

**VEDTEKTER**  
**for**  
**FRYDENBERG DRIFTSFORENING**  
(fastsatt i forbindelse med opprettelsen av foreningen)

**§ 1**

**Navn og eierforhold**

Driftsforeningens navn er Frydenberg Driftsforening. Skanska Bolig AS eier gnr 126, bnr 21, i Oslo kommune bestående av adkomstvei og parkareal for boligprosjektet Frydenberg som vist på tegning (Vedlegg 1).

Eiendommen vil etter overtagelse av siste byggetrinn overskjøtes til eierseksjonssameiene, borettslagene og selskapene som eier boligeiendommene innenfor prosjektet og ligge i et tingsrettslig sameie mellom eierne, heretter kalt "Frydenberg utomhussameie".

Gjennom stiftelsen av Frydenberg Driftsforening påtar dens medlemmer seg ansvaret for vedlikehold og den daglige drift av Frydenberg utomhussameie. Rettslige disposisjoner og større inngrep/bruksendringer er forbeholdt Skanska Bolig AS som utbygger/grunneier, eller dennes etterfølger. Driftsforeningen er stiftet av Skanska Bolig AS på vegne av boligeiendommene:

<b>Eier</b>	<b>Boliger</b>	<b>Eiendom</b>
Frydenberg 1 Borettslag	98/595	Gnr 126, bnr 146
Frydenberg 2 Borettslag	77/595	Gnr 126, bnr 158 og 159
Frydenberg 3 Borettslag	25/595	Gnr 126, bnr 152
Frydenbergveien 54 Sameie	40/595	Gnr 126, bnr 160
Frydenbergveien 56/58/60 Sameie	90/595	Gnr 126, bnr 163
Seljeveien 15 AS	25/595	Gnr 126, bnr 153
Seljeveien 19 og 21 Boligsameie	60/595	Gnr 126, bnr 154
Seljeveien 23 og 27 Boligsameie	46/595	Gnr 126, bnr 168
Seljeveien 25 og 29 Boligsameie	34/595	Gnr 126, bnr 169
Seljeveien 31 og 33 Boligsameie	50/595	Gnr 126, bnr 175
Seljeveien 35 og 37 Boligsameie	50/595	Gnr 126, bnr 176

Boligeiendommene og deres eiere har rett og plikt til å være medlemmer av Frydenberg Driftsforening.

**§ 2**

**Formål**

Driftsforeningens formål er å forvalte, drifte og vedlikeholde Frydenberg utomhussameie med adkomstveier, belysning, parkareal, grøntarealer/beplantning, lekeapparater, tre-

plattig og evt. teknisk utstyr og fellesinnretninger av enhver art, og representere boligeiendommene på Frydenberg (felt A, B, C, D og E) i Sameiet Frydenparken.

### § 3

#### **Medlemmenes plikter og rettigheter**

Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter driftsforeningens vedtekter og vedtak fattet av Årsmøtet og Styret.

### § 4

#### **Ordinært årsmøte**

Den øverste myndighet i driftsforeningen utøves av Årsmøtet. Styrets ledere i de enkelte eierseksjonssameier, borettslag eller selskap som eier medlemmenes eiendommer på Frydenberg utgjør årsmøtet.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret i driftsforeningen skal på forhånd varsle medlemmene om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan Årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. Årsregnskap med revisors beretning.
3. Valg av styre og revisor.
4. Budsjett for kommende år.
5. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle medlemmene ved de enkelte huseierforeningenes/fellesarealsameienes styreleder. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

### § 5

#### **Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte holdes når Styret finner det nødvendig eller når to eller flere av Driftsforeningens medlemmer fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf § 4.

## § 6

### Årsmøtets vedtak

For at årsmøtet skal være vedtaksdyktig må minst 50 % av medlemmene være representert. Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hvert medlem har en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om bl a:

- a) endring av vedtektene,
- b) tiltak som har sammenheng med huseierforeningenes og sameienes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

Årsmøtet kan ikke treffe avgjørelser som innebærer at det foretas rettslige disposisjoner over eiendommen driftsforeningen forvalter.

## § 7

### Styret

Driftsforeningen skal ha et styre på 3 til 5 medlemmer som velges av årsmøtet.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet. Styret peker selv ut 2 representanter til styret i Sameiet Frydenparken.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Frydenberg Utomhussameie, og ellers sørge for forvaltningen av driftsforeningens anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan Styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ligger innenfor foreningens formål og som ikke etter vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

## **§ 8**

### **Revisjon**

Driftsforeningens revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av årsmøtet. Revisor fungerer inntil årsmøtet velger en ny.

Revisor skal revidere den løpende bokføring, påse at årsoppgjøret er oversiktlig, fullstendig og tilstrekkelig spesifisert, at det stemmer med gjeldende lov, vedtektene og lagets bøker, og at det sammenholdt med årsberetningen gir et riktig uttrykk for Driftsforeningens stilling og for resultatet av driften i regnskapsåret.

Årsmøtet kan gi revisor pålegg og instruksjoner med hensyn til revisjonen.

## **§ 9**

### **Vedlikehold av fellesareal**

Frydenberg utomhussameie skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære årsmøte for godkjenning.

## **§ 10**

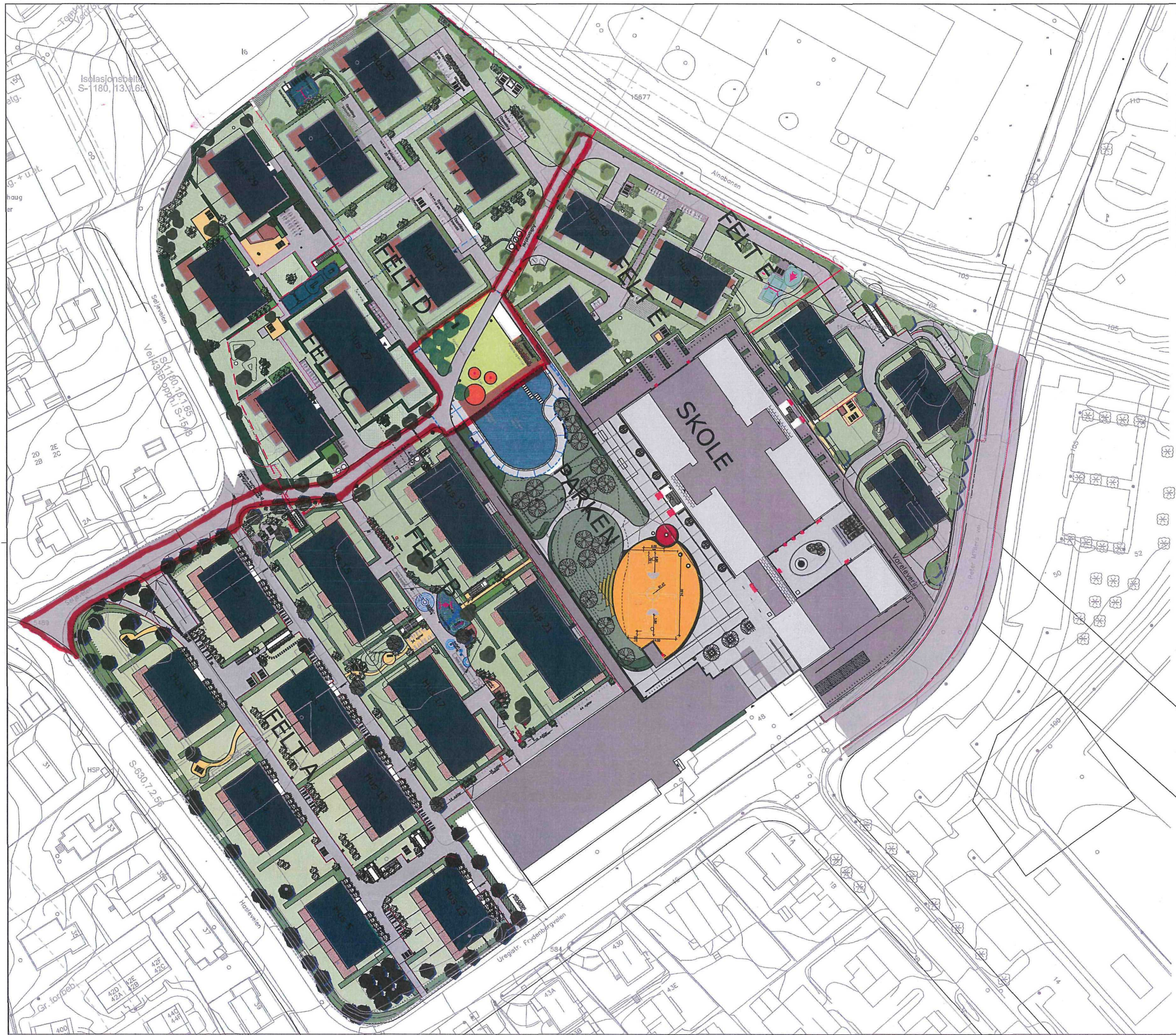
### **Felleskostnader**

Driftsforeningen dekker alle kostnader til drift og vedlikehold av Frydenberg utomhussameie. Til dekning av felleskostnadene betaler hvert medlem en kontingent fastsatt av Årsmøtet. Kontingentstørrelsen for det enkelte medlem fastsettes på grunnlag av antallet boliger og boligens bruksareal i medlemmets eiendom. Kontingentens størrelse fastsettes av Frydenberg utomhussameie ved Årsmøtet.

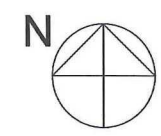
ooOoo



 = Areal Frydenberg driftsforening



Veiløgg 1



**FORELØPIG**  
10.04.2012

Rev.	Tittel
01	

  
Prosjekt:  
**Frydenberg Samlet plan**  
Oppdragsgiver:  
Skanska  
**UTOMHUSPLAN**

Oppdragsleder: Gunnvor Huseby 520648	Type: GH Kone	Skala: 1:500 Dato: 28.09.2009
Tegn. nr. L	Fig. Type 01	Rev. 00-0