

UTKAST 05.04.21

VEDTEKTER

for Sameiet

Konnerud Senter Panorama Parkering 2

i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Konnerud Senter Panorama Parkering 2 (heretter «Sameiet» eller «Konnerud Senter Panorama Parkering 2»). Sameiet består av 88 næringsseksjoner, hvorav 2 ordinære næringsseksjoner, 2 avfallshånderingsanlegg/renovasjon, 50 parkeringsplasser uten boder, 10 parkeringsplasser med boder og 24 boder, på eiendommen gnr 80 bnr(fradelt parsell fra 80/1123) i Drammen kommune (anleggseiendommen) i henhold til tinglyst seksjonering.

Utbyggers kommentar: Antall parkeringsplasser, boder og næringsseksjoner kan endres.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 180, bnr ... i Drammen kommune (anleggseiendommen), med fellesanlegg av enhver art. Bruksenhetene kan bare benyttes til parkering, boder, avfallsrom, næring og teknisk rom. En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i sameiermøtet med 2/3 flertall, og eieren av den aktuelle seksjon har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Hver seksjonseier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den (de) bruksenhet(er) vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel. Hoveddelen består av en avgrenset del av bebyggelsen på eiendommen. Inndelingen i hoveddeler samt sameiebrøkenes størrelse fremgår av seksjoneringen.

I garasjeanlegget på gnr 80 bnr ... beliggende i plan 0 under flere overflateeiendommer er det etablert parkeringsplasser, boder, kombinerte parkeringsplasser og boder, næringslokaler og avfallshånderingsanlegg/renovasjon som egne seksjoner/kombinerte seksjoner (bod og parkering). Denne eiendommen er etablert som en anleggseiendom (volumeiendom) og utgjør et eget eierseksjonssameie og er til bruk for flere eiendommer.

Denne anleggseiendommen er hovedsakelig til bruk som parkering, boder avfallshånderingsanlegg/renovasjon for Konnerud Senter Panorama borettslag og boligseksjoner i Sameiet Konnerud Senter Panorama.

Til nærmere bestemte boligseksjoner på eiendommene gnr 80 bnr ... Sameiet Konnerud Senter Panorama og til nærmere bestemte boliger i gnr 80 bnr ... Konnerud Senter Panorama

borettslag medfølger en parkeringsplass. For Konnerud Senter Panorama borettslag og Sameiet Konnerud Senter Panorama medfølger i tillegg et bestemt antall boder som enten er frittliggende eller som er tilknyttet en parkeringsplass i garasjeanlegget i anleggseiendommen.

Disse parkeringsplassene og bodene som følger med salget av boligene, vil utgjøre egne seksjoner i anleggseiendommen og vil bli/er koblet sammen med (realkoblet) de respektive boligseksjonene i Sameiet Konnerud Senter Panorama og Konnerud Senter Panorama borettslag sin eiendom.

Det er omsetningsbegrensning på de «parkeringsseksjoner» og de «bodseksjoner» som er solgt sammen med en boligseksjon/borettslagsbolig i den forstand at de kun kan selges sammen med boligseksjonene/borettslagsboligene.

For de parkeringsplasser og boder som er solgt sammen med boligene og som derfor skal knyttes til seksjoner i boligsameiets eiendom og borettslagets eiendom, vil det bli tinglyst en egen erklæring om opprettelse av realsameie i form av realkobling mellom gnr 80 bnr ... snr (seksjoner i boligsameiets eiendom) og gnr 80 bnr ... (borettslagenes eiendom) og næringsseksjoner (parkeringsplasser og boder).

Realkoblingen innebærer at disse parkeringsseksjonene og bodseksjonene varig blir knyttet til de respektive boligseksjonene i boligsameiet og til borettslagets eiendom.

For de seksjonseiere/borettslavere som har kjøpt parkeringsplasser og boder utover de som følger med salget av boligene vil det for den ekstra parkeringsseksjonen/bodseksjonen være tillatt å omsette den til øvrige seksjonseiere/borettslavere på boligutbyggingsfeltet i Konnerud Senter Panorama.

Gnr 80 bnr ... er seksjonert og er formelt ett eget sameie med egne vedtekter. Det vil være fellesutgifter for denne eiendommen som seksjonseierne i Sameiet Konnerud Senter Panorama, Konnerud Senter Panorama borettslag, borettslavere i dette borettslaget og andre som har hjemmel til seksjoner i denne eiendommen, skal betale sin andel av i egenskap av seksjonseiere i Sameiet Konnerud Senter Panorama Parkering 2.

De seksjoner som utgjør avfallshånderingsanlegg/renovasjon eies av hhv Sameiet Konnerud Senter Panorama og Konnerud Senter Panorama borettslag.

Hele utbyggingsfeltet på Konnerud Senter Panorama skal ses i sammenheng ved oppfyllelsen av de offentligrettslige krav om parkeringsdekning.

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner for øvrig samt inngangsdører, garasjeport, kjørebane, gangarealer og andre fellesrom og andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseierne felles behov. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar ved formålet, jf. § 1, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige

seksjonene, eller slik at andre brukere hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

Seksjonseierne skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene fordeles mellom seksjonseierne i anleggseiendommen slik:

- Parkeringsplassene belastes med ?? % av de totale kostnadene og dette beløpet utlignes med en lik andel pr. parkeringsplass.
- Bodene belastes med ?? % av de totale kostnadene og dette beløpet utlignes med en lik andel pr. bod.
- Næringsseksjon avfallshånderingsanlegg belastes med ?? % av de totale garasjekostnadene og dette beløpet utlignes med en lik andel pr. næringsseksjon avfallshånderingsanlegg.
- Ordinære næringsseksjoner belastes med ?? % av de totale kostnadene og dette beløpet fordeles forholdsmessig mellom disse næringsseksjonene basert på eierbrøken i disse seksjonene, slik at seksjon nr ?? (varemottak) utlignes med en andel på ??/?? og snr ?? (den minste næringslokalet) utlignes med en andel på ??/??.

Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden. Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring
- b) kostnader til vedlikehold av fellesarealer, samt de arealer som det påligger Sameiet å vedlikeholde
- c) lys/oppvarming/ventilasjon av boder, parkeringsplasser og fellesarealer
- d) kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorarer
- e) energileveranser
- f) drift og vedlikehold av garasjeport

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet, slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte seksjonseier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede à konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av à konto beløp for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseiers side.

For krav mot en seksjonseier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige seksjonseiere lovbestemt panterett i den aktuelle seksjonseiers seksjon, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet pr. bruksenhet (seksjon) kan ikke overstige et beløp tilsvarende 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet for beslutning om gjennomføring av tvangsdekning.

§ 4 VEDLIKEHOLD - ERSTATNINGSANSVAR

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom og arealer som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Sameiets vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

Sameiet skal holde innvendige fellesarealer, inkludert bygningskonstruksjonen i anleggseiendommen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med disse bestemmelsene og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte avsetning til vedlikeholdsfond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De

beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling av fellesutgiftene.

§ 6 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til Sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

§ 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 til 4 andre medlemmer. Det kan også velges inntil to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og tjenestegjør i to år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt.

Det skal tilstrebes at styret er sammensatt av representanter fra Sameiet Konnerud Senter Panorama, fra Konnerud Senter Panorama borettslag og fra næringsdrivende seksjonseiere i Sameiet.

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. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen i seksjonseiers husstand.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger fattet av årsmøtet. Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i årsmøte, kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Sameiets signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere seksjonseierne.

§ 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe beslutninger når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Varamedlemmer kan møte i stedet for styremedlemmer. Beslutninger treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10 ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte.

§ 11 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

- a) behandle eventuell årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer
- d) behandle vederlag til styret

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 12 MØTELEDELSE OG INNKALLING

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst 20 dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Styret skal tilstrebe og sende innkalling 14 dager før avholdelse av årsmøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Dersom et forslag, som etter loven eller vedtektene må besluttet med minst to tredjedels flertall skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller beslutning fattet på årsmøte, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest, og for seksjonseierens felles kostnad, innkaller til årsmøte.

Årsmøte skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke være seksjonseier.

§ 13 ÅRSMØTETS BESLUTNING

Alminnelig flertall

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Hver seksjon gir en stemme. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Kvalifisert flertall – 2/3

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i esl § 20 annet ledd annet punktum.
- f) endring av vedtektene

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak nevnt i foregående avsnitt fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av

størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- c) innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av disse vedtekter.

§ 14 OM ÅRSMØTET

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer som ikke er seksjonseiere, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle beslutninger som treffes. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 15 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiet skal ha revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte.

§ 16 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 17 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Et slikt salg kan ikke skje uten sammen med den boligseksjonen som garasje-seksjonen/bodseksjonen er knyttet til, med mindre garasje-seksjonen/bodseksjonen utgjør en ekstra parkeringsplass/bod.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt

§ 18 FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter eierseksjonsloven § 39, jf tvangssfullbyrdelsesloven kapittel 13. Et slikt krav kan ikke skje uten sammen med den boligseksjonen som garasje-seksjonen/bodseksjonen er knyttet til, med mindre garasje-seksjonen/bodseksjonen utgjør en ekstra parkeringsplass/bod.

§ 19 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av Sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte.

§ 20 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRET

På årsmøtet kan ingen delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §38 (salgspålegg) og § 39

(tvangsfravikelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

På styremøtet kan et styremedlem ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21 ANSVAR UTAD

For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

§ 22 SÆRLIGE BESTEMMELSER OM PARKERING FOR SEKSJONSEIERE MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at

- en parkeringsplass som, etter vedtak i plan- og bygningsloven, er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne skal gjøres tilgjengelig for vedkommende
- styret pålegger en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass, men som likevel disponerer en slik parkeringsplass, å bytte parkeringsplass med seksjonseier med behov for tilrettelagt parkeringsplass

Denne bytteretten gjelder bare dersom seksjonseier med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Retten til å bruke en tilrettelagt parkeringsplass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Som dokumentasjon for vedkommende seksjonseiers nedsatte funksjonsevne kan styret kreve at vedkommende fremlegger

- en legeerklæring som beskriver funksjonsnedsettelsen
- en kommunal parkeringstillatelse for person med nedsatt funksjonsevne

Denne vedtektsbestemmelse kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig er enig, forutsatt at kommunen gir sitt skriftlige samtykke til endringen.

§ 23 LADEPUNKT FOR EL-BIL OG LADBARE HYBRIDER

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Hvis samtykket gis, er det styret bestemmer hvilken type ladepunkt seksjonseier skal tillates å anlegge, og som sørger alle arbeidet forbundet med etableringen. Kostnaden for arbeidene, herunder etablering av ladepunktet og alle kostnader med eventuell påkobling til

fellesinfrastruktur (dvs. infrastrukturen fra det enkelte ladepunkt til fellesinfrastruktur), bæres av den seksjonseier det gjelder. På samme måte er det sameiet som sørger for vedlikehold av ladepunktet, mens kostandene ved dette dekkes av den seksjonseier det gjelder.

Strøm betales av seksjonseier etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

Dersom etablering av ladepunkt krever oppgradering av fellesinfrastruktur, herunder oppgraderinger av strømmettet og/eller trafo, er dette en felleskostnad i sameiet som fordeles etter sameiebrøk.

§ 24 LADEPUNKT OG BYTTEPLIKT

Dersom en seksjonseier som har en HC parkeringsplass, hvor det er montert ladepunkt/lader for elbil og ladbare hybrider, blir pålagt å bytte denne parkeringsplassen med en parkeringsplass uten montert ladepunkt og/eller lader etter bestemmelsen ovenfor, har han rett til å flytte laderen med seg. Dette gjelder både seksjonseiere som har kjøpt en parkeringsplass med ladepunkt/lader av utbygger og seksjonseiere som i ettertid med samtykke fra styret selv har fått etablert og bekostet et ladepunkt/lader på sin parkeringsplass.

Kostnader ved selve flyttingen må utføres av fagkyndig elektriker mv og skal dekkes av Sameiet. Det samme gjelder ved senere tilbakeflytting til seksjonseier sin opprinnelige HC parkeringsplass.

Infrastrukturen for elbillading er Sameiet sitt ansvar, som må sørge for at det er mulig å flytte laderen til den nye parkeringsplassen som seksjonseieren med HC parkeringsplass må bytte til. Dersom dette krever en oppgradering av infrastrukturen, skal denne kostnaden dekkes av Sameiet.

§ 25 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.