



# VEDTEKTER FOR SIRILIA HUSEIERFORENING

## 1) NAVN OG EIERFORHOLD

Huseierforeningens navn skal være Sirilia Huseierforening. Huseierforeningen eier gnr. 46 bnr. 207 og bnr. 208 i Bærum kommune med eventuelle påstående anlegg med unntak av trafokiosk, som eies av Hafslund Nett.

Huseierne og seksjonseierne på feltet Sirilia har rett og plikt til å være medlemmer av Sirilia Huseierforening. Hvert av medlemmene har en stemme i foreningen.

## 2) FORMÅL

Huseierforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte felles eiendom nevnt i pkt. 1 med grøntarealer, beplantninger, veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser og fellesinnretninger av enhver art.

Videre skal huseierforeningen ha ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold av garasjeanlegg på feltet. Garasjeanlegget består av felles garasjearealer under gnr. 46, bnr. 206 i Bærum kommune.

## 3) FELLESUTGIFTER

Huseierforeningen betaler kostnadene til forvaltning, drift og vedlikehold av fellesområdene og garasjeanlegget. Til dekning av disse betaler hver enhet tilknyttet huseierforeningen en kontingent som fastsettes av generalforsamlingen.

Sirilia Boligsameie svarer for 28/47 og øvrige boenheter i Sirilia Huseierforening svarer for 19/47 når det gjelder fellesutgiftene.

## 4) MEDLEMMENES RETTIGHETER OG PLIKTER

Hvert medlem av huseierforeningen har, sammen med de øvrige medlemmene, rett til bruk av foreningens eiendom. I.h.h.t. kjøpekontrakten har hver av kjøperne av rekkehus og seksjoner, samt disses rettsetterfølgere, ervervet eksklusiv bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i det felles garasjeanlegget på området.

Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter huseierforeningens vedtekter og vedtak fattet av generalforsamling og styre. Alle medlemmer kan velges til verv i huseierforeningen.

## 5) KONTAKTINFORMASJON TIL MEDLEMMER

Sameiet kommuniserer fortrinnsvis elektronisk og seksjonseierne er pliktig til å oppgi e-post-adresse og mobilnummer.

## 6) GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er huseierforeningens øverste myndighet. Ordinær generalforsamling innkalles hvert år etter at årsregnskap er utarbeidet med minst syv dagers varsel. Hver boligenhet har på generalforsamlingen stemme. Eier en organisasjon/institusjon eller liknende flere boligenheter, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver boligenhet blant boligenhetens beboere.

Ellers har den et antall stemmer svarende til det antall boligenheter den eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt. Generalforsamlingen ledes av styrets formann, eventuelt valgt stedfortreder. Alle vedtak fattes ved simpelt flertall av de avgitte stemmer med unntak av vedtak som nevnt i pkt. 1.1.

Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst 10 medlemmer er representert. Dersom færre representanter møter, skal generalforsamlingen likevel avholdes. Vedtak som da fattes, må tas opp på neste generalforsamling. Endelig vedtak kan da treffes uten fremmøtebegrensning. På den ordinære generalforsamlingen skal disse sakene behandles:

- 1) Konstituering
- 2) Årsmelding fra styret
- 3) Årsregnskap
- 4) Budsjett og fastsettelse av årskontingent
- 5) Valg av styremedlemmer og varamann
- 6) Valg av revisor
- 7) Styrehonorar
- 8) Andre saker nevnt i innkallelsen

Ekstraordinær generalforsamling skal innkalles med samme frist, når det kreves av styret, revisor, eller når minst seks av de stemmeberettigede skriftlig krever det. Den som krever ekstraordinær generalforsamling, må angi hvilket emne som ønskes behandlet. Avstemming i forhold til ekstraordinære vedtektsendringer eller særskilt saksavklaring kan gjennomføres elektronisk.

Alle forslag som skal behandles på generalforsamlingen skal kunngjøres på epost eller papir til alle medlemmer minimum 7 kalenderdager før generalforsamlingen. For at styret skal rekke å kunngjøre forslagene til medlemmene må forslag være styret i hende 2 virkedager før denne fristen. Forslag som ikke holder disse fristene, skal ikke behandles.

## 7) STYRET

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av en formann og to styremedlemmer. Det velges en varamann for ett år. Funksjonstiden for øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at ett av medlemmene f.eks. etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Formann velges ved særskilt valg. For øvrig konstituerer styret seg selv. Styremedlemmer og varamenn kan gjenvelges. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode. Styret fungerer som valgkomite.

Når ingen av huseierforeningens medlemmer melder seg til styret ved styrevalg, skal valgt styre bestrebe å besette denne posisjonen. I motsatt fall fordeler valgt styre de oppgaver som påhviler styret seg imellom.

## 8) STYREHONORAR

Generalforsamlingen fastsetter styrehonorar hvert år.

## 9) STYRETS VEDTAK

Styret forestår den daglige drift av huseierforeningens eiendom i samsvar med vedtektenes formål og generalforsamlingens vedtak. Det skal føres protokoll over styrets vedtak. Styremøte skal avholdes så ofte som vanlig drift tilsier. Styret fører regnskap som følger kalenderåret.

## 10) BENYTTELSE AV FELLESOMRÅDER, GRØNTAREALER OG PARKERING.

Det er ikke tillatt å henstille avfall på fellesområder uten skriftlig tillatelse fra styret i huseierforeningen. Ved benyttelse av fellesområder til oppbevaring av avfall i forbindelse med flytting, renovasjon og annet, er beboer ansvarlig for å tilbake stille arealet når oppgaven er avsluttet og senest 3 da ger etter at det er fjernet. Huseierforeningen kan kreve at skader på fellesområdet som er direkte knyttet til en aktivitet, enten utført av beboere eller 3 part engasjert av beboer blir utbedret innen rimelig tid. Mangel på etterlevelse gir Huseierforeningen rett til å besørge for utbedring, men da for beboers kostnad.

## 11) KJØRING TIL EIENDOMMENE PÅ GANGVEI

Vei til boenhetene er skiltet som gangvei (forbudt for motorkjøretøy). Motorkjøretøy kan benytte gangvei unntaksvis til:

- 1) Kort av- og pålessing
- 2) Syketransport eller befraktning av bevegelsehemmede
- 3) Renovasjon og postdistribusjon

Fellesområde/uteområde i Sirilia er ment å være et bilfritt område.

## 12) HUSDYRHOLD

Dyreiere forplikter seg til å påse at dyreholdet ikke blir til ulempe, sjenanse eller skremsel for andre beboere. Det betyr bl.a.:

- Hundeeier skal alltid plukke opp avføring på sameiets område.
- Hunder skal holdes i bånd på sameiets område.

### 13) OM GARASJEANLEGGET

Bruksrett til garasje plass er tinglyst som en rettighet på de respektive boliger, og kan bare overdras sammen med boligen.

Utleie av garasje plass kan bare skje etter at styret er varslet om leietakers navn, adresse og leieforholdets varighet. Leietaker må underskrive på erklæring om at han/hun forplikter seg til å etterleve garasjelagets vedtekter, samt vedtak fattet av generalforsamling og styre.

Felles el.kurser er i utgangspunktet beregnet til enkel bruk som f.eks. støvsuger, høytrykksspyler o.l. Det er f.eks. ikke anledning til å benytte garasjeanleggets felles el.kurser for lading av el.bil uten at det er inngått skriftlig avtale med styret og at det benyttes ladeutrustning som er i samsvar med gjeldende regelverk for el.anlegg/lading av el.bil. Lading av hybrid/el.kjøretøy som kun gjøres via det godkjente, etablerte anlegget.

### 14) ORDENSREGLER I GARASJEANLEGGET

- a) I felles garasjeanlegg er det kjøretøy og tilbehør til kjøretøy som skal lagres. Med tilbehør til kjøretøy menes for eksempel takstativ/skistativ/skiboks, ikke-brannfarlig rekvisita og dekk/hjul.
- b) Det skal ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget.
- c) Det skal ikke utføres bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag i garasjeanlegget.
- d) Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig slik at brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats.

### 15) OM FELLES UTVENDIG PARKERINGSPLASS

Felles utvendig parkeringsplass er i utgangspunktet ment for besøkende til beboere i Sirilia. Beboere kan dog benytte parkeringsplassen dersom:

- 1) Kjøretøyet har gyldig parkeringsoblat utstedt av Sirilia Huseierforening (legges synlig på innsiden av frontrute/dashbord)
- 2) Kjøretøyet har gyldig registreringsnummer
- 3) Beboere har prioritert å parkere bil på boenhetens innvendige parkeringsplass i garasjeanlegg før felles utvendig parkeringsplass benyttes

Gjester av boenheten skal benytte boenhetens parkeringsoblat som legges synlig på innsiden av frontrute/dashbord.

Det er ikke mulighet til å parkere lastebiler på parkeringsplassen, eller kjøretøyer som ikke passer innenfor oppmerket område.

Det er ikke mulighet til å parkere hengere (for båt, last, campingvogn o.l) på parkeringsplassen mer enn 5 sammenhengende dager. Alle hengere skal ha gyldig registreringsnummer.

Hver boenhet i Sirilia har fått utdelt 3. stk. parkeringsoblater. Den enkelte boenhet har ikke mulighet til å benytte mer enn 3 felles utvendig parkeringsplasser samtidig (inklusive boenhetens gjester) forutsatt at punkt 3 er oppfylt.

## 16) FIBER NETT

Rekkehusene i Sirilia Huseierforening er bundet opp i avtale med Viken Fiber / Altibox for levering av Internett og / eller TV via fiber kabel. Avtalen er bindene fra og med 2021.08.01 og 5 år frem i tid.

Styret fakturerer hver enkelt pr mnd.

Dette gjelder for Sirilia:

43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68.

Dette punktet gjelder IKKE for boligsameiet, da de har egen avtale med Viken Fiber.

## 17) VEDTEKTSENDRINGER

Endringer i huseierforeningens vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

## 18) TVISTER

Eventuelle tvister mellom huseierforeningen og en huseier, blir å avgjøres ved de alminnelige domstoler. Partene vedtar eiendommens verneting som eneste verneting.

*Versjonslogg:*

*27.03.2026 – revidert i henhold til generalforsamling 2025*

*24.05.2024 - Revidert i henhold til generalforsamling 2023*

*Revidert på ekstraordinær generalforsamling 2021*

*Revidert i henhold til generalforsamling 2019*