

Vedtekter

for

Sameiet Myrenskvartalet Garasjesameie

Vedtatt på sameiermøte 22.04.2020

§ 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Myrenskvartalet Garasjesameie, i fortsettelsen kalt Garasjesameiet.

§ 2 Sameiet, sameiets eiendom

Garasjesameiet omfatter en egen fradelt anleggseiendom under bakkenivå i to plan etablert som gnr. 225 bnr. 480 i Oslo kommune («Garasjeeiendommen»).

Garasjeeiendommen består av parkeringsplasser, boder, adkomst- og kjørearealer, sykkelstaller, tekniske rom m.m. Som **vedlegg 1** følger en bruksrettsplan over Garasjeeiendommen med blant annet angivelse av parkeringsplassene og bodene med nummerering og hvem som disponerer hvilken parkeringsplass.

Sameiet er et tingsrettslig sameie som består av sameieandeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger:

- 84 sameieandeler parkeringsplasser, hver utgjørende 2/217, til sammen 84/217
- 118 sameieandeler boder, hver utgjørende 1/217, til sammen 118/217
- 15 sameieandel barnehagen, utgjørende 15/217
- Samlet sameiebrøk utgjør dermed til sammen 217 sameieandeler.

Hver sameier eier en ideell andel av Garasjeeiendommen, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter. Alle sameierne med sameieandel boder og barnehage vil få sikret en ideell andel i sameiet i henhold til sameiebrøken ved at det tinglyses et felles skjøte/erklæring for eiendommen hvor alle andelene angis med tilhørende andelseier. Eierandelen vil bli tinglyst på den enkelte matrikkel. Sameieandel parkeringsplass tinglyses på den enkelte sameier.

Hvem som til enhver tid er sameier i Garasjesameiet vil komme frem av grunnboken for Garasjeeiendommen. I tillegg vil styret/forretningsfører føre oversikt, jf. § 4 nedenfor.

§ 3 Formål

Garasjesameiet formål er å drifte og vedlikeholde Garasjeeiendommen til beste for sameierne.

§ 4 Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av Garasjeeiendommen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, og har for øvrig lik rett til å utnytte Garasjeeiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Fordeling av bruksretter til bod og parkering er fordelt iht. vedlagte bruksrettsplan vedlegg 1 med nærmere angivelse av parkeringsplasser og boder med nummerering mv. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre vedlegget (bruksrettsplanen) uten vedtak fra sameiermøtet. Endring i oversikten krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere. Ved salg av andel parkeringsplass som er godkjent av styret i tråd med disse vedtektene må eier sørge for å tinglyse hjemmelsovergangen i grunnboken.

Det kan ikke fattes vedtak i Garasjesameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette. Det kreves dog ikke samtykke fra berørt sameier som pålegges å bytte HC-plass iht. § 14 nedenfor.

Garasjeeiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. § 3, og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Garasjeeiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. All ferdsel i Garasjeeiendommen skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser. Bilvask er ikke tillatt i Garasjeeiendommen.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Garasjeeiendommen. Utleie av parkeringsplass iht. § 5 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne paragraf. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert i Garasjeeiendommen. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 11.

§ 5 Rettslige disposisjoner - Generelt

En sameieandel med rett til parkeringsplass og/eller bod i garasjeanlegget gir eksklusiv rett til bruk av en bestemt parkeringsplass og/eller bod i garasjeanlegget, jf. vedlegg 1 bruksrettsplan med oversikt over dette.

Sameierne med rett til parkering kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter, jf. særlig § 6 nedenfor om sameieandel knyttet til parkeringsplasser.

Sameieandel med rett til bod i Garasjeeiendommen kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med tilhørende borettslagsandel eller eierseksjon.

Sameieandel til bnr. 481 (barnehagen) kan bare pantsettes, selges for øvrig disponeres sammen med gnr. 225 bnr. 481.

Enhver rettslig disponering (eierskifte eller utleie) av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller Garasjesameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av Garasjesameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass, og/eller bod, sammen med eierseksjon eller andel i borettslag, jf. § 6 a) nedenfor, og som er godkjent av det aktuelle sameiet eller borettslaget som sameieandelen er knyttet til eller sameieandel til bnr. 481 (barnehage) sammen med bnr. 481 (barnehagen)

Utleie av parkeringsplass i Garasjeeiendommen krever samtykke fra styret i Garasjesameiet. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn. Styret har adgang til å sette vilkår for samtykke.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av sameieandelen. Slikt krav om salg og eventuelt salg skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 26.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6 Særlige bestemmelser om disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

I henhold til gjeldende reguleringsplan for Myrenskvartalet m.m. skal bruksrett til 40 av parkeringsplassene i Garasjesameiet være fordelt blant følgende eiendommer («Eiendommene») med nummererte parkeringsplasser, og etter følgende fordelingsnøkkel («Fordelingsnøkkelen»):

Lille Sandakerveien 14 AS (Bygg A), gnr. 225 bnr. 476: Parkeringsplassnr. 15 og 23-27- totalt 6 parkeringsplasser. Dette er parkeringsplasser med bruksrett til Bygg A.

Borettslaget Sandakerveien 16 oppgang B og E (Bygg B og E), gnr. 225 bnr. 477: Parkeringsplass nr. 11-14 og HC3 og HC4 totalt 6 parkeringsplasser. Dette er parkeringsplasser med bruksrett til Bygg B. gnr. 225 bnr. 479: Parkeringsplass nr. 7-10 og HC1 og HC2 totalt 6 parkeringsplasser. Dette er parkeringsplasser med bruksrett til Bygg E.

Myrenskvartalet Borettslaget (Bygg C), gnr. 225 bnr. 478: Parkeringsplass nr. 16-20, 30-37 og HC5 totalt 14 parkeringsplasser. Dette er parkeringsplasser med bruksrett til Bygg C.

Næringseiendom (kalt seksjon Barnehage), gnr. 225 bnr. 481: Parkeringsplass nr. 21 og 22 totalt 2 parkeringsplasser. Dette er parkeringsplasser med bruksrett til Barnehagen.

Eierseksjonssameiet Torshov Torg, gnr. 225 bnr. 241: Parkeringsplass nr. 1-6 totalt 6 parkeringsplasser. Dette er parkeringsplasser med bruksrett til Eierseksjonssameiet Torshov Torg.

Etterspørsel etter parkeringsplasser vil variere og resultere i avvik fra Fordelingsnøkkelen. For å ivareta og i størst mulig grad oppfylle bruksretter i henhold til Fordelingsnøkkelen, vil følgende regler gjelde for overdragelse av sameieandel knyttet til parkeringsplass:

- a) Den enkelte sameier i Garasjesameiet kan fritt overdra sin sameieandel sammen med seksjon eller andel i borettslaget, så lenge det ikke hefter bruksrett for noen av de andre Eiendommene på sameieandelen. Oversikt over hvilke parkeringsplasser som det hefter bruksrett ved og til hvilken eiendom følger av bruksrettsplan, jf. vedlegg 1.
- b) En sameier i Garasjesameiet som har ervervet sameieandel hvor en av de andre Eiendommene har bruksrett, kan ikke fritt selge eller overdra sin sameieandel sammen med seksjon eller andel i borettslaget.

Før salg av sameieandel må det avklares om eier av seksjon eller andelseier i sameiet/borettslaget/barnehagen i eiendommen som har bruksrett til den aktuelle plassen, ønsker å kjøpe sameieandelen. Sameier som ønsker å selge plikter derfor å henvende seg til styret i Garasjesameiet. Styret skal senest innen 14 dager avklare om det er kjøper til sameieandelen i eiendommen som har bruksrett til denne, samt gi tilbakemelding til sameier som ønsker å selge.

Et salg i henhold til denne bestemmelse skjer til markedspris. Dersom det er flere som ønsker å kjøpe sameieandelen i eiendommen som har bruksrett, kan selgende sameier beslutte at sameieandelen selges til høystbydende. Dersom selgende sameier er uenig i om høyeste bud reflekterer markedspris har han rett til å legge sin seksjon / andel i borettslag sammen med sameieandelen ut for salg i det åpne markedet. Sameier er forpliktet til å motta bud slik at pris for sameieandelen kommer frem. Når bud er mottatt skal selgende

sameier igjen fremlegge sameieandelen for sameier med bruksrett hvorpå disse har forkjøpsrett på like betingelser.

For å forenkle avklaringsprosessen kan styret ved behov utarbeide en interessentliste for parkeringsplasser i Garasjesameiet.

Dersom det ikke er kjøper til sameieandelen i eiendommen som har bruksrett, står selgende sameier fritt til å selge sameieandelen sammen med seksjon eller andel som sameieandelen er knyttet til, eller til eier av seksjon eller andel i borettslaget blant Eiendommene for øvrig til markedspris eller høystbydende. Selgende sameier plikter i så fall å gjøre kjøpende sameier kjent med denne vedtektsbestemmelsen, og at tilsvarende vil gjelde ved et eventuelt fremtidig salg av sameieandelen.

- c) Dersom en sameier selger eller overdrar seksjon eller andel i borettslaget og flytter fra en av Eiendommene uten samtidig å overdra sin andel i Garasjesameiet, kan Garasjesameiet når som helst senere kreve at vedkommende selger sin sameieandel til kjøper i en av Eiendommene, dog slik at de begrensninger som følger av b) ovenfor også gjelder ved et slikt salg. Salg skal i så fall skje til markedspris eller til høystbydende ved flere interessenter.
- d) Dersom en sameier i Garasjesameiet ønsker å selge sin sameieandel, men det ikke finnes kjøpere blant Eiendommene, kan sameieandelen selges til kjøper som ikke har tilknytning til Eiendommene etter samtykke fra styret. Ved samtykke fra styret vil det være forkjøpsrett for Eiendommene ved et videresalg til markedspris. Styret kan også sette ytterligere vilkår for samtykke, herunder stille vilkår knyttet til tilbakekjøpsrett.

§ 7 Fordeling og betaling av drifts- og vedlikeholdskostnader

Kostnader med Garasjeeiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken. Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a. eiendomsforsikring
- b. kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom
- c. energikostnader til lys/oppvarming/ventilasjon
- d. drift og vedlikehold av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg mv
- f. renhold av fellesarealer
- g. kostnader ved forretningsførsel
- h. eiendomsskatt og kommunale avgifter.
- i. Garasjeport
- j. Portåpner/GSM Key eller tilsvarende
- k. Feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
- l. Oppmerking av p-plasser

Plikt til kostnadsdekning i henhold til det foregående begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass, bod og bnr. 481 (barnehagen) er overlevert.

Det skal innbetales et akontobeløp fastsatt av styret i Garasjesameiet til dekning av de årlige drifts- og vedlikeholdskostnadene. Kostnadene faktureres fra sameiet enten til de respektive sameierne, eller til eierseksjonssameiet eller borettslaget. Dersom det faktureres via eierseksjonssameiet eller borettslaget så skal eierseksjonssameiet/borettslaget kreve inn beløpet i forbindelse med sine felleskostnader.

For kostnader som ikke blir betalt ved forfall betales den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

§ 8 Ordinært sameiermøte

Garasjesameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Enhver sameier i Garasjeeiendommen har møte-, tale-, forslags- og stemmerett på sameiermøtet. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

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

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge årsrapport fra styret til orientering og regnskap.

Styret kan beslutte å holde årsmøte uten fysisk oppmøte, herunder ved bruk av digitale møteapplikasjoner, telefon- eller videomøte eller på annen betryggende måte. For gjennomføring av slikt årsmøte gjelder følgende:

1. Samtlige sameiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av sakene. Styret kan fastsette nærmere krav til gjennomføringen av deltakelsen og stemmegivning, herunder tillate bruk av forhåndsstemme.
2. Forretningsfører, revisor og eventuell daglig leder skal gis mulighet til å uttale seg om aktuelle saker.
3. Styreleder, eller annen møteleder som årsmøtet velger, skal sørge for at det føres protokoll som undertegnes elektronisk.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Årsrapport legges frem til orientering
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre
4. Valg av revisor
5. Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning og regnskap skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Innkallingen kan sendes elektronisk. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ved avstemninger i sameiermøtet regnes flertallet etter sameierbrøken. Styret i det enkelte eierseksjonssameie og borettslaget representerer sine eiere i forhold til deres eierandeler. Sameiermøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Representantene for eierseksjonssameie og borettslaget har samme antall stemmer som antall ideelle andeler som er tilknyttet deres eierseksjonssameie/borettslag. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameierbrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av Garasjeeiendommen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

- c) andre rettslige disposisjoner over Garasjeeiendommen som går ut over vanlig forvaltning,
- d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av Garasjeeiendommen.

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

§ 9 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere 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 sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 7. Styret kan beslutte å holde ekstraordinært årsmøte uten fysisk oppmøte, herunder ved bruk av digitale møteapplikasjoner, telefon- eller videomøte eller på annen betryggende måte på samme måte som for ordinære årsmøter.

§ 10 Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre bestående av en leder og 2-6 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet. Styrets medlemmer skal fortrinnsvis velges som følger:

- 1 styremedlem velges fra Lille Sandakerveien 14 AS (Bygg A), gnr. 225 bnr. 476.
- 1 styremedlem velges fra Borettslaget Sandakerveien 16 oppgang B og E (Bygg B), gnr. 225 bnr. 477, gnr. 225 bnr. 479.
- 1 styremedlem velges fra Myrenskvartalet Borettslaget (Bygg C), gnr. 225 bnr. 478
- 1 styremedlem velges fra Næringseiendom / seksjon Barnehage), gnr. 225 bnr. 481
- 1 styremedlem velges fra Eierseksjonssameiet Torshov Torg, gnr. 225 bnr. 241

Styrets medlemmer skal fortrinnsvis velges blant styremedlemmer for de enkelte eiendommene som har sameieandeler i Garasjeeiendommen. Styrets leder velges særskilt. Styret konstituerer seg selv.

Styremedlemmene velges for 2 år, med mindre sameiermøtet fastsetter noe annet.

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

Det gjelder særskilte bestemmelser i oppstartfasen, jfr. §13.

Styret skal blant annet:

- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelse, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.

- Representer Garasjesameiet utad.
- Samarbeide med de øvrige boligsameiene og borettslaget i prosjektet Myrenskvartalet, samt Sameiet Myrenskvartalet Fellesareal i saker av felles interesse.
- Se til at Garasjeeiendommen til enhver tid holdes betryggende forsikret

Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon og godkjenning av styret.

Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av to styremedlemmer. I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameiet på samme måte som styret.

Styret har myndighet til å godkjenne salg av parkeringsplassene i tråd med vedtektene.

§ 11 Ordensregler

Garasjesameiet styre kan fastsette ordensregler for bruken av Garasjeeiendommen innenfor rammen av Sameiets formål.

Når skader på sameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Ansvar kan også følge av annen lovgivning.

Om utleverte nøkler/portåpnere til Garasjeeiendommen bortkommer har sameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkodning 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).

§ 12 Diverse bestemmelser

Ved salg av boliger med tilhørende sameieandel i Garasjesameiet plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 13 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

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

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm, administrasjon mv. dekkes av den enkelte sameier. Strøm betales etter målt forbruk og sameier må selv betale etableringsgebyr for tilgang til abonnementsløsning.

§ 14 HC-plasser

Visse parkeringsplasser i Garasjeeiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plasser) slik det kommer frem av vedlegg 1. Sameierne er kjent med at dersom en sameier i Garasjesameiet med rett til bruk av parkeringsplass har behov for HC-plass for sin egen del eller for en fastboende i sin bolig, kan styret pålegge en annen sameier med HC-plass uten dokumentert behov å stille sin plass til disposisjon. Bruksoverlatingen skal skje ved at sameier med behov for HC-plass bytter til seg HC-plassen. Det er et vilkår at vedkommende med behov for HC-plass kan dokumentere at han eller hun på grunn av nedsatt funksjonsevne har HC-bevis fra kommunen til eller annen tilfredsstillende dokumentasjon.

Styret i Garasjesameiet behandler eventuelle henvendelser som gjelder ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen. Styret skal legge vekt på alminnelige rimelighetsbetraktninger og likeverdighet ved pålegg om ombytting av parkeringsplass.

Styret kan fastsette nærmere retningslinjer ved bytte, f.eks. at den som må bytte fra seg sin tilrettelagte parkeringsplass med etablert ladestasjon for el-bil kan kreve at det etableres ladestasjon på plassen som det byttes til og at kostnadene til dette bæres av den som får byttet til seg en tilrettelagt plass.

Det er et begrenset antall HC-plasser, tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad/melding om behov for om HC-plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

§ 15 Kameraovervåkning

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

§ 16 Særlige bestemmelser i oppstartfasen av Garasjesameiet

Inntil hele prosjektet er ferdigstilt vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til alle sameierne har overtatt og grunnbokshjemmel er tinglyst.

1. Utbygger vil eie og disponere fritt over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder ved utleie eller salg. Utbygger har også rett til å overdra sameieandeler knyttet til eventuelle usolgte parkeringsplasser til selskap for utleievirksomhet i påvente av salg til leilighetseiere i Myrenskvartalet. Salg eller utleie skal fortrinnsvis skje til leilighetseiere i Myrenskvartalet.
2. Representanter fra utbygger vil inneha styrevervene i Garasjesameiet frem til Myrenskvartalet er ferdigstilt, sameierne har overtatt sameieandeler og grunnbokshjemmel er tinglyst. Styret vil forvalte Garasjesameiet interessert vegne av sameierne i denne perioden.

Etter hvert som de tilknyttede eierseksjonssameierne eller borettslaget ferdigstilles kan styret suppleres med representanter fra disse.

3. Leilighetene i Myrenskvartalet inklusive parkeringsplasser og boder ferdigstilles og overtas etappevis av sameiene/borettslaget. Ved overtakelse skal det normalt gås en befarings mellom styret i Garasjesameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Garasjesameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de ferdigstilte seksjonssameier/borettslag og sameierne i disse (selv om overskjøting av eierandelene i Sameiet ikke har funnet sted). Bod og parkeringsplass overtas samtidig med leilighetene. Bod og parkeringsplass anses som

overtatt selv om hjemmel ikke er overskjøtet.

4. Kostnader som direkte knytter seg til Garasjeeiendommens drift, herunder eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, service mm, har utbygger etter overtakelse rett til å viderefakturere sameierne iht. pro & contra avregning.

Denne vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten etter samtykke fra utbygger. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser går denne bestemmelsen foran.