

BEHANDLINGSREGLER VED KLAGER PÅ LEIETAKER ELLER FRAMLEIETAKER AV SEKSJON

"Ved erverv av seksjon skal erverver samtidig med søknad om godkjenning av gi skriftlig erklæring om at erververen godtar de nedenstående regler for behandling av klager rettet mot seksjonseierne leietager eller fremleietager:

1. Seksjonseier skal innhente forutgående godkjenning av styret ved innsetting av nye leietakere i henhold til sameiets vilkår og rutiner for godkjenning av leietakere.
2. Seksjonseier skal, i tilfeller der det fra sameiet fremsettes klage, bekymringsmelding eller annen form for innsigelse mot seksjonseiers leietaker, innen to uker oppsøke leietaker for aktivt å løse det forhold som påklages. I tilfeller der omstendighetene gjør det rimelig å forvente eller naturlig, skal seksjonseier benytte sakkyndig ekspertise for å avgjøre hvilke tiltak som er mest hensiktsmessig å iverksette overfor leietaker. Dette skal meddeles styret.
3. Ved gjentatte eller nye innsigelser etter at seksjonseier har oppsøkt leietaker i samsvar med punkt 2 som innebærer at det foreligger vesentlig mislighold forøvet av leietakeren, skal seksjonseier meddele leietaker advarsel etter husleieloven §9-9 (1) b. I advarselen skal leietakeren også meddeles at seksjonseier kan bli nødt til å si opp og/eller fravike og/eller omplassere leietakeren dersom ikke misligholdet opphører.
4. Dersom advarsel etter punkt 3 ikke gjør at misligholdet opphører skal seksjonseier tilby leietaker erstatningsleilighet utenfor sameiet, med tre ukers akseptfrist for leietaker.
5. Opphører ikke misligholdet og aksepterer ikke leietaker tilbud om erstatningsleilighet skal seksjonseier dersom det vesentlige misligholdet er åpenbart, uten ugrunnet opphold følge opp og gjennomføre begjæring om tvangsfravikelse. Styret vil bistå med skriftlig og/eller muntlig bevisførsel. Seksjonseiere skal videre meddele leietaker oppsigelse av leieforholdet, sørge for at leietaker fraflytter i henhold til oppsigelsesvilkårene og utta søksmål dersom leietaker bestrider oppsigelsen.
6. Fremstår forholdene som uholdbare skal seksjonseier fremme, følge opp og gjennomføre begjæring om midlertidig forføyning og/eller sette kortere frister enn de som fremgår av det ovenstående.
7. Disse regler og rutiner og regler er vedtatt med alminnelig flertall blant de møtende seksjonseiere på sameiermøte. De kan bare endres på samme måte