

Vedtekter for borettslaget "Strindbo" A/L

Marie Michelets vei 11-13-15, 7046 Trondheim

Vedtatt på generalforsamlingen den 11.3.1980.

Registrert ved Trondheim Byskriverembete Handelsregisteret den 23.10.1980.

Revidert på ordinær generalforsamling den 22.3.1988, 27.3.1990, 8.4.1997 og ...3.2004.

§ 1 - Navn, forretningskontor, lagform, formål

Borettslaget "Strindbo" A/L er et andelslag med begrenset ansvar og fast medlemstall på 42 andelseiere med forretningskontor i Marie Michelets vei 15c, 7046 Trondheim.

Borettslaget har til formål å leie ut og administrere lagets 42 leiligheter og 26 garasjer for sine medlemmer, på lagets eiendom Marie Michelets vei 11-13-15, gårdsnr. 13, bruksnr. 23 i Trondheim kommune.

§ 2 - Lover

Gjeldende lover for borettslaget "Strindbo" A/L og dets andelseiere gjelder disse vedtektene samt bl.a.:

- Lov om borettslag (borettslagloven) av 4. februar 1960
- Lov om husleieavtaler (husleieloven) av 26. mars 1999
- Lov om husleieregulering m.v. for boliger av 7. juli 1967
- Lov om årsregnskap m.v. (regnskapsloven) av 17. juli 1998
- Politivedtekter for Trondheim

§ 3 - Andeler – Ansvar

Andelene skal være på tjuefem kroner, fullt innetalt lydende på navn med påført nummer. Hver andelseier skal eie fire andeler. Andelseiere har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 4 - Andelseiere

1. Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere. Ingen enkeltpersoner kan eie mer enn fire andeler.
2. Avdød andelseiers ektefelle trer automatisk inn som andelseier med behold av leierett (borett) og ansiennitet i borettslaget. Transport jf. § 4 nr. 3 må i disse tilfellene utføres senest tre måneder etter ektefelles bortgang.

3. Avdød andelseiers ektefelle kan beholde løpende leiekontrakt for garasje etter gjeldende regler, forutsatt at motorvogn blir omregistrert på ektefellen innen tre måneder etter avdøde andelseiers bortgang.

§ 5 - Overdragelse av andel

Tillegg til § 15 og § 16 i lov om borettslag

1. Ved overdragelse av borettslagets leiligheter (andeler) kan andelseier gå ut på det åpne marked og finne en kjøper som er villig til å gi en bestemt pris for leiligheten. Deretter må leiligheten utlyses til andelseierne i borettslaget, som har forkjøpsrett til å overta leiligheten til den bestemte prisen. Styret plikter å utlyse leilighetene til borettslagets andelseiere med tidsfrist på 10 dager. Unntatt fra dette er leilighet som går i arv eller leilighet som ønskes overdratt til arvinger. I slike tilfeller har arvinger i rett opp- og nedstigende arverekkefølge forkjøpsrett.

Foran øvrige arvinger har borettslagets andelseiere forkjøpsrett.

Registrerte samboere har forkjøpsrett etter livsarvinger, men foran øvrige arvinger og borettslagets andelseiere.

2. Søker flere andelseiere på en leilighet, tildeles leiligheten til den som har lengst ansiennitet i borettslaget. Har flere samme ansiennitet, avgjøres saken ved loddtrekning. Ved overdragelse av leilighet beregner borettslaget seg en godtgjørelse på NOK 500,-. Denne betales av kjøper eller arving.
3. Leiligheter (andeler) kan ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar panteobligasjon. For å være gyldig skal transport av andelsbevis og panteobligasjon være godkjent og underskrevet av to styremedlemmer.
4. All overdragelse av leiligheter (andeler) skjer etter en pris som avtales mellom selger og kjøper. Alle omkostninger vedrørende overdragelse av leilighet (andel) skjer på selger og kjøpers kostnad, uten omkostninger for borettslaget.
5. Styret kan uten hensyn til foranstående nekte godkjenning av ny andelseier, jf. borettslagsloven.

§ 6 - Godkjenning av ny andelseier

Den som søker styret om å erverve leilighet (andel), må skriftlig godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget. Styret kan nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 4 i disse vedtektene eller i strid med borettslagsloven. Søker som blir godkjent som andelseier må betale inn NOK 100,- i medlemskontingent.

§ 7 - Regnskap, revisjon

1. Borettslagets regnskaper er underlagt regnskapsloven av 17. juli 1998.
2. Regnskapet følger kalenderåret
3. Årsmøtet velger revisor for ett år. Revisor skal påse at årsoppgjøret er oversiktlig, fullstendig og tilstrekkelig spesifisert, at det stemmer med gjeldende lover og at det sammenholdt med årsberetningen gir et riktig uttrykk for lagets stilling og for resultatet av

driften i regnskapsåret.

4. Revisor kan når som helst i regnskapsåret kreve å få kontrollere kasse og regnskaper.

§ 8 - Generalforsamling

1. Den øverste myndighet utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år i mars måned. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 5 av andelseierne eller revisor skriftlig kommer med krav om det. Den som krever ekstraordinær generalforsamling må oppgi hvilke saker som ønskes behandlet.
2. Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til andelseiere og framleiere med varsel på minst 8, høyst 20 dager.

Ekstraordinær generalforsamling kan likevel om det er nødvendig innkalles med kortere frist, minimum 3 dager.

Saker som andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling skal nevnes i innkallingen. Alle saker som ønskes behandlet på ordinær generalforsamling må derfor være styret skriftlig i hende innen 15. februar i det året generalforsamlingen avholdes.

Til ordinær generalforsamling skal styret senest 8 dager før generalforsamlingen sende ut reviderte regnskaper, revisjonsrapport og årsmelding, samt økonomisk oversikt/budsjett for neste regnskapsår.

3. Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning om andre saken enn de som er angitt i innkallingen. Det kan imidlertid besluttes innkalt til ny generalforsamling, til avgjørelse av forslag som er framsatt i møtet.

§ 9 - Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

Dagsorden:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap/revisjonsrapport
4. Spørsmål om ansvarsfrihet
5. Styrets forslag/innkomne forslag
6. Anvendelse av overskudd/dekning av underskudd (tap)
7. Valg av styremedlemmer og varamenn
8. Valg av revisor for ett år
9. Valg av valgkomite, en fra hvert hus, samt en varamann.

Alle velges for ett år etter forslag fra styret.

§ 10 - Møteledelse, avstemning/fullmakt/framleiere

1. Generalforsamlingen ledes av styreformannen. Hvis formannen ønsker det, kan møteleder velges av generalforsamlingen.
2. Det kan bare avgis en stemme for hver leilighet. Andelseier kan møte ved skriftlig personlig fullmakt til annen andelseier. Ektefelle kan møte for andelseier uten skriftlig

fullmakt. Framleier har rett til å være til stede på generalforsamlingen og rett til å uttale seg, men har ikke stemmerett.

3. Med de unntak som følger av lov eller vedtektenes § 11 avgjøres alle saker ved alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gir møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder val, avgjøres saken ved loddtrekning.
4. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av generalforsamlingen. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møteleder, referent og to av de tilstedeværende andelseierne.

§ 11 - Endringer av lagets vedtekter

Endringer i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 12 - Styret

1. Lagets virksomhet ledes av et styre på 4 medlemmer: Formann, nestformann, to styremedlemmer og to varamenn valgt i nummerorden. Som styremedlemmer og varamenn til styret kan bare andelseiere velges. Andelseiers ektefelle kan velges på lik linje med andelseier, men to ektefeller kan ikke velges til styret samtidig. Ektefelle kan velges til andre verv i laget. Styremedlemmenes funksjonstid er 2 år. Det skal tilstrebes at bare halve styret skiftes ut hvert år. Formannen velges ved særskilt valg, mens nestformann velges av styret.
2. Styremedlemmer, varamenn og revisor kan gjenvelges, men har rett til å frasi seg gjenvalg for dobbelt så lang tid som de har fungert sammenhengende.
3. Andelseiere har plikt til å motta valg og utføre de verv de er valgt til i henhold til lagets vedtekter og gjeldende lover, såfremt vedkommende andelseier ikke kan dokumentere at dette ikke vil være mulig av sosiale, arbeidsmessige eller andre grunner.
4. Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er til stede og minst 2 stemmer for forslaget til vedtak. Unntaksvis kan formannen (nestformannen) og ett styremedlem treffe vedtak. Ved stemmelikhet er formannens (nestformannens) stemme avgjørende.
5. Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, selge eller bygge om de bygg laget eier.
6. Formannen (nestformannen) innkaller til styremøte og plikter å lede møtet i henhold til gjeldende instruks.
7. Hvis formannen av tjenestlige grunner er fraværende, syk eller på annen måte indisponert fra å utføre sine plikter som formann, plikter nestformannen å overta formannens plikter. Nestformannen tilkommer i funksjonstiden den forholdsmessige del av formannshonoraret.
8. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Denne skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

§ 13 - Firmategning

Borettslaget er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund. Etter hver ordinær generalforsamling skal det nye styret meldes til registeret.

Styreformannen (nestformannen) og ett styremedlem i fellesskap tegner lagets navn. Styret kan meddele prokura.

§ 14 - Framleie

1. Framleie av leilighet eller del av leilighet er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Framleiekontrakten utstedes for ett år i gangen. Sammenhengende framleie av leilighet er begrenset til to år.
2. Borettslaget står ikke i kontraktsforhold med framleier. Framleier har ingen selskapsrettigheter.
3. Ved framleie av leilighet skal andelseier benytte "Normalkontrakt for husleie" som fås kjøpt i de fleste bokhandler.

§ 15 - Forretningsvirksomhet

Forretningsvirksomhet kan ikke drives fra leilighet i borettslaget uten skriftlig samtykke fra styret i hvert enkelt tilfelle.

Eventuelle tilsagn skal alltid være tidsbegrenset.

§ 16 - Dyrehold

Andelseier kan holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for borettslaget eller de øvrige andelseierne, jf. husleieloven § 5-2, 2. ledd, 2. pkt.

Hunder må holdes i bånd på borettslagets eiendom, ikke minst gjelder dette i innendørs fellesareal.

Alle ekskrementer må øyeblikkelig fjernes med pose.

Bind og forlat aldri en hund alene på borettslagets eiendom.

§ 17 - Ro og ordensregler

1. Sykler, ski, kjelker og lignende må settes i kjeller, evt. kjellernedgang. Barnevogn og rullator kan også stå i trappeavsatser og ganger såfremt de ikke hindrer tilgang til postkasser og dører. Se til at barn ikke støyer i trapper, ganger, loft og kjeller.
2. Banking, vedhugging, saging, overdreven lydstyrke på radio og tv eller annen støy som kan forstyrre naboene er ikke tillatt etter kl. 23.00.
3. Fotballsparking og annet ballspill er bare tillatt på plenen bak garasjene.
4. Parkering
 - a) Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy foran garasjene og i innkjøringsveiene til Marie Michelets vei 11 (hus III) og Marie Michelets vei 13 (hus II). Parkering i kortere tidsrom for av – og pålessing er likevel tillatt.
 - b) Parkering er tillatt i en rekke på skrå langs plenkant i innkjøringsveien til Marie Michelets vei 15 (hus I), samt mellom garasje nr. 26 og gjerdet mot B/L "Sjøbu", samt mellom garasje nr. 1 og gjerdet mot B/L "Heimbo".
 - c) Andelseiere som har fått tildelt garasje bør bruke disse for å frigjøre parkeringsplasser.
 - d) Bileiere som har bil parkert på parkeringsplassen bør flytte bilen slik at den ikke hindrer snøryddingen.
5. Det er ikke tillatt å røyke i innendørs fellesareal.
6. Andelseierne er ansvarlig for at foranstående blir overholdt/etterkommet av hans husstand, framleietaker eller andre som han har gitt adgang til sin leilighet.

§ 18 - Pliktig renhold

1. Hver leilighet har trappevask en uke hver. Dette reguleres med vaskeliste. Leilighetene i 1. etg. rengjør repos i 1. etg., trapp, gang, kjellertrapp og gulv ved kjellertrapp, samt vegger. Leilighetene i 2. etg. rengjør trappen opp til 2. etg. og loftstrappen, repos på loft samt vegger, bortsett fra endeleilighetene der rengjøringen fra repos i 2. etg. og opp til loft tilligger loftsleilighetene.
2. Det skal vaskes minst en gang pr. uke og ellers så ofte som forholdene tilsier det.
3. Gulv på tørkeloft rengjøres/støvsuges og vaskes etter liste på s. ? Etter vask kvitteres med navn og dato på liste oppsatt på tørkeloftene.
4. Renholdsplikten som nevnt i punktene foran gjelder uansett om vedkommende leieboer er fraværende. Hvis det ikke er sørget for at renholdsplikten blir utført, kan styret etter å ha gitt muntlig varsel, leie hjelp til renhold på vedkommende leieboers bekostning. Om leieboerne ikke benytter tørkeloftene fritar ikke dette for renholdsplikten som er en av de plikter som påhviler leilighetene.

§ 19 - Vaskerom/tørkeloft

1. Leieboerne disponerer vaskerom i kjeller og klesruller etter behov.
2. Ved bruk av tørkeloftene må det påses at det ikke drypper av tøyet. Det pålegges hver enkelt å påse at taklukene er lukket ved nedbør.
3. Banking og lufting av tøy fra altaner og vinduer er ikke tillatt.

§ 20 - Vedlikeholdsplikt

1. Andelseierne skal på egen kostnad sørge for forsvarlig, fagmessig vedlikehold av leiligheten og boder som hører leiligheten til, når skaden ikke skyldes mangler ved bygningen eller ved felles ledninger og anlegg. Til indre vedlikehold regnes all fornying av tapet, maling, maling av altandører m/karmer og vinduer m/karmer ut til yttervegg. Videre all annen oppussing av leiligheten, herunder ildsted, elektriske panelovner, komfyr, dører, vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra leilighetens sikringsboks inkl. sikringer, vannkraner, servanter, vannklosett, varmtvannsbeholder, badekar/dusj, samt oppsteking av innvendig kloakkledning til egen vannlås.
2. Andelseierne skal behandle boligen, boder, fellesrom og eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de ordensregler som borettslaget fastsetter. Andelseier må erstatte all skade som han selv er skyld i, eller som skyldes hans husstand, framleietaker eller andre som han har gitt adgang til leiligheten.
3. Alt arbeid som andelseier plikter å utføre skal foretas uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Dersom andelseier ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt eller ikke reparerer skader han plikter å utbedre, kan borettslaget la arbeidet utføres på andelseiers bekostning. Borettslaget har rett til å foreta den inspeksjon som trengs for å kontrollere at andelseierne oppfyller sine vedlikeholdsplikter.
4. Reparasjon og forandringer med det elektriske anlegg og faste røropplegg skal kun utføres av autorisert personale.
5. Brannslukningsapparater skal kontrolleres årlig. Hvis nåla på manometeret er utenfor grønt felt må apparatet inn til service. Røykvarsler må kontrolleres regelmessig.

§ 21 - Opptreden ved brann

Hvis det oppstår brann, skal den som er tilstede i leiligheten prøve å slukke brannen med brannslukningsapparatet. Er leiligheten overtent, skal man ikke prøve å slukke brannen selv. Lukk dører og vinduer og ring brannvesenet på telefon 110. Varsle naboene.

§ 22 - Forskjellige bestemmelser

1. Boligen må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget brukes på annen måte enn forutsatt i lov og vedtekter.
2. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer med leiligheten, dens utstyr, innredning, eller sette opp synlige antenner på eiendommen.
3. Borettslaget har når som helst rett til å foreta reparasjoner og oppussing som finnes påkrevd. Andelseieren må i denne forbindelse tillate nødvendig adkomst til leiligheten. Borettslaget har også rett til å få adgang til leiligheten ved ettersyn og takster av leilighet og eiendom m.v.
4. For å sikre adkomsten til borettslagets leiligheter ved eventuell brann, vannlekkasje, sykdom og lignende plikter andelseierne å overlate en nøkkel til styret som til enhver tid passer til leilighetens inngangsdør. Nøklene oppbevares av styret innelåst i sikkerhetsskap. Nøklene kan bare benyttes av styret i ovennevnte nødssituasjoner eller etter andelseiernes skriftlige fullmakt. Styret skal sørge for at alle styremedlemmene og vaktmesteren har nøkler til borettslagets kontor og til nøkkelsafen.

§ 23 - Oppsigelse og heving av leieavtalen

1. Borettslaget kan si opp leieavtalen med andelseieren dersom andelseieren har gjort seg skyldig i vesentlig mislighold. Oppsigelsesfristen er en måned.

Vesentlig mislighold foreligger dersom:

- a) andelseier vesentlig misligholder sin plikt til å betale husleie eller oppfylle andre krav som oppstår av leieavtalen,
 - b) andelseier tross skriftlig advarsel fra utleieren i vesentlig grad forsømmer sin vedlikeholdsplikt eller fortsetter å opptre på en måte som er til alvorlig skade eller sjenanse for borettslaget, eiendommen eller øvrige andelseiere,
 - c) andelseier tross skriftlig advarsel fra borettslaget driver ulovlig framleie,
 - d) andelseier tross skriftlig advarsel fra borettslaget bruker husrommet til annet formål enn avtalt.
 - e) andelseier for øvrig misligholder sine plikter på en måte som gjør det nødvendig å bringe leieavtalen til opphør.
2. Borettslaget kan også heve leieavtalen ved vesentlig mislighold fra andelseiers side.

En erklæring om at borettslaget hever leieavtalen skal være skriftlig. Den kan pålegge andelseieren å flytte straks. Borettslaget skal i denne erklæringen oppgi grunnen til at avtalen heves.

Blir leieavtalen hevet, er andelseier ansvarlig for utlegg, tapt husleie og lignende, jf. husleieloven § 5-8.

3. Når borettslaget sier opp eller hever leieavtalen, kan det pålegge andelseieren innen 14

dager etter at pålegget er mottatt, å overdra andelen med borettsinnskudd til en person utpekt av styret, jf. borettslagsloven § 37 jf. § 18 og tvangsfullbyrdsloven .

§ 24 - Instruks for styret

1. Mellom to generalforsamlinger skal styret administrere laget etter beslutninger på generalforsamlingen, lagets vedtekter, lov og offentlige påbud for øvrig.
2. Styret skal i rundskrivs form uten opphold meddele andelseierne beslutninger i styret og andre ting som andelseiere og framleiere bør informeres om.
3. På styrets vegne skal formann (nestformann) innkalle til styremøter for å behandle aktuelle løpende saker. Videre skal formannen (nestformannen) sørge for en tilfredsstillende løpende regnskapsførsel, anviser regninger, kontrollere husleieinntekter m.v. i samarbeid med borettslagets regnskapsfører.
4. Styremøtene ledes av formannen, er han ikke til stede ledes styremøtene av nestformannen.
5. Styret plikter å sørge for forsvarlig vedlikehold, sørge for at husleie til enhver tid er i forhold til lagets forpliktelser, påse at vedtekter og andre pålegg blir etterkommet og for øvrig til enhver tid administrere laget på en forretningsmessig og forsvarlig måte.
6. Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket i å:
 - a) Bygge om, bygge på eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen måte vesentlig endre bebyggelsen eller tomten.
 - b) Gjennomføre tiltak som medfører økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 prosent av den årlige husleien.

§ 25 - Vaskeliste for tørkeloft

Vasking av tørkeloft er en plikt som tilligger leilighetene og er uavhengig av om tørkeloftene brukes eller ikke. Overholdes ikke vaskeplikten kan styret gå fram som etter § 18 nr 4, 2. pkt.

På tørkeloftene henger vaskelister. Det skal vaskes den første uka i den måneden man har vaskeplikt. Etter hver vasking kvitteres det ut med navn og dato på listen oppslått på tørkeloft.

§ 26 - Leie av borettslagets garasjer

1. Ved fordeling av garasjer, skal andelseier med egen motorvogn ha førsteretten til å leie garasje. Hver andelseier kan kun leie en garasje. Framleietakere kan leie garasje med prioritet etter andelseiere.
2. Fraflytter en andelseier sin leilighet i borettslaget, enten p.g.a. salg, bytte eller framleie, opphører garasjeleieforholdet samtidig og garasjen disponeres igjen av borettslaget v/ styret til ny utleie. Overdragelse av leiekontrakt for garasjen kan således ikke finne sted sammen med overdragelse eller framleie av leilighet i borettslaget.
3. Ved fordeling av garasjer, skal dette skje etter ansiennitetsprinsippet, slik at andelseiere med lengst ansiennitet har førsterett til å leie ledig garasje. Har flere søkere lik ansiennitet, foretar styret loddtrekning.
4. Leiekontrakt til garasje kan, uten hensyn til pkt. 2 foran, overføres sammen med leilighet til arving, eller ektefelle/registrert samboer som overtar leiligheten etter styrets godkjenning.
5. Dersom andelseier ikke lenger har motorvogn, opphører leieforholdet til garasjen etter tre måneder. Garasjen går da tilbake til borettslaget til ny utleie.

6. Styret er ansvarlig for å varsle andelseierne om ledige garasjer og angi søknadsfrist for dette.

Leiekontrakt for garasjer beholdes uforandret. Framleiekontrakt strykes.

Orientering om nummerering av hus og leiligheter beholdes uforandret

Vaktmesterinstruks for B/L "Strindbo" A/L

1. Vaktmesteren er underlagt styret v/formannen (nestformann)
2. Vaktmesterlønningen fastsettes av generalforsamlingen
3. Vaktmesterens generelle oppgave er å føre tilsyn med borettslagets eiendommer. Han må minst en gang i uka foreta lysrunde (skifte ut defekte lyspærer og lysrør) og inspeksjon av fellesrom i kjeller og på loft for i tide å gjøre styret oppmerksom på feil som er oppstått eller er i ferd med å oppstå.
4. Feil eller mangler som vaktmesteren kan rette på skal han ta selv. Når det gjelder større arbeider, eller arbeid som krever autorisasjon, må han uten opphold varsle styret slik at faglig hjelp kan rekvireres.
5. Vaktmesteren skal sørge for renhold og vedlikehold av de områder som ikke sorterer under den enkelte leilighet.
 - a) Snørydding og sandstrøing i oppkjørsveier
 - b) Renhold av gårdsplass og plener
 - c) Klipping av plener og hekker.
 - d) Innsetting av glassruter i ytterdører, vinduer i kjeller og på loft.
 - e) Skifting av lyspærer og sikringer i fellesrom
 - f) Påse at bankestativ, klesstativ og klessnorer er i orden, både utendørs og
 - g) Tømme kompostbingen og kjøre dette til lovlig tømme plass.
 - h) Fjerne snø fra søppelcontainere.
 - i) Lage vaskelister for tørkeloft og kontrollere at vaskingen blir utført.
6. Vaktmesteren har med denne instruks overtatt de plikter Politivedtektene pålegger borettslaget som huseier, dvs. sandstrøing langs borettslagets eiendom mot Marie Michelets veg med mer.
7. Vaktmesteren skal kontrollere at pålagt renhold for andelseierne blir utført, påtale brudd og evt. melde fra til styret.
8. Vaktmesteren skal påse at forbudet mot parkering i oppkjørsveien foran hus II og III og foran garasjene blir etterkommet. Vaktmesteren har rett til å be andelseiere fjerne biler slik at de ikke står i veien for snørydding.
9. Vaktmesteren har ingen plikt til å utføre reparasjoner i andelseiernes leiligheter eller på steder som sorterer under disse. Vaktmesteren kan imidlertid etter eget ønske utføre alle slike arbeider på frivillig basis på andelseiers bekostning.
10. Vaktmesteren skal sørge for at all redskap som tilhører borettslaget blir vedlikeholdt og lagret på en forsvarlig måte. Man skal også sørge for å lage ei liste over alt utstyr som tilhører borettslaget og holde denne oppdatert.
11. Vaktmesteren kan, etter å ha innhentet tillatelse fra formannen, foreta nødvendig innkjøp at diverse forbruksmateriell (lyspærer, sikringer, glassruter, strøsand, spiker, etc.).
12. Styret utferdiger ved tilsettingen av vaktmester en gjensidig arbeidskontrakt.
13. Gjensidig oppsigelsesfrist er 3 måneder.