

VEDTEKTER FOR SAMEIET DÆLENENGGATEN 29

Vedtatt i sameiermøte den, 01.04.08 i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31, sist korrigert 31.03.22.

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er «SAMEIET DÆLENENGGATA 29», orgnr: 974 254 549. Sameiet består av 21 boligseksjoner og 1 garasjeeksjon (Næring), totalt 22 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst 30.12.1987

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr.227 bnr. 108 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet som er knyttet til bruksenheten. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

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

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet. Utleie skal meddeles styret for registrering av leietakers kontaktopplysninger

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

§ 3 PARKERING

Seksjon 1 består av 11 garasjeplasser, samt boder. Garasjeplass medfølger leiligheten ved salg. Det er ikke mulig å selge garasjeplass eksternt, men det er mulig å selge plassen internt i gården såfremt følgende forhåndsregler er avklart:

1. Kjøper kan ikke eie garasjeplass fra før.
2. Bodplass knyttet til garasjeplass byttes mot kjøpers bod

Internt salg av garasjeplass må avklares med styret på forhånd.

Det er seksjonseiers plikt å sørge for at tinglysing av hjemmel til ideell andel av seksjon er ivaretatt, slik at det oppnås rettsvern for eierparten.

Seksjonseiere med parkeringsplass betaler en forholdsmessig del av felleskostnadene for dette.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen 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 dekkes av den enkelte sameier.

§ 4 FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som slik nytte regnes tilgang på parkeringsplass ihht. § 3.

Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av første ledd

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser utad etter sin sameierbrøk.

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med kr 10.000 til dekning av felleskostnadene. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 90 % av lånetakst etter Forsikringsrådets regler. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen. Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for ubetalt andel av driftsutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt. Innehaveren hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 5 VEDLIKEHOLD

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan seksjonseierne sørge for vedlikeholdet for vedkommende sin regning.

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- a. inventar
- b. utstyr som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c. apparater, f.eks brannslukningsapparater
- d. skap, benker innvendige dører og 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 unngår.

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

Vedlikeholdsplikten gjelder også utbedring av tilfeldige skader, for eks. skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Vedlikeholdsplikten gjelder ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftninger ref dette punkt. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Ominnredningsarbeider som påvirker bærekonstruksjon må ikke settes i gang uten at full orientering er gitt styret. Styret kan forlange skriftlig uttalelse fra bygningsteknisk konsulent i den utstrekning arbeid kan medføre fare/svekkelse av eiendommen, eller berøre VVS-systemer utenfor den enkelte leilighet.

Balkonger

Den eier som har bruksrett til en balkong, har ansvaret for vedlikehold av den indre bruksflate av denne. Kostnader med slikt vedlikehold er særutgifter for eieren. Dette vedlikeholdet omfatter det som er nødvendig for å ivareta balkongens funksjon som bruksareal for eieren. Vedlikeholdet består bl.a av:

- Opprensing under lemmen eller lign på balkongen/terrassen
- Opprensing av sluk og annet avrenningssted på balkongen/terrassen
- Vedlikehold av lemmene og fornying av disse hvis det går råde i dem.
- Fornyning av deler av innretningen, eks maling av balkongens og terrassens innside.
- Ansvar for egne installasjoner på balkongen/terrassen for å unngå tiltak som kan skade membranen.
- Snømåking av balkongen slik at det ikke ligger snø inntil husveggen.

Sameiet har kun ansvaret for ytre vedlikehold av balkongene. Hvis det er skade på fasaden så er det sameiets ansvar.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Varmepumpe

Ved installasjon av varmpumpe skal det søkes styret på forhånd. Sameiet har egne retningslinjer som gjelder montering av varmpumpe.

Ettersyn m.m.

Den seksjonseier gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige seksjonseiere, og det tas rimelig hensyn til vedkommende seksjonseier.

Skade/erstatning

Hvis en seksjonseier eller dennes leietaker påfører sameiet urimelig stor slitasje eller skade (for eksempel ved flytting) skal styret sørge for at den aktuelle seksjonseier blir stilt økonomisk ansvarlig for dette. Sameiet har panterett i den enkelte seksjon som sikkerhet for seksjonseierens økonomiske forpliktelser overfor sameiet.

§ 6

SAMEIETS PLIKT TIL Å VEDLIKEHOLDE OG UTBEDRE FELLESAREALER M.M.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner forsvarlig vedlike. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkeltes vedlikeholdspunkt ref pkt 5. 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 bruksenheten skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med 1. og 2. ledd i pkt 6 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. 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.

§ 7

SEKSJONSEIERENS ANSVAR FOR EGENANDEL VED FORSIKRINGSOPPGJØR OG SEKSJONSEIERENS ERSTATNINGSANSVAR FOR MANGELFULLT VEDLIKEHOLD.

Styret kan godkjenne at seksjonseiere får benytte Sameiets forsikring i forbindelse med skade på en den enkeltes seksjon. Den enkelte seksjonseier er da forpliktet til å betale egenandelen. Dersom skaden skyldes manglende vedlikehold, uaktsomhet eller skjødsesløshet fra seksjonseier/dennes leietaker, kan Sameiet kreve hele skaden dekket av den enkelt sameier

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter paragraf 5 skal erstatte tap dette medfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredje person som seksjonseieren har valgt å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikehold har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Ved eierskifte er den nye eieren bare ansvarlig for den delen av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter paragraf 6, første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne paragrafen.

§ 8

SAMEIETS ERSTATNINGSANSVAR FOR MANGELFULLT VEDLIKEHOLD

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt jfr. Eierseksjonsloven § 33 skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene.

Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes hindringer også utenfor sameiets kontroll,

og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt.

Kravet om erstatning rettes mot styret. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

§ 9

PÅLEGG OM SALG AV SEKSJONEN, MISLIGHOLD

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

§ 10

FRAVIKELSE

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jfr eierseksjonsloven § 39.

§ 11

VEDLIKEHOLDSFOND

Av sameiets årlige overskudd pålegges styret å avsette inntil 100 % og minimum 50 % til ekstraordinært vedlikehold. Midlene skal plasseres på egen egenkapitalkonto, og skal benyttes til ekstraordinære, større vedlikeholdsoppgaver. Midlene skal ikke inngå i sameiets årlige driftsbudsjett.

§ 12 ÅRSMØTET

Møterett og møteplikt

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Deltakere på årsmøtet er samtlige seksjonseiere. Styret og forretningsføreren har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Innkalling til ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller til årsmøtet med et varsel på minst 8, høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden og forslag som skal behandles på møtet. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Om årsmøtet

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, har hver seksjon én stemme, flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og til å uttale seg.

Seksjonseierne har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

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

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

Styreleder leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

Møteleder har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møteleder og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er tilstede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning i saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er tilstede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt på møtet.

Årsmøtets kompetanse - flertallskrav

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) Endring av vedtektene
- b) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet.
- c) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- d) Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- e) Samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- g) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går utover 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

Beslutning som krever enighet fra alle seksjonseiere

- 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.

Endring av sameiebrøken kan bare skje ved enstemmig vedtak av de seksjonseierne som berøres av endringen, jfr. pkt. c, 3. ledd foran.

Ugildhet

Ingen kan som seksjonseier eller ved fullmektig delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egeninteresser i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser.
- d) Pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av seksjonseierne, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Styret skal sørge for at det gis skriftlig melding til forretningsføreren. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker og forslag som vil bli behandlet.

§ 13 STYRET

Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 medlemmer og 2 varamedlemmer.

Styre- og varamedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

Styremøter

Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrets leder. Dersom lederen har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

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

Styret kan ikke ta beslutning eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseiers bekostning.

Ugildhet for styremedlem

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styrets representasjonsadgang og ansvar

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

Styreleder kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være ureddelig å påberope seg avtalen.

§ 14 FORRETNINGSFØRSEL

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

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

Forretningsfører kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 15 REGNSKAP OG REVISJON

Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge fram regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Plikt til å ha revisor

I sameier med 21 eller flere seksjoner skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Årsmøtet velger revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

§ 16

IKRAFTTREDELSE

Disse vedtektene trer i kraft umiddelbart etter vedtak på årsmøtet.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.