VEDTEKTER
FOR
PENGESKAPSFABRIKKEN PARKERINGSHUS EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtatt ved tinglysing seksjonering i medhold av Lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner. Endret på ordinært årsmøte 19.06.21.

1. Navn, forretningskontor og formål

Sameiets navn er Pengeskapsfabrikken parkeringshus eierseksjonssameie (heretter «Eierseksjonssameiet») og består av 3 næringsseksjoner og omfatter eiendommen gnr. 126 bnr. 180 snr.1-3 i Oslo kommune.

Eierseksjonssameiet har forretningskontor i Oslo.

Eierseksjonssameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 126 bnr. 180 snr. 1-3 i Oslo kommune med fellesanlegg av enhver art.

2. Organisering av Eierseksjonssameiet og råderett

Alle seksjonseiere er medeiere av Eierseksjonssameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i Eierseksjonssameiet. Hver seksjonseier får skjøte på sin seksjon, med rett til bruk av det næringslokalet som er knyttet til bruksenheten. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

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

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

3. Felleskostnader mv.

Felleskostnader er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Felleskostnader skal fordeles enlig nedenstående:
Seksjon 1= 33.3%
Seksjon 2= 16.3%
Seksjon 3= 50.4%

Det kreves godkjenning av alle tre seksjoner for å endre på brøken og de kostnader som skal inngå i de felleskostnadene.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Dette innebærer at kostnader tilknyttet innvendig utbedring og vedlikehold mv. av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, bæres av den enkelte seksjonseier. Herunder skal eiere av seksjon 1 bærer kostandene tilknyttet ansvar for vedlikehold og utskiftning mv. av seksjonens parkeringsautomat.

4. Vedlikehold
Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier.

For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks. Vedlikehold av fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, er Eierseksjonssameiets ansvar.

Eiere av seksjon 1 har det fulle og hele ansvar for vedlikehold, utbedring, utskiftning og alle kostnader i tilknytning til seksjonens parkeringsautomat.

5. Registrering av seksjonseiere
Erverver av seksjon, eller andel i seksjon, må meldes til styret for registrering.

6. Styret
Eierseksjonssameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med ett varamedlem. Styret velges av årsmøtet for ett år. Hver seksjon har rett til å peke ut ett medlem hver.

7. Styrets kompetanse
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av Eierseksjonssameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med eierseksjonsloven kompetanse til å treffe alle bestemmelser som i loven eller vedtektene ikke er lagt til andre organer.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnader. Hvis tiltak etter dette avsnittet fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er til stede og begge er enige i vedtaket. For øvrig treffes vedtak med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet med mer enn to deltakere, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter Eierseksjonssameiet og tegner Eierseksjonssameiet navn. Styret kan gi prokura.

8. Årsmøtet
Den øverste myndighet i Eierseksjonssameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen 30. juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når en av seksjonseierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Skal et forslag, som etter eierseksjonsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

9. Saker som skal behandles i årsmøte
På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:
1. Årsberetning
2. Regnskap med årsoppgjør

3. Valg av styre
4. Planer og budsjett for kommende år
5. Innkomne forslag og andre saker som er nevnt i innkallingen

10. Møteledelse og avstemming
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

11. Om årsmøtet
Hver seksjon har en stemme. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees for å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre det fremgår at annet er nevnt. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

12. Revisjon og regnskap
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

13. Forretningsfører
Eierseksjonssameiets forretningsfører velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil det velges ny forretningsfører. Det hører 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 på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra Eierseksjonssameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

14. Mislighold
Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. 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.

15. 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 Eierseksjonssameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

16. Endringer i vedtektene
Endringer i Eierseksjonssameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

17. Habilitetsregler for årsmøtet og styret

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om;

1. et søksmål mot en selv eller ens nærstående,
2. ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor Eierseksjonssameiet,
3. et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor Eierseksjonssameiet dersom egeninteresse i saken er vesentlig og kan stride mot Eierseksjonssameiets interesser,
4. pålegg eller krav om salgspålegg og/eller fravikelse som er rettet mot en selv ellerens nærstående.

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

18. Forholdet til lov om eierseksjoner
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot lov om eierseksjoner, gjelder reglene i lov om eierseksjoner.

***

VEDTEKTER
FOR
PENGESKAPSFABRIKKEN GARASJESAMEIE

Endret på ordinært årsmøte 24.06.2021.

1. Sameiets medlemmer og forutsetningene for sameiets etablering m.v.

1.1 Pengeskapsfabrikken garasjesameie (heretter kalt Garasjesameiet) er et tingsrettslig sameie i anleggseiendom gnr. 126 bnr. 180 snr. 1 i Oslo kommune (heretter kalt Garasjeseksjon 1). Eiendommen gnr. 126 bnr. 180 er i henhold til eierseksjonen seksjonert som Pengeskapsfabrikken Parkeringshus Eierseksjonssameie, med totalt 3 seksjoner (org.nr. 922 863 105). Garasjeseksjon 1 består av 46 parkeringsplasser i system/heis (beboerparkering). Seksjon 2 er parkeringsplassen i «svingen», tilknyttet butikkene i Carl Berner Passasjen, mens seksjon 3 er den nederste parkeringen (ved inngangen til heiser/sykkelbod.

Garasjesameiet eier Garasjeseksjon 1 i sameie og består av 46 sameieandeler, en andel for hver parkeringsplass. Hver parkeringsplass utgjør følgelig 1/46 av Garasjesameiet. Hver ideell andel har lik andel i Garasjesameiet.

En «sameier» er den som til enhver tid er eier av ideelle andeler i Garasjeseksjon 1.

1.2 Garasjesameiet er etablert og gitt myndighet til å ta seg av felles drift, vedlikehold og andre fellesanliggender for sameiet. De enkelte sameiere har rett og plikt til å være medlem av Garasjesameiet.

1.3 Sameieandelene er innad i Garasjesameiet nummerert med nr. 1-46. Hvilken parkeringsplass som tilhører den enkelte sameieandel fremgår av forretningsførers oversikt.

1.4 Garasjesameiet er forpliktet til å overholde de til enhver tid gjeldende vedtekter for Garasjesameiet og de til enhver tid gjeldende vedtekter for Pengeskapsfabrikken Parkeringshus Eierseksjonssameie.

1.5 Garasjesameiet skal ha samme forretningsfører som Pengeskapsfabrikken Parkeringshus Eierseksjonssameie.

2. Garasjesameiets formål og oppgaver

Garasjesameiet er etablert for ivaretakelse av interessene til eierne av sameieandelene. Garasjesameiet skal besørge forsvarlig forvaltning, drift og vedlikehold av garasjeanlegget med tilhørende nedkjørsel med bygningsmessige og tekniske funksjoner, når slikt vedlikehold ikke omfattes av vedlikeholdsplikten til Pengeskapsfabrikken Parkeringshus Eierseksjonssameie.

Garasjesameiet har myndighet til å treffe alle avgjørelser som naturlig hører sammen med denne oppgaven. Garasjesameiet kan herunder fastsette regler for bruk av Garasjeseksjon 1 og parkeringsplassene. Slike regler må kunngjøres på behørig måte for sameierne.

3. Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass - Utleie

3.1 Alle sameiere eier en ideell andel av Garasjesameiet/ Garasjeseksjon 1 iht. eierbrøk angitt i tinglyst skjøte. Sameierne kan bare overdra, leie ut og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtektene.

3.2 En sameieandel i Garasjesameiet/Garasjeseksjon 1 gir rett til parkering i sameiets automatparkeringsanlegg.

3.3 Eier- og bruksrett til parkeringsplass skal ikke skille lag, og kan kun avhendes sammen. Dette er ikke til hinder for utleie av plasser, som reguleres i pkt. 3.4 – 3.6 nedenfor. Ingen annen sameier har forkjøps- eller innløsningsrett ved overdragelse av sameieandel med rett til parkeringsplass.

3.4 Den sameier som overdrar eller leier ut garasjeplass må sørge for at overdragelsen/utleieforholdet meldes til Garasjesameiet v/styret og til forretningsfører, i det en bruksrett til garasjeplass ikke kan utøves av andre enn den som er registrert som eier av sameieandel med rett til parkeringsplass eller de som måtte være registrert som leietaker av slik garasjesameieregistrert sameier. Sameier skal ved utleie sørge for at leietaker får tilgang til WÖHR-appen via QR-kode (se veiledning på Metrisk.no), slik at leietaker kan åpne/lukke porten til garasjeanlegget og bestille parkeringsplass via bluetooth. Sameier står fritt til å leie ut til personer også uten bostedsadresse utenfor byggene tilhørende garasjeanlegget.

3.5 Sameier svarer fullt ut for leietakers bruk og benyttelse av parkeringsplassen, og for innkreving av felleskostnader. Dersom det oppstår skader på parkeringsplassen eller parkeringsanlegget som følge av leietakers bruk, er sameier ansvarlig. Sameier er videre ansvarlig for å informere leietaker om gjeldende vedtekter, brukerveiledning av garasjeanlegget/garasjeplassen og bruken av den. Brukerveiledning er tilgjengelig i sameiers brukerprofil på metrisk.no. 3.6 Ved utleie er sameier ansvarlig for innkreving av strømutgifter knyttet til leietakers lading av elbil. Strømforbruk blir fakturert til sameier, uavhengig om det er sameier selv som disponerer plassen eller leier den ut.

4. Garasjeanlegget - bruk og vedlikehold

4.1 Garasjeanlegget kan bare brukes til parkering og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige brukerne. Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Garasjesameiets eiendom.

4.2 All ferdsel i garasjeanlegget, på Garasjesameiets eiendom og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Alle sameiere plikter å bidra til orden og ryddighet i Garasjesameiets område og på sin garasjeplass.

4.3 Når skader på Garasjesameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig. Om utleverte nøkler/portåpnere til garasjeanlegget bortkommer har Garasjesameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkoding av portåpnersystemet for regning av den sameier som har mistet/blitt frastjålet nøkkel/portåpner. Sameieren er også ansvarlig for skade forårsaket av en person som sameieren har gitt adgang til garasjeanlegget (gjennom utleie, utlånsforhold og/eller på annen måte).

4.4 Det er ikke tillatt å oppbevare løse gjenstander i Garasjesameiets eiendom eller på parkeringsplassene. Det er spesielt viktig at ladekabler oppbevares på en forsvarlig måte slik at man ikke risikerer at havner utenfor parkeringsplassen (dette gjelder både under bruk og utenom

brukstid). Dersom en ladekabel oppbevares på en slik måte at den forårsaker skade på Garasjesameiets eiendom, vil vedkommende sameier bli holdt økonomisk ansvarlig.

4.5 Dersom en sameier mister en gjenstand mellom parkeringsplassene eller dersom der skjer et lignende uhell, kan styret ta tilfeldig kontroll av den aktuelle parkeringsplassen (med hjelp av WHÖR-appen) for å bistå med å gjenfinne gjenstanden.

4.6 Det gjennomføres to servicer per år av garasjeanlegget i tråd med gjeldende serviceavtale. Styret skal varsle sameierne 14 dager i forkant av hver service. Sameieren skal den/de aktuelle dagene for gjennomføring av service sørge for at parkeringsplassen er tom. Ved behov for å tømme garasjeanlegget grunnet service eller utbedring/reparering av skader, plikter sameierne å bidra til dette. Ved behov for alternativ parkering i slike situasjoner må den enkelte sameier dekke eventuelle kostnader for egen regning.

5. Årsmøte

5.1 Garasjesameiets øverste organ er årsmøtet der alle sameiere har møte- og stemmerett. Også styremedlemmer som ikke er sameiere har møterett. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av mai måned. Innkallelse sendes sameierne minst 8 dager før møtet.

5.2 Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på årsmøtet. Det ordinære årsmøtet skal herunder behandle:

- Årsberetning
- Avdelingsregnskap
- Regnskap fra Pengeskapsfabrikken Parkeringshus Eierseksjonssameie
- Fastsettelse av godtgjørelse for styrets medlemmer
- Innkomne forslag
- Planer og budsjett for kommende år
- Valg av styre. Styre velges for Garasjesameiet. I tillegg velges representant(er) til Pengeskapsfabrikken Parkeringshus Eierseksjonssameie.

Forslag til saker som en sameier ønsker skal tas opp på årsmøtet må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer og som kunngjøres for sameierne. Alle sameiere kan kreve saker tatt opp på årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i saker som er medtatt i innkallingen.

5.3 Alle sameiere har én stemme for hver ideell andel på årsmøtet. Stemme kan avgis ved fullmektig. Fullmakter må være skriftlige og datert og fremlegges ved årsmøtets åpning. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

5.4 Styrets leder er årsmøtets ordstyrer, hvis ikke årsmøtet velger en annen. Det velges en person til å undertegne protokollen sammen med styrelederen. Protokoll fra årsmøtet med årsmøtets beslutninger sendes sameierne.

5.5 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene. Ombygging eller annet som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, samt vedtektsendringer, kan vedtas av årsmøtet med 2/3 flertall.

5.6 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller sameiere som representerer minst 10 % av andelene i sameiet skriftlig krever det. Ekstraordinært årsmøte avvikles

etter samme bestemmelser som ordinært årsmøte så langt reglene passer.

6. Styret

6.1 Garasjesameiets styre består av styreleder og 2 styremedlemmer.
Styrets medlemmer trenger ikke være sameiere.

6.2 Styremedlemmene velges for 1 år av gangen. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet.

6.3 Styret treffer sine avgjørelser med alminnelig flertall blant de møtende. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av representantene er til stede. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

6.4 Styret skal føre oversikt over sitt arbeid og vedtak som treffes.

6.5 Styret holder møte når styrets leder eller et flertall av medlemmene krever det.

6.6 Styret står for den daglige ledelse av Garasjesameiet og skal iverksette årsmøtets vedtak. Innenfor rammene av årsmøtets vedtak og de økonomiske midler som står til Garasjesameiets disposisjon, bestemmer styret hvordan vedlikehold og drift av garasjeanlegget med tilhørende nedkjørsel skal organiseres og utføres. Styret kan herunder engasjere forretningsfører, vaktmester, vaktselskap og/eller annet personale/andre tjenesteleverandører til å utføre de enkelte oppgaver.

6.7 Styret skal sørge for at garasjeanlegget vedlikeholdes og renholdes slik at anlegget til enhver tid, så langt det er mulig, kan brukes i samsvar med formålet og slik at alle krav i henhold til gjeldende regelverk om brannsikring etc. er oppfylt.

6.8 Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel.

6.9 Styret påser at kostnadene til Garasjesameiets drift fordeles og innkreves i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. pkt. 7.

6.10 I fellesanliggende forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap Garasjesameiet og har signaturrett.

7. Fordeling av kostnader

7.1 Kostnader med Garasjeseksjonen skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

a. eiendomsforsikring
b. kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom
c. strømforbruk tilknyttet garasjeanlegget
d. renhold av fellesarealer, kjøresoner og p-plasser
e. drift av automatparkeringsanlegg
f. kostnader ved forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
g. eiendomsskatt
h. andel av felleskostnader som viderefaktureres fra Pengeskapsfabrikken Parkeringshus Eierseksjonssameie

i. Strømforbruk tilknyttet elbilladerne (kun for sameiere med elbillader)

7.2 Plikt til kostnadsdekning iht. punkt 7.1 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass er overlevert til sameier.

7.3 Strømkostnader knyttet til strømforbruk faktureres 2 ganger per år til sameiere med installert ladestolpe. Fakturagrunnlaget blir hentet fra Zaptec.no og totalkostnaden som har påløpt for den aktuelle perioden fordeles basert på den enkelte sameiers elforbruk. Dersom garasjeplassen har byttet eier eller leietaker i tidsrommet, plikter nåværende sameier å gjøre opp mellomværende med tidligere sameier/leietaker.

8. Hjemmelsregistrering

Sameiers eierrett (hjemmel) til den enkelte garasjeplass vil ved den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass ved garasjeanleggets ferdigstillelse, bli registrert på den enkelte sameiers navn i grunnboken ved tinglysing av ideell andel. Ved senere salg må selger eller kjøper selv sørge for at hjemmelen blir overført til den nye sameier. For registrering i Garasjesameiet vises til pkt. 3.5 ovenfor.

9. Rettighet til adkomst

Bolig- og næringseiere i tilliggende eiendommer kan ha rett til å benytte deler av sameiets eiendom til adkomst og rømningsvei ved brann mv.

10. Ansvar/Mislighold

Hver sameier har delt ansvar i forhold til sin ideelle andel og er forpliktet til å dekke sin andel av felleskostnader, strømforbruk knyttet til elbillader og eventuelle skader på Garasjesameiets eiendom som kan tilbakeføres til sameieren eller noen denne svarer for (inkludert leietakere). Dersom denne plikten misligholdes til tross for skriftlig advarsel fra styret, kan styret med 14 dagers skriftlig varsel stenge strømtilførselen til sameierens ladestolpe.

11. Sameieloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot ufravikelige bestemmelser sameieloven, gjelder bestemmelsene i lov om sameie av 18. juni 1965 nr. 6 (sameieloven); eventuelt senere lovgivning som måtte erstatte denne lov.

Sameiere kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15 dersom ikke sameiets bebyggelse totalødelegges ved brann, eksplosjon eller annen hendelse eller rives av enhver årsak sammen med bebyggelsen på en eller flere av de ovenforliggende eiendommer (og da med oppløsning/bruksdeling i samsvar med slik rivning).

***