

SAMEIEVEDTEKTER

for

GODTHAABHAVEN BOLIGSAMEIE

(Vedtatt på ordinært sameiermøte den 29.04.98)

(Endret på ordinært sameiermøte den 27.03.01, 24.04.02, 30.03.04, 20.04.09, 27.04.17, 17.04.18, 09.04.2019 og 12.05.2021)

(Sist endret på ordinært årsmøte 25.04.2022)

§ 1

Innledning

Eiendommen gnr.1, bnr 9 er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 26. juni 1997 delt opp i 59 ideelle eiendomsandeler. Alle bestemmelser som er inntatt i oppføringskontrakten, skjøte, oppdelingsbegjæringen og husordensreglene er bindende for sameierne.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

§ 2

Seksjon

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til en bolig benevnes seksjon.

Seksjonseieren har enerett til bruk av garasjeplasser med tilhørende bod i garasjeanleggene således: Alle leiligheter har enerett til bruk av 1 garasjeplass og 1 bod. Leilighetene i de to, -2-, øverste etasjene i hovedblokkene (seksjon nr. 11, 12, 13, 14, 15, 30, 31, 32, 33, 34, 49, 50, 51, 52 og 53) har i tillegg enerett til 1 ekstra garasjeplass med tilhørende bod.

Alle overnevnte garasjeplasser med tilhørende boder skal følge leilighetene ved salg. For tun A og tun B er det for hvert tun 2 ekstra/løse garasjeplasser med tilhørende boder som tidligere er ervervet av seksjonseiere i disse tunene. Bruksretten til disse 4 ekstra garasjeplassene med tilhørende boder kan omsettes blant alle sameiets seksjonseiere, dog begrenset innenfor seksjonseiere i samme tun som garasjeplassene ligger. Salg skal meldes styret og forretningsfører som fører oversikt over hvem som til enhver tid innehar disse ekstra garasjeplassene med tilhørende boder.

Seksjonseiere i 1. etg. har videre enerett til bruk av privat hageareal (jfr. eierseksjonslovens § 25 femte ledd) slik det fremgår av situasjonsplan i seksjonsbegjæringen/situasjonsplan i opprinnelig salgsprospekt med mindre koreksjoner pga. de faktiske tomtearonderingene som ble gjort før første overtakelse.

Øvrige seksjonseiere har enerett til bruk av sine balkonger/terrasser (jfr. eierseksjonslovens § 25) i overensstemmelse med det opprinnelige salgsprospektet. For seksjonseiere som har ervervet bruksrett til utvidet takterrasseareal (jfr. de to neste avsnittene i denne paragrafen), gjelder denne eneretten også for det arealet som det er ervervet bruksrett til ihht. disse bestemmelsene.

Dessuten har kjøper av seksjon felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til boligsameiets fellesarealer, så som trapper, ganger, samt felles bruksrett til de felles tomteanlegg m/grøntanlegg, veier, fellesinnretninger m.v.

I sameiet er det et felles ladeanlegg for el- og hybridbiler. Dette ladeanlegget skal benyttes av alle

seksjonseiere. Seksjonseier som ønsker ladepunkt på sin garasjeplass, må selv ta kontakt med sameiets leverandør, og betale for alle utgifter i forbindelse med montasje av ny lader. Videre har styret etablert en avtale med et strømselskap som leverer strøm til disse laderne. Alle seksjonseiere skal benytte denne strømleverandøren i denne sammenheng. Da alle seksjoner disponerer minst én garasjeplass, vil det ikke bli etablert noe ladepunkt på gjesteparkeringene.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

Følgende 9 seksjoner i sameiet har takterrasser som grenser til felles takareal:

- Snr. 13, 32 og 51 (3. etg. mot øst)
- Snr. 14, 33 og 52 (4. etg. mot vest)
- Snr. 15, 34 og 53 (4. etg. mot øst)

Nåværende og fremtidige eiere av disse seksjonene gis anledning til å erverve bruksrett til det tilstøtende takarealet inntil 5 meter nordover i forhold til nåværende terrassegrense (for snr. 15, 34 og 53: inntil 6 meter nordover fra sydkanten av bygningen på østsiden av nåværende terrasse) på følgende vilkår:

- a) For bruksretten betales det et engangsbeløp på kr. 350,- pr. kvm. takareal/nytt terrasseareal. Beløpet betales til sameiet straks avtalen med den enkelte sameier inngås. Prisen gjelder i første omgang ut året 2001 og reguleres senere ved hvert årsskifte ihht. endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Prisen justeres tilsvarende endringen i konsumprisindeksen fra 15.12. året før til 15.12. samme år og blir gjeldende fast i ett kalenderår fremover.
- b) Det utvidede takterrassearealet tillates ikke tatt i bruk før alle krav ihht. lover og forskrifter er oppfylt. Dette gjelder først og fremst montering av rekkverk og legging av et ekstra dekke.
- c) Så snart den enkelte seksjonseier det gjelder starter byggearbeidene med sikte på å ta det utvidede takterrassearealet i bruk som del av egen terrasse, har seksjonseieren ansvar for det løpende vedlikeholdet av takarealet/den nye delen av terrassen.
- d) Før seksjonseieren kan starte arbeidet med sikte på å ta det utvidede takterrassearealet i bruk, må han underskrive på og oppfylle tilleggsvilkår som fremgår av nærmere vilkår/avtale vedtatt på sameiermøtet den 27.03.01. Sameiestyret og/eller sameiermøtet har anledning til å justere vilkårene i overensstemmelse med fremtidige endringer i byggeregler og/eller rettsregler.

Styret og forretningsfører fører liste over hvem som har ervervet bruksrett til ekstra takterrasseareal og hvor stort dette arealet er.

§ 3

Disposisjon over seksjon

Overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i ovennevnte dokumenter og disse vedtekter, jfr. § 1.

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.

Denne bestemmelse skal tinglyses på hver enkelt seksjon.

Godkjennelse gis ved påtegning av skjøtet. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret. Styret kan ikke nekte godkjennelse uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes bl.a. at sameiet ikke får dekket utestående fordring på seksjonen/eier ved salg. Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før godkjennelse kan foretas.

Den enkelte sameier har forøvrig full rettslig råderett over sin seksjon.

§ 4

Seksjonseierens plikter

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiemøtet og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiemøtet vanlige ordensregler for eiendommen.

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Styret eller den styret gir fullmakt har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

Styret kan kommunisere med alle seksjonseierne og leierne elektronisk. Det er den enkelte seksjonseiers/leiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret, vil kommunikasjonen skjer pr. post.

§ 5

Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler, fullt ut, for egen regning, den enkelte sameier. For elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperre i våtrom og vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskifting av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for vanlig vedlikehold av vinduer og ytterdører tilknyttet sin egen seksjon. Ved eventuell tilfeldig skade (f.eks.: uvær, innbrudd og uhell), er seksjonseier ansvarlig for utbedring. Styret skal imidlertid informeres før slikt arbeide gjennomføres. Ved øvrig nødvendig behov for reparasjon og utskifting av vinduer og ytterdører, er sameiet ansvarlig. Dog slik at reparasjon og utskifting av lås på ytterdør og terrassedør er den enkelte seksjonseiers ansvar.

Videre har den enkelte seksjonseier ansvar for at sin seksjons have, balkong (innvendig) eller terrasse (innvendig) blir vedlikeholdt/holdt pen på sedvanlig måte. Vedlikehold her av markiser, pergolaer, leegger, boder etc. som seksjonseier selv har latt oppføre eller lar oppføre, er seksjonseierens eget ansvar.

Når det gjelder den enkelte seksjonseiers garasjeplass/er, plikter seksjonseier å holde denne/disse ryddig og kun oppbevare slik som biler og motorsykler/sykler fast på utsiden av bodene med mindre styret har gitt skriftlig samtykke til noe annet.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Øvrig vedlikehold av utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner er sameiet ansvarlig for. Dette omfatter blant annet trappeoppganger, heiser, dører/vinduer til fellesarealer.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påhviler seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Sameieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

Sameiet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp sameierne skal innbetale til fondet, innkreves som en del av den månedlige innbetaling, til dekning av fellesutgiftene.

§ 6

Forandringer av seksjonen, antenne, markise m.m.

Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra boligsameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer eller endre på utvendig uttrykk på bygget ved å sette opp radio- og TV-antenne, markiser, varmpumpe, levegger, persienn m.m. Ved godkjennelse, forplikter sameierne seg til å følge de retningslinjer som er gitt for slike forandringer. Disse retningslinjene er i hovedsak å finne på sameiets nettside.

Eksempler på type søknader fra beboerne om bygningsmessige endringer som på sameiermøtet den 27.03.01 ble vedtatt (med mer enn 2/3-dels flertall) og skal kunne avgjøres av styret (jfr. vedtektenes § 11):

- Oppsetting av gjerde rundt sameiers hager/uteplasser.
- Planting av hekker, trær, busker etc. på sameiets grunn.
- Oppsetting av levegger mellom/ved seksjoner i 1. etg.
- Oppsetting av levegger på takterrasser.
(Opprinnelig rekkverk mot nord på takterrassene til I-leilighetene stikker ca. 15 cm. inn på felles takareal. I forbindelse med ny levegg her kan det tillates at denne monteres ca. 60 cm. inn på det felles takarealet. På disse 60 cm. må det legges et ekstra belegg.)
- Montering av tak på de pergola-stativene som er bygd på terrassene til 4. etg.-leilighetene.
- Montering av utvendige persienn.
- Montering av vindskydd i stoff på terrasserekker.
- Oppføring av mindre terrasseboder i 1. etg. og på takterrassene.
- Innkledning av inngangspartiene til leilighetene 1. og 2. etg. som ligger mot Edelgranveien.

Innglassing av veranda i 4. etasje (terrasse som vender mot front av bygningen) tillates etter godkjennelse av styret. Det forutsettes at innglassingen gjøres på en nøytral måte hvor glassrammene er hvite eller aluminiumsfarget. Videre skal innglassingen legges bak rekkverket og kan maksimum dekke leilighetens bredde.

Sameiet skal under ingen omstendigheter holdes ansvarlig for private installasjoner. I forbindelse med vedlikeholdsarbeider kan private installasjoner, etter vedtak i styret, kreves fjernet for eierens regning.

Skade som kommer fra en slik installasjon skal i sin helhet belastes eieren. Eksempel på, men ikke begrenset til, slik skade er lekkasjersom følger av punktering av membran tilhørende tak eller terrasser.

Det er ikke anledning til å montere varmepumpe/aircondition tilsv, som henges/plasseres på yttervegg eller balkong/terrasse.

§ 7

Fellesutgifter og fellesinntekter

Boligsameiet betaler alle kostnader til drift av boligsameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene samt forretningsførsel.

Dessuten betaler boligsameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger samt vaktmestertjeneste. Videre betaler boligsameiet alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene. Til dekning av felleskostnadene betaler hver seksjonseier et månedlig kostnadsbidrag. Kostnadsbidraget fastsettes av boligsameiets styre, etter følgende fordelingsnøkkel:

50 % likt for hver seksjon

50 % etter areal

Fellesutgiftene økes likt med Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks hvert år hvis den går opp, opphøyet til nærmeste halve prosent. Økningen iverksettes automatisk den 1. juli.

I tillegg vurderer styret hvert år om fellesutgiftene skal justeres ytterligere (opp eller ned) ut fra sameiets forventede driftskostnader og sameiets økonomi. Eventuell justering av fellesutgiftene fastsettes av årsmøtet etter forslag fra styret. Eventuell justering vil gjelde fra 1. juli.

Fellesinntektene fordeles etter samme nøkkel.

Boliger tilknyttet felles heis og trapperom betaler et tilleggsbidrag i.h.t. eget budsjett til dekning av kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av heis og trapperom, strøm til heis og trapperom samt rengjøring av heis og trapperom. Dette gjelder boliger med adresse i Godthåphaven 2, 4, 12, 14, 22 og 24. Tilleggsbidraget fordeles i.h.t. ovennevnte fordelingsnøkkel.

Seksjoner som er tilknyttet ekstra garasjeplass (inkl. de 4 seksjonene som har kjøpt ekstra garasjeplass) innbetaler et ekstra beløp fastsatt av sameiermøtet. Hvilke seksjoner dette gjelder fremgår av disse vedtektenes § 2.

Senere reguleringer skjer med samme forholdstall (prosentsats) for samtlige eierseksjoner.

§ 8

Forsikring

Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skader som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpanterett.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§9

Utleie

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjenning, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.

Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasje plass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiermøte og styre.

Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

§ 10

Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen.

Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangsauksjon, konf. Eierseksjonslovens § 38.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av sameiermøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller, uten skjellig grunn, til eiendommen for øvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og Eierseksjonslovens § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er sameiere

§ 11

Sameiermøtet er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. april, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel, innkalles skriftlig til ordinært sameiermøte. Sameiermøte ledes av styrets leder.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseier plikter å opplyse/informere styret om sin e-post adresse.

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinært sameiermøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det med den frist styret setter jf Esl §33(4). Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På det ordinære sameiermøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
7. Valg av valgkomité på 2 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

§12

Sameiermøtets myndighet

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Sameieren har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer ansees som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
3. salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
4. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,

5. samtykke til endring av formål for én eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
6. samtykke til reseksjonering, som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
7. vedtektsendringer.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes 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 etter foregående ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

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 seksjonseiernes 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.
- e) begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen,
- f) endring i fordeling av felleskostnader,
- g) endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.

Flertallet i sameiermøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen sameiere en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 13 Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styremedlemmene tjenestegjør i to år, om ikke annet er bestemt av sameiermøtet, varamedlemmer i ett år. Lederen som er ett av de fire styremedlemmene, velges særskilt på årsmøtet. Valgene av de fire styremedlemmene arrangeres slik at to og to er på valg samtidig. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes ved alminnelig flertaall. Ved stemmelikhet teller lederens stemme dobbelt.

I fellesanliggender representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, og i leders fravær av nestleder og to styremedlemmer, jf Esl § 60, 1.ledd.

Hvis et styremedlem overdrar sin seksjon, trer vedkommende ut av styret, og varamedlemmet trer inn i den resterende funksjonstiden

§ 14

Forretningsfører

Styret ansetter selskapets forretningsfører.

Forretningsførerkontrakt som opprettes mellom sameiet og boligbyggelaget, skal være oppsigelig med minst 1 års varsel til fratrede ved årsskiftet.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter esl. § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige drift av sameiets eiendom. Han sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra sameierne og fører regnskap for boligsameiet. Videre fremmer han overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 15

Legalpant og Pantesikkerhet overfor sameiet

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet, har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseierens forpliktelser etter nærværende vedtekter, forbeholder boligsameiet seg panterett med kr 20.000,- i hver seksjon samt i tilfelle bygningens assurance-/erstatningssum. Denne panterett har 1. prioritet i eiendommen.

§ 16

Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 17

Oppløsning

Boligsameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.