

**VEDTEKTER**  
**for**  
**Sameiet Sinsentoppen II**

fastsatt på konstituerende sameiermøte 13.september 2004, med endring i sameiermøte 08.04.2013, 15.04.2015 og 19.04.2016. Revidert i samsvar med eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65 i ordinært årsmøte 02.04.2019.

**§1 Navn**

Sameiets navn er sameiet Sinsentoppen II. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 26.11.2004.

**§2 Hva sameiet omfatter**

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 83 bnr. 19 i Oslo kommune. Den enkelte seksjonseier har en sameieandel i eiendommen ~~med~~ tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter bodene, deler av parkeringsplassene i garasjeanlegget. Balkonger/terrasser og private utearealer inngår i bruksenheterne. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/privat uteareal).

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenheterne og elektrisitet fram til bruksenheterens sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseierne fellesbehov.

**§3 Formål**

De bruksenheter som ifølge seksjoneringsbegjæringen er boligseksjoner, kan kun benyttes til boligformål. Likeledes kan næringsseksjonen i kjellerplanet kun benyttes til parkering.

**§4 Fysisk bruk av eierseksjonene**

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.

Selv om den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter seksjonseieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhets hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Oppsetting av markiser, parabolantenner o.l. kan kun skje etter forutgående samtykke fra styret. Markiser som settes opp, skal holdes i de farger styret har vedtatt. Fra august 2018 skal det kun brukes ensfarget lys grå markise av type 338-808-120 hos Kjells Markiser.

Det er ikke tillatt å sette opp markise på bygningsfasaden. Det er den enkelte eiers ansvar å påse at markisen festes forsvarlig. Kontakt styret før du setter opp markise.

Innglassing av balkong skal utføres av Lumon Norge i overensstemmelse med eksisterende utførelse.

Innglasset balkong kan ikke benyttes som beboelsesrom, da dette vil gjøre at man overstiger maksimalt tillatt utnyttelsesgrad.

### **§5 Rettslig rådighet over eierseksjonene**

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

### **§6 Ordinært årsmøte**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i årsmøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En seksjonseier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

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

1. Styrets årsrapport
2. Årsregnskap
3. Valg av styre
4. Budsjett for kommende år

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

### **§7 Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf. § 6.

### **§8 Årsmøtets vedtak**

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om bl.a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål eller omvendt,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum,

felleskostnadTiltak 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 etter forrige ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet 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 seksjonseierens 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.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseiers bekostning.

### **§9 Styret**

Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

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

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan 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.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

### **§ 10 Styrets adgang til å forplikte sameiet**

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere seksjonseierne på samme måte som i styret.

### **§ 11 Ordensregler**

Årsmøtet kan fastsette og endre ordensregler for sameiet med alminnelig flertall.

## **§ 12 Vedlikehold av bruksenheter**

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv-, og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

Vedlikehold av ventilasjonspiper på taket tilhørende den enkelte seksjon skal bekostes av seksjonseier.

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.

Parkeringsanlegget vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for løpende renhold av balkonger, terrasser (med rekkverk), for vedlikehold og utskifting av tremmer, samt for å holde sluket fritt for løv osv.

## **§ 13 Vedlikehold av fellesareal**

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

vedlikeholdsplikt etter Eierseksjonsloven § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheterne hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenheterne skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, 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 på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. § 6. 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.

Årsmøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

#### **§ 14. Bygningsmessige arbeider/endringer (ny)**

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, utvendige persiennner, utvendige lamper og antenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger, eller lignende på byggets fasade, kan kun skje etter en samlet plan vedtatt av styret eller årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av 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 og tilleggsdeler for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes § 8 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

## **§ 15 Felleskostnader**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring
- b) offentlige avgifter og gebyrer
- c) kostnader til indre og ytre drift og vedlikehold av fellesarealer, samt av parkeringsanlegget
- d) fjernvarme
- e) lys/oppvarming av fellesarealer
- f) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer

Seksjonseierne betaler felleskostnader basert på budsjett og eventuelt fastsatt innbetaling til vedlikeholdsfond.

## **§ 16 Betaling av felleskostnader**

Styret skal påse at alle felleskostnader 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 årsmøtet eller 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.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av felleskostnader anses som mislighold fra seksjonseierens side.

Størrelsen av den enkelte seksjons felleskostnader beregnes etter en fordelingsnøkkel hvor telleren i brøken utgjøres av seksjonens areal i hht. spesifikasjon i den tinglyste oppdelingsbegjæringen med unntak for næringsseksjonen som skal betale etter 50% av tinglyst areal. Fordelingsnøkkelens teller og nevner er summen av alle boligseksjonenes arealer og næringsarealenes halve areal.

## **§ 17 Ansvar utad**

For seksjonseierens felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin seksjonseierbrøk.

## **§ 18 Forsikring – Seksjonseiers erstatningsansvar - Egenandel**

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. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes § 19 anvendes.

### **§ 19 Panterett for seksjonseiernes forpliktelser**

For krav mot en seksjonseier som følger av seksjonseierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige seksjonseiere lovbestemt panterett i den aktuelle seksjonseiers seksjon, tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning ble besluttet gjennomført, jfr. Eierseksjonslovens § 31.

### **§ 20 Mislighold og fravikelse**

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en seksjonseiers 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 tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

### **§ 21 Parkering**

Hver boligseksjon har en parkeringsplass som tilleggsdel til sin seksjon. I tillegg er det 36 parkeringsplasser fra nr. 53 til nr. 88 fordelt i 8 næringsseksjoner (S.nr. 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 og 60).

Det er kun parkeringsplassene i næringsseksjonene som kan omsettes uavhengig av boligseksjonen.

Ved omsetning av parkeringsplass i næringsseksjonene, uavhengig av boligseksjonen, har de øvrige seksjonseiere forkjøpsrett til markedspris, det vil si samme pris som skriftlig kan dokumenteres mottatt fra eksterne kjøper.

Parkeringsplasser kan ikke fremleies til andre enn beboere i Sameiet Sinsentoppen 2 og Sameiet Sinsentoppen 1 uten etter skriftlig forhåndssamtykke fra sameiets styre og før den har vært tilbudt til leie for øvrige beboere i Sameiet Sinsentoppen 2 og Sameiet Sinsentoppen 1, med mindre parkeringsplassen leies ut sammen med leietakers seksjon. Dersom to eller flere beboere ønsker å leie parkeringsplassen i henhold til ovennevnte, skal beboeren med høyest ansiennitet gis forrang. Ved lik ansiennitet skal forrang avgjøres ved loddtrekning.

Tilsvarende kan ikke en leietaker beholde sin parkeringsplass/leieforhold til parkering etter at vedkommendes seksjon er solgt/leieforhold til seksjon opphører, uten å tilby andre beboere, eventuelt Sameiet å overta plassen/leieforholdet, jfr. for øvrig 3. avsnitt mht. kompensasjon for dette. Dersom to eller flere beboere ønsker å overta parkeringsplassen i henhold til ovennevnte, skal beboeren med høyest ansiennitet ha forrang. Ved lik ansiennitet skal forrangen avgjøres ved loddtrekning.

Enhver fremleie og overdragelse av leieforholdet skal skriftlig varsles og skriftlig godtas av sameiets styre før det er gyldig. Styret kan bare nekte fremleie og overdragelse dersom det foreligger saklig grunn. Dersom styret ikke har besvart en henvendelse på fremleie/overdragelse innen 14 – fjorten – dager fra mottakelsen av en forespørsel om samtykke anses samtykket for gitt.

Nekter styret å samtykke til fremleie/overdragelse uten at dette grunnes i at andre benytter seg av fortrinnsrett iht. det ovenstående, plikter Sameiet Sinsentoppen 2 å leie parkeringsplassen, evt. overta eieforholdet på tilsvarende vilkår som iht. 3. avsnitt.

## **§ 22 Kommunikasjon med seksjonseiere**

Kommunikasjon mellom sameie og seksjonseiere kan skje elektronisk (med mindre den enkelte seksjonseier velger å reservere seg mot denne type kommunikasjon. Reservasjon må skje skriftlig.)

Det er seksjonseiers ansvar at forretningsfører og styre til enhver tid har korrekte personopplysninger, adresse og annen kontaklinformasjon.

## **§ 23 Lov om eierseksjoner**

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.