrig tilsvarende.

§ 7.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett hustandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde på førstkommende sameiermøte med mindre det framgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake. En fullmektig kan representere inntil 3 sameiere.

Styret kan gis fullmakt fra et ubegrenset antall sameiere, og anses da som støtte til styreflertallet

§ 8.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Godkjenning av årsregnskap
3. Budsjett for kommende år
4. Valg av styre
5. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 9.

Sameiermøtet ledes av styrets formann. Hvis formannen ikke er tilstede, velger sameiermøte en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning, og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende. Det kreves 2/3- dels flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- 1) Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må ansees som vesentlige.
- 2) Endring i vedtektene.
- 3) Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnytting av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet av de avgitte stemmer.

§ 10.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. I tilfeller hvor sameier er ugild vil også fullmektig være det. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 11.

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggende velger sameierne på sameiermøtet et styre på 5 eller 6 medlemmer, bestående av en styreleder og et styremedlem med ansvar for hver sin blokk. Det valgte styremedlemmet bør bo i blokken han / hun er ansvarlig for. Ett av de valgte styremedlemmene bør ha rollen som Nestleder i styret, og være styreleders stedsfortreder. Styreleder velger selv vedkomne. Dersom det ikke blir valg et styremedlem for hver blokk, får styreleder ansvar for blokken uten styremedlem.

Styreformann og 2 medlemmer tegner for boligselskapet utad. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Det årlige årsmøtet bestemmer om tjenestetiden skal være for ett eller 2 år.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av fremmøtte styrerepresentanter. Styremøte ledes av styrets formann, eventuelt av valgt møteleder i dennes fravær. Sameiet skal ha en valgkomité, med en leder. Komiteen velger selv sin leder. Valgkomiteen består av 3 medlemmer, som velges for ett eller to år. Valgkomiteen skal til det ordinære sameiermøte komme med forslag til styremedlemmer og styreleder, samt medlemmer til valgkomiteen. Forslaget skal sendes ut til sameierne sammen med innkallingen til årsmøtet.

§ 12.

Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. I fellesanliggende og ved salg eller bortfestelse av mindre deler av eiendommen, representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets formann og ett medlem i fellesskap. Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst 2 ganger i året.

§ 13.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse av.

§ 14.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

§ 15.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse ansees som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Seksjonseier plikter at navn på dør, postkasse og ringeapparat samsvarer med beboer av leilighet med mindre det foreligger særskilte behov.

Alle biler og tilhengere må flyttes hver 14. dag når det er snø, av hensyn til brøyting. Det er ikke tillatt å parkere mopeder og motorsykler på den store parkeringsplassen fra 1. november til 15. april. Vaktmester kan gi dispensasjoner.

Styret har myndighet til å taue bort biler som står parkert i strid med skilting i sameiet, for eiers regning og risiko.

§ 16.

Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene. Styret fastsetter et å kontobeløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier.

§ 17.

Boligsameiet Frydendal Søndre kan ikke oppløse eller endre sine vedtekter uten Husbankens samtykke.

§ 18.

Forøvrig kommer lov om eierseksjoner til anvendelse.

Disse vedtektene er vedtatt av Asker kommune den 10.08.83 og godkjent av Husbanken den 16.08.83.