

# VEDTEKTER FOR

## BOLIGSAMEIET SOLSTRAND PANORAMA

### § 1 NAVN, FORMÅL OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Boligsameiet Solstrand Panorama. Sameiets adresse er \_\_\_\_\_.  
Sameiet består av eiendommen gnr 18 bnr 741 i Tromsø kommune (knr. 1902).

Sameiet består av 69 seksjoner, hvorav seksjon 1-37 er boligseksjoner (selveierleiligheter) og seksjon 33-69 er parkeringsplasser (næringsseksjoner).

Forretningskontor er i Tromsø kommune.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av ovennevnte eiendom i Tromsø kommune, med fellesanlegg av enhver art.

### § 2 SAMEIEBRØKEN

For hver boligseksjon er det fastsatt en sameiebrøk som baserer seg på bruksenhetens areal avrundet til nærmeste hele tall. For hver parkeringsplass (næringsseksjon) er det skjønnsmessig fastsatt en fast sameiebrøk. Fordelingen er som følger:

Seksjon 1, sameiebrøk 37/2864	Seksjon 24, sameiebrøk 79/2864	Seksjon 47, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 2, sameiebrøk 72/2864	Seksjon 25, sameiebrøk 77/2864	Seksjon 48, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 3, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 26, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 49, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 4, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 27, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 50, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 5, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 28, sameiebrøk 121/2864	Seksjon 51, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 6, sameiebrøk 79/2864	Seksjon 29, sameiebrøk 124/2864	Seksjon 52, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 7, sameiebrøk 77/2864	Seksjon 30, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 53, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 8, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 31, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 54, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 9, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 32, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 55, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 10, sameiebrøk 116/2864	Seksjon 33, sameiebrøk 79/2864	Seksjon 56, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 11, sameiebrøk 124/2864	Seksjon 34, sameiebrøk 77/2864	Seksjon 57, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 12, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 35, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 58, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 13, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 36, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 59, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 14, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 37, sameiebrøk 121/2864	Seksjon 60, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 15, sameiebrøk 79/2864	Seksjon 38, sameiebrøk 10/2864	Seksjon 61, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 16, sameiebrøk 77/2864	Seksjon 39, sameiebrøk 10/2864	Seksjon 62, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 17, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 40, sameiebrøk 10/2864	Seksjon 63, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 18, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 41, sameiebrøk 10/2864	Seksjon 64, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 19, sameiebrøk 121/2864	Seksjon 42, sameiebrøk 10/2864	Seksjon 65, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 20, sameiebrøk 124/2864	Seksjon 43, sameiebrøk 10/2864	Seksjon 66, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 21, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 44, sameiebrøk 10/2864	Seksjon 67, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 22, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 45, sameiebrøk 10/2864	Seksjon 68, sameiebrøk 10/2864
Seksjon 23, sameiebrøk 48/2864	Seksjon 46, sameiebrøk 10/2864	Seksjon 69, sameiebrøk 10/2864

**Nevner: 2864**

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av seksjoneringsbegjæringen med vedlegg. Inntil seksjoneringsbegjæringen er godkjent tas det forbehold om endringer og korrigeringer av sameiebrøkene.

### § 3 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonene kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av seksjonen og øvrig areal som er knyttet til bruksenheten, samt en ideell andel av boligsameiets fellesarealer. Parkering er nærmere regulert i § 3.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av kjøpskontrakt; plantegninger; eierseksjonsloven; disse vedtekter; samt evt. ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet og gjeldende reguleringsplan, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet.

### § 4 PARKERINGSPLASSER

Sameiet har et garasjeanlegg i underetasjen med blant annet parkeringsplasser og boder. Ingen eierseksjoner har noen parkeringsplasser i utgangspunktet, slik at parkeringsplasser enten må kjøpes i forbindelse med førstegangskjøpet av seksjonen eller på et senere tidspunkt.

Totalt er det 32 parkeringsplasser i anlegget, hvorav to av disse parkeringsplassene utgjør HC-plasser. Parkeringsplassene blir seksjonert som egne næringsseksjoner.

Parkeringsplasser som blir solgt i forbindelse med førstegangskjøpet av en eierseksjon skal overdras til kjøper samtidig som boligseksjonen overdras. Utbygger står fritt til å fordele parkeringsplassene som selges i forbindelse med førstegangskjøpet.

Parkeringsplasser kan etter førstegangskjøpet kun selges internt til andre boligseksjonseiere i sameiet. Boligseksjonseiere som har parkeringsplass plikter å selge parkeringsplassen(e) sammen med boligseksjonen ved et salg – eventuelt plikter de å selge sin(e) parkeringsplass(er) internt til noen andre boligseksjonseiere forut for salget. Dette betyr at ingen som har eid parkeringsplass(er) og boligseksjon(er) i sameiet kan fortsette å eie en parkeringsplass i sameiet dersom ikke denne lenger eier noen boligseksjon(er).

Parkeringsplasser som ikke selges i forbindelse med førstegangssalget står imidlertid utbygger og dets selskaper fritt til å selge også til eksterne kjøpere. Dersom en parkeringsplass selges til noen utenfor sameiet kan denne eieren og fremtidige eiere også videreselge parkeringsplassen til noen utenfor sameiet, men eiere av boligseksjoner i sameiet har forkjøpsrett.

Dersom noen av boligseksjonseierne skulle ha eller få behov for en HC-plass og det ikke finnes noen ledige HC-plasser, må eieren av en slik parkeringsplass uten å ha et handicap vike for eieren med handicap. I det tilfelle eieren med handicap ikke har noen parkeringsplass i sameiet, så er eieren uten handicap tvunget til å selge HC-plassen til eieren med handicap. Salgssummen skal utgjøre ordinær markedspris. I det tilfelle eieren med handicap har en parkeringsplass i sameiet, så bytter eieren med handicap og eieren uten handicap parkeringsplass. Byttet skal skje uten at det ytes vederlag. Eieren som erverver HC-plassen skal dekke gebyrer og avgifter forbundet med salget / byttet for begge parter.

Valg av eieren uten handicap som må vike for eieren med handicap skal først søkes løst ved at noen melder seg frivillig. Hvis ingen melder seg frivillig til salg/bytte av sin HC-plass avgjøres valget ved ansienitet, slik at siste kjøper av HC-plass må selge/bytte først. Dersom noen av eierne av HC-plassene har like lav ansenitet avgjøres valget mellom disse ved loddtrekning.

Dersom en eier uten handicap må selge sin HC-plass som beskrevet ovenfor har han eller hun rett til å kjøpe parkeringsplassen tilbake dersom eieren med handicap ikke lenger har behov for HC-plassen eller eieren med handicap selger sin parkeringsplass eller sin boligseksjon til noen uten slikt behov. For det tilfelle at det skulle bli fler enn en tidligere eier som har en slik rett til samme HC-plass, så ekstingverer den nye rett den eldre rett.

Den eieren uten handicap som må selge sin HC-plass som beskrevet ovenfor har også forkjøpsrett for andre parkeringsplasser i sameiet som måtte bli lagt ut for salg. Dette gjelder ikke når parkeringsplasser selges sammen med en eierseksjon. For det tilfelle en tidligere eier av en HC-plass benytter seg av en slik forkjøpsrett faller retten som beskrevet i forrige avsnitt automatisk bort. Det kan ikke påberopes forkjøpsrett flere ganger enn det antallet HC-plasser som den tidligere eieren har blitt tvunget til å selge.

I tillegg til de nevnte parkeringsplassene disponerer sameiet fem parkeringsplasser utendørs som skal være øremerket boligseksjonseiere. Styret avgjør hvilke boligseksjonseiere som til enhver tid skal ha eksklusiv bruksrett til disse parkeringsplassene, men boligseksjonseiere som ikke eier egen parkeringsplass og boligseksjonseiere som har en mindre parkeringsplass enn opprinnelig som følge av tvunget salg av HC-parkeringsplass skal prioriteres. Eksklusiv bruksrett skal gis for et år av gangen og være gratis. Sameiet disponerer også fire gjesteparkeringer ute på fellesarealet.

Utleie av parkeringsplassene er tillatt, både til andre seksjonseiere og andre. Seksjonseiere som ikke eier eller har bruksrett til en parkeringsplass skal imidlertid ha fortrinnsrett ved utleie. Parkeringsplassene som er utendørs kan ikke leies ut, jf. forrige avsnitt om gratis bruksrett.

Utbygger har tatt forbehold om endring av organiseringen av garasjeanlegget frem mot overtakelse, herunder hvordan parkeringsplassene kan kjøpes, sikres, eies og selges, jf. bl.a. at ovennevnte organisering avhenger av offentlig godkjenning av seksjoneringsbegjæringen og at ny eierseksjonslov trolig vil tre i kraft mellom salgsstart og overtakelse.

## § 6 FELLESGIFTER

Fellesgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet kun til den enkelte bruksenhet. Fellesgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Hver parkeringsplass utgjør en sameiebrøk og seksjonseiere med parkeringsplass betaler følgelig en større andel av fellesgifter enn seksjonseiere uten parkeringsplass. Dette for å dekke utgiftene forbundet med parkeringsplassene, herunder, men ikke begrenset til, renhold, skilting og markering. Eiere av parkeringsplasser skal følgelig ikke pålegges noen utgifter utover det sameiebrøken innebærer med mindre det foreligger særlige grunner for dette.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

## § 6 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen bruksenhet, samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut - for egen regning - den enkelte sameier. Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger i bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Ytre vedlikehold av bygningen, samt vedlikehold av tomten, fellesarealene og øvrig anlegg og utstyr, herunder parkeringsplassene, besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

## § 7 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

## § 8 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leietaker av seksjon må meldes til styret for registrering. Ved utleie av seksjon er eier ansvarlig for riktig betaling av sameiets fellesutgifter.

## § 9 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer, samt et varamedlem. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

## § 10 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 vedtak på sameiermøtet. Styret har herunder - i samsvar med lov om eierseksjoner - å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelse som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

## § 11 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet avgjør styreleders stemme.

Styremøtene ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## § 12 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som tilsammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager - høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan - om det er nødvendig - innkalles med kortere frist som allikevel skal være minst tre dager. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

## § 13 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets regnskap og årsberetning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 14 MØTELEDELSE OG INNKALLING

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til resekjonering som medfører øking av det samlede stemmeantallet.

- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

## **§ 15 OM SAMEIERMØTET**

Hver boligseksjon har én stemme. Næringsseksjonene (parkeringsplassene) har ingen stemme. Den enkelte sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og eventuell forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Eventuell revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har oppmøte- og talerett på sameiermøtet.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

## **§ 16 REVISJON OG REGNSKAP**

Sameier skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Styret har for øvrig ansvar for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr.35.

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

## **§ 17 FORRETNINGSFØRER**

Styret skal ha forretningsfører. Utbygger vil engasjere den første forretningsføreren for sameiet for sameiets regning. Det hører ellers inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

#### **§ 18 MISLIGHOLD**

Hvis en sameier - til tross for advarsel - vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. 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.

#### **§ 19 FRAVIKELSE**

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 fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. eierseksjonslovens § 27.

#### **§ 20 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger, oppsett av utvendig antenne etc., skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter foregående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

#### **§ 21 MINDRETALLSVERN**

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

#### **§ 22 ANSVAR UTAD**

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

#### **§ 23 ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Der det etter vedtektene er spesifisert ytterligere vilkår for endringer må disse vilkårene i tillegg være oppfylt.



Utbygger har tatt forbehold om endringer i dette utkastet til vedtekter frem mot ferdigstillelse av boligprosjektet. Endelige vedtekter vil bli lagt frem og vedtatt under stiftelsesmøte.

#### **§ 24 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE**

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameier-møtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

#### **§ 25 OVERTAKELSE AV INNGÅTTE AVTALER**

Styret inngår alle drifts- og vedlikeholdsavtaler på vegne av sameiet. Sameiet plikter imidlertid å overta de drifts- og vedlikeholdsavtalene som utbygger allerede har inngått når sameiet stiftes.

#### **§ 26 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER – NY LOV - FORBEHOLD**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot ufravelige regler i eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997. Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Vedtektene vil bli oppdatert og tilpasset ny eierseksjonslov (Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65) når denne har trådd i kraft (p.t. antatt i 2018). Det tas samtidig forbehold om at vedtektene før stiftelse av sameiet kan bli endret for det tilfelle den nye loven med tilhørende rettskilder og praksis tilsier slike endringer.

\*\*\*\*\*

*Sameiets vedtekter er først vedtatt i stiftelsesmøte av \_\_\_\_\_ og sist endret i sameiermøte av \_\_\_\_\_.*