

Driften av Boligsameiet Smestad Hovedgård (Sameiet), herunder Sameiets vedtekter, husordensregler, øvrige regler og forordninger, styrets arbeid og forvaltningen av anlegget forøvrig, bygger på Lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven) og Lov om sameige (Sameigelova). Dessuten legges til grunn nedenstående "Overordnet mål".

BAKGRUNN

Boligsameiet Smestad Hovedgård består av seks postmodernistiske murbygninger bygget på tunet til det flere hundre år gamle hovedhuset til Smestad Hovedgård. Hovedhuset ble på slutten av 1800-tallet bygget om til sveitserstil og i 1988/89 ominnredet til seks leiligheter. I murbygningene er det 59 leiligheter, slik at boligsameiet Smestad Hovedgård består av i alt 65 selveierleiligheter.

Murbygningene er tegnet av Kari Nissen Brodtkorb, er oppført i perioden 1987/88, og er prisbelønnet. De ble totalrehabilitert for mer enn 25 mill kr i perioden 2001-2006.

Eiendommen er på 11,5 mål. Den omfatter en "historisk park" bestående av et usjenert parkmessig opparbeidet felles hageanlegg med gangstier og gamle sjeldne trær.

Eiendommen har vært karakterisert som en av Oslos "gjemte perler".

Eiendommen Smestad Hovedgård byr på unike kvaliteter som må bevares for nåværende og fremtidige beboere. Blant disse unike kvaliteter er bl.a. byggenes arkitektur og hageanlegget.

Bevaringen av disse unike kvaliteter ved eiendommen har stor betydning for den direkte økonomiske verdien av de enkelte sameierseksjoner, så vel som for livskvaliteten til sameierne/beboerne.

Denne erkjennelse er direkte og indirekte reflektert i Sameiets eksisterende vedtekter og husordensregler (som igjen bygger på Eierseksjonsloven og Sameigelova), men det er ønskelig å formulere et enkelt styrende overordnet mål som det er lett å forholde seg til:

OVERORDNET MÅL

Sameierne skal gjennom sameiets styrende organer og ved egne aktiviteter sørge for å bevare Smestad Hovedgårds unike kvaliteter til beste for nåværende og fremtidige beboere.

Det skal til enhver tid påses at dette overordnede mål og dets langsiktige karakter er reflektert i sameiets vedtekter, husordensregler, vaktmesterkontrakter og andre styringsdokumenter, samt i arbeidet til sameiets styrende organer, dvs. årsmøter, styret, komitéer osv.

Det skal også påses at dette overordnede mål er reflektert i sameiernes bevaring av egen seksjon og fellesarealene de har berøring med, inkludert etterlevelse av sameiets vedtekter, husordensregler m.v.

Vedtatt på Årsmøtet 26. april 2016.