

VEDTEKTER

for

FINSTAD PARK GARASJESAMEIE

Gnr 137 bnr 769 i Ski kommune

Vedtatt på stiftelsesmøte 30. mai 2017.

§ 1

Navn

Sameiets navn er Finstad Park Garasjesameie.

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter et garasjeanlegg med parkeringsplasser, sportsboder, tekniske rom og annet fellesareal i en egen fradelt eiendom under bakkenivå innenfor bebyggelsen i området Finstad Park, betegnet som gnr 137 bnr 769, i Ski Kommune ("Eiendommen").

Sameiet er et ideelt sameie, hvor sameierne eier en ideell andel av Eiendommen, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til forskjellige deler av Eiendommen.

Sameiet består av andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

Finstad Park Boligsameie 1, org. nr. 913 691 776, utgjørende 144/921 (parkeringsandeler)	
Finstad Park Boligsameie 1, org. nr. 913 691 776, utgjørende 72/921 (bodandeler)	
Finstad Park Boligsameie 1, org. nr. 913 691 776, utgjørende 8/921 (ekstra bodandeler)	
Finstad Park Boligsameie 1, org. nr. 913 691 776, utgjørende 3/921 (andel for teknisk rom)	
Totalt	227/921

Finstad Park Boligsameie 2, org. nr. 915 413 722, utgjørende 208/921 (parkeringsandeler)	
Finstad Park Boligsameie 2, org. nr. 915 413 722, utgjørende 104/921 (bodandeler)	
Finstad Park Boligsameie 2, org. nr. 915 413 722, utgjørende 7/921 (ekstra bodandeler)	
Finstad Park Boligsameie 2, org. nr. 915 413 722, utgjørende 3/921 (andel for teknisk rom)	
Totalt	322/921

Finstad Park Boligsameie 3, org. nr. 918 307 788, utgjørende 176/921 (parkeringsandeler)	
Finstad Park Boligsameie 3, org. nr. 918 307 788, utgjørende 88/921 (bodandeler)	
Finstad Park Boligsameie 3, org. nr. 918 307 788, utgjørende 3/921 (ekstra bodandeler)	
Finstad Park Boligsameie 3, org. nr. 918 307 788, utgjørende 3/921 (andel for teknisk rom)	
Totalt	270/921

Til sammen 819/921

51 antall andeler (Tilleggsparkeringsandeler), hver utgjørende 2/921.

Til sammen 102/921.

For kjøpere av ekstra bod inngår andelen i den respektive eierens sameiets eierbrøk betegnet ekstra bodandeler. Sameiene forplikter seg til å lage vedtektsbestemmelse som gir eieren bruksrett til boden.

Tilleggsparkeringsandelene er fordelt slik:

Finstad Park Boligsameie 1:	7
Finstad Park Boligsameie 2:	23
Finstad Park Boligsameie 3:	21
Sum andeler	51

Tilleggsbodandelene er fordelt slik:

Finstad Park Boligsameie 1:	8
Finstad Park Boligsameie 2:	7
Finstad Park Boligsameie 3:	3
Sum andeler	18

Fordelingen mellom boligsameiene/Skanska Bolig AS ajourføres dersom dette blir aktuelt.

Til sammen, totalt, 921/921.

Sameieandelene eiet av boligsameiene gir rett til bruk av spesialrom, dvs tekniske rom mv. I sameieandelen inngår også parkeringsplasser og boder som disponeres gjennom eksklusive bruksretter for den enkelte eierseksjon i boligsameiene. Hver enkelt seksjon i boligsameiene har bruksrett til én parkeringsplass og én bod. Disse parkeringsplassene og bodene blir i det følgende omtalt som "Parkeringsplassene" og "Bodene". En oversikt over hvilke seksjoner som disponerer hvilke av Parkeringsplassene og Bodene er inntatt i **vedlegg 1**, ref. § 4 nedenfor.

De øvrige parkeringsplassene i garasjeanlegget utgjør hver for seg én sameieandel i Eiendommen, og blir i det følgende omtalt som "Tilleggsparkeringsandelene". Hver andel gir rett til bruk av én parkeringsplass.

Tilsvarende gjelder for tilleggsboder, hvor hver tilleggsbodandel gir rett til bruk av en sportsbod, "Tilleggsbodandelene".

§ 3 Formål

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner for bebyggelsen som ligger over garasjeanlegget, innenfor området Finstad Park til beste for eierne av sameiet.

§ 4 Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 2** følger en tegning over Eiendommen med angivelse av Parkeringsplassene/Tilleggsparkeringsandelene og Bodene/Tilleggsbodandelene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier av Parkeringsandelene og Tilleggsbodandelene. Parkeringsplasser og boder kan kun disponeres over av de seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett. Dette gjelder ikke eventuelle gjesteplasser. Disse kan benyttes av gjester til alle seksjonseiere i de overliggende boligsameiene.

Eiendommen omfatter tekniske rom som skal betjene seksjonseierne i boligsameiene med rett til spesialrom. Garasjeanleggets tekniske rom, herunder felles fjernvarme/ventilasjon fordeles slik:

- Finstad Park Boligsameie 1 (med adresser Midtskogen 5 A, 5 B, 6, 8 A og 8 B) og Finstad Park Boligsameie 2 (med adresser Midtskogen 3 A, 3 B, 4, 7 A og 7B). I følge **vedlegg 2** omfatter dette Hus A, B, C, D, E og H. Aktuell «varmesentral» er i Hus A
- Finstad Park Boligsameie 2 (med adresser Midtskogen 9 A og 9 B) og Finstad Park Boligsameie 3 (med adresser Midtskogen 1 A, 1 B, 2, 11 A og 11B). I følge **vedlegg 2** omfatter dette Hus G, I, J og F. Aktuell «varmesentral» er i Hus I.

De bruksberettigede sameierne er i fellesskap ansvarlig for nødvendig vedlikehold av sine installasjoner i nevnte tekniske rom.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser, boder og andre rom med fellesfunksjoner uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bilvask er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Utleie av garasjeplass i.h.h.t. § 6 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 på garasjesameiets eiendom. For øvrig vises til ev. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

Bruksrett til p-plass forutsetter at det er betalt et vederlag til utbygger av prosjektet Finstad Park.

§ 5

Rettslige disposisjoner

Alle sameierne er hjemmelshavere til en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken i samsvar med tinglyst skjøte.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Parkeringsplassene og Bodene kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med eierseksjon innenfor området Finstad Park. Videre kan Tilleggsparkeringsandelene og Tilleggsbodandelene kun selges til andre som eier eierseksjon innenfor området Finstad Park.

Sameieandel tilhørende eierseksjonssameierne kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene. Skjøte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets 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 sameiets styre, med mindre det gjelder

pantsettelse eller salg av en av Tilleggsparkeringsandelene eller Tilleggsbodandelene sammen med eierseksjon og som er godkjent av det aktuelle sameie hvor eierseksjonen er organisert.

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 Tilleggsparkeringsandelene og Tilleggsbodandelene iht. § 6 under.

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

§ 6

Disposisjonsrett over Parkeringsplassene, Tilleggsparkeringsandelene, Bodene og Tilleggsbodandelene

Hver eierseksjon i boligsameiene er gitt eksklusiv bruksrett til en av Parkeringsplassene. Hver av disse Parkeringsplassene er tildelt et nummer. Oversikten over hvilke seksjoner som disponerer hvilke plasser er angitt i vedlegg 1. Den eksklusive bruksretten til en av Parkeringsplassene tilhører seksjonen og overdras således kun når seksjonen overdras. Tilsvarende gjelder for Bodene.

Hver enkelt av Tilleggsparkeringsandelene/Tilleggsbodandelene gir rett til bruk av en bestemt parkeringsplass/bod i garasjeanlegget. Hver slik andel skal være tildelt et nummer som gir eksklusiv rett til en parkeringsplass/bod med nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt – vedlegg 1.

Tilleggsparkeringsandelene og Tilleggsbodandelene kan, med mindre de overføres sammen med seksjon i bebyggelsen, ikke overføres til andre enn seksjonseiere i boligsameiene innenfor området Finstad Park.

Dersom eier av en av Tilleggsparkeringsandelene overdrar sin eierseksjon uten samtidig å overdra sin parkeringsandel, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommendes parkeringsandel selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper av parkeringsandelen som er seksjonseier innenfor området Finstad Park, ev. dersom sameiet kjøper¹⁾ parkeringsandelen selv. Tilleggsparkeringsandelen skal ved et slikt salg selges til markedspris. Ved vurderingen av hva som er markedspris, skal det legges stor vekt på de priser som er oppnådd for tilsvarende parkeringsandeler i sameiet de siste 6 mnd. forut for salget. Tilsvarende gjelder for Tilleggsbodandelene²⁾.

Parkeringsplassene/Tilleggsparkeringsandelene kan leies eller lånes ut under følgende forutsetninger:

- Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre.
- Kun seksjonseiere/beboere med bostedsadresse på Finstad Park kan leie/låne parkeringsplass.
- Styret/forretningsfører skal til enhver tid føre lister over de som ønsker å leie parkeringsplass.
- Ved en leietakers/låner gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet.

^{1) 3)} Sameiet kan kjøpe Tilleggsandeler, både parkering og bod.

- Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og er solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget.

Tilsvarende gjelder for Tilleggsbodandelene. Bodene kan ikke leies ut.

Visse parkeringsplasser i Eiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset funksjonshemmede.

Sameierne er kjent med at dersom en eier av en annen seksjon i et boligsameie i området Finstad Park, eller andre som bor fast sammen med seksjonseieren i dennes husstand, har behov for parkeringsplass tilpasset funksjonshemmede, kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der seksjonseieren med funksjonshemming disponerer en annen parkeringsplass i garasjeanlegget. Bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen. Slik bytting av plass opphører når det dokumenterte behovet ikke lenger foreligger. Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemming kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemming har tillatelse fra kommunen til ”parkering for forflytningshemmede” eller annen tilfredsstillende dokumentasjon.

På parkeringsplasser i Eiendommen som er dimensjonert for kjøretøy tilpasset funksjonshemmede, skal det kun parkeres ett registrert kjøretøy. (Tilhenger regnes også som kjøretøy.)

Styret i Sameiet behandler eventuelle henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen.

§ 7 Årsmøte

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags, tale-, og stemmerett. For sameieandelene tilhørende Finstad Park Boligsameie 1 til 3, kan kun styremedlemmer i de respektive eierseksjonssameier delta. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

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

Dersom saker av vesentlig betydning skal behandles, bør styret sende ut et forhåndsvarsel om dette i så god tid at sakene kan behandles i de ordinære sameiermøtene i Finstad Park Boligsameie 1 til 3.

Årsmøte 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 årsmøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

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

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Godkjennelse av styre- og vararepresentanter utpekt av boligsameienes styrer
4. Budsjett for kommende år
5. Årlig vedlikeholdsprogram

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

§ 8 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når et antall 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 årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jfr. § 7.

Alle sameiere har rett til å delta i ekstraordinært årsmøte med forslags, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøte.

§ 9 Årsmøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken, og slik at hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jfr. § 2 over. Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

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

- (a) endring av vedtektene
- (b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- (c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom 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.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- (a) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- (b) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- (c) endring av denne bestemmelse
- (d) endring av fordelingen av boder og parkeringsplasser, jf. § 4

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

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

§ 10 Styret

Garasjesameiet skal ha et styre på 6 styrerepresentanter og 3 vararepresentanter. Styrene i Finstad Park Boligsameie 1, 2 og 3 utpeker hver 2 styrerepresentanter og 1 vararepresentant. En av de 6 styrerepresentantene bør eie en Tilleggsparkeringsandel eller Tilleggsbodandel.

Vararepresentantene deltar når styrerepresentanten(e) for det respektive boligsameie ikke kan møte. Styrerepresentantene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av Medlemmenes styrer. Vararepresentantene utpekes for ett år.

Styret skal ha en styreleder og nestleder som velges av styret etter en fastlagt turnusordning mellom sameierne. Dette bør koordineres med tilsvarende valg i Finstad Park Driftsameie. Se **vedlegg 3**.

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 årsmøte. Styret skal ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom årsmøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når minst en av styrerepresentantene fra hvert av Sameiene Finstad Park Boligsameie 1 til 3 er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styrerepresentantene.

Styret skal utarbeide egen arbeidsinstruks.

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

§ 11 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret.

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

§ 12 Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

En styrerepresentant kan forlange at endringsforslag skal fremlegges for boligsameienes styre til uttalelse før endelig vedtak treffes.

§ 13 Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like. Alt vedlikehold skal forestås av Sameiet og ikke den enkelte sameier. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram tilhørende budsjett for Eiendommen, som fremlegges på det ordinære årsmøte for godkjenning.

Sameiene Finstad park Boligsameie 1 til 3 skal ha nødvendig tilgang til å kunne utføre nødvendig vedlikehold av sine installasjoner som er lokalisert innenfor garasjesameiet.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende Eiendommen.

§ 14 Vedlikeholdskostnader

Kostnader med Eiendommen skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- (a) eiendomsforsikring, jf § 18
- (b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom
- (c) strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
- (d) drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
- (e) vaktmester
- (f) renhold av fellesarealer
- (g) kostnader til forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer

Plikt til kostnadsdekning begynner å løpe straks Parkeringsplassene/Parkeringsandelene/Bodene/Tilleggsbodandelene eller spesialrom er overlevert til eier/beboer av bolig eller overlevert til respektive boligsameie, se § 20.

Kostnader knyttet til vedlikehold av tekniske installasjoner, ventilasjonskanaler, rør, kabler osv. som tilhører Sameiene Finstad Park Boligsameie 1 til 3, inngår ikke i felleskostnadene for garasjesameiet, men bekostes av sameiene.

§ 15 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal hver måned betale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 16

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne solidarisk ansvarlig. Den enkelte sameier hefter imidlertid i regressomgangen ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite

§ 17

Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Styret kan installere og foreta kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer.

Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.

Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.

§ 18

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i forsikringselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 19

Lov om sameige

Sameiets virksomhet skal skje innenfor de rammer som sameieloven oppstiller, i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

For forhold som ikke er omtalt foran, gjelder således bestemmelsene i "Lov om sameige av 18. juni 1965", med senere endringer.

§ 20

Midlertidige bestemmelser i byggetiden

Utbyggingen av Eiendommen skjer i flere byggetrinn. Som en følge av dette tas det forbehold om at sameiebrøken kan bli endret.

Sameierne er innforståtte med at det er aktuelt å utvide Sameiet til å omfatte flere byggetrinn etter at det først er opprettet for noen av byggetrinnene. Det kan tinglyses erklæringer om dette, og Sameierne er under enhver omstendighet forpliktet til å medvirke til en slik utvidelse/sammenføring.

Alternativt kan sameiet bli opprettet som en eiendom for hele garasjeanlegget, før hele anlegget er ferdig utbygget. Dersom dette alternativ gjennomføres, har Skanska Bolig AS alene full rådighet over de byggetrinn som til enhver tid ikke er tatt i bruk. Skanska Bolig AS bærer alene alle kostnader knyttet til de arealer som ikke er tatt i bruk, mens kostnader knyttet til de arealer som er tatt i bruk, fordeles på øvrige Sameiere i.h.h.t. prinsippene i § 14.

Skanska Bolig AS står fritt til å endre fordelingen av boder og parkeringsplasser frem til siste enhet i prosjektets siste byggetrinn er ferdigstilt og overlevert.

I byggetiden kan sameierne i perioder bli tildelt alternative arealer til parkering og boder av hensyn til fremdriften til byggearbeidene.

Frem til garasjeanlegget i sin helhet er ferdigstilt, har Skanska Bolig AS rett til adkomst og til å benytte også overleverte deler av garasjeanlegget i den grad dette er nødvendig i forbindelse med den videre utbygging av garasjeanlegget. Eventuelle skader som følge av Skanska Bolig AS' bruk er Skanska Bolig AS ansvarlig for å utbedre.

Skanska Bolig AS er sameier på lik linje med øvrige sameiere for eventuelle usolgte arealer.

Skanska Bolig AS står fritt til å utsette overskjøtingen inntil garasjeanlegget i sin helhet er ferdigstilt. Den enkelte sameier/seksjonseier er likevel ansvarlig for sin forholdsmessige del av felleskostnadene fra det tidspunkt det aktuelle areal/den aktuelle p-plass stilles til den enkeltes disposisjon. Sameiernes rett til bruk av parkeringsplasser, sportsboder og rom med fellesfunksjoner, skal tinglyses som midlertidige bruksretter i Eiendommen frem til overskjøtingen av Eiendommen er gjennomført.

Dersom Skanska Bolig AS overlater den videre gjennomføring av prosjektet til andre, trer vedkommende inn i Skanska Bolig AS sine rettigheter og forpliktelser etter disse vedtekter.

Denne paragraf kan ikke endres uten samtykke fra Skanska Bolig AS. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser, går denne bestemmelsen foran.

Bestemmelsen bortfaller på det tidspunkt hele garasjeanlegget er ferdigstilt og garasjeeiendommen i sin helhet er overlevert og overskjøttet til sameiet.

--- oooOooo ---

Vedlegg 1.

Vedlegget foreligger, men vil bli presentert etter at det er renskrevet.

Vedlegg 2.

Vedlegget foreligger, men vil bli presentert etter at det er renskrevet.

Vedlegg 3.

Turnusordning for styreleder og nestleder

Periode	Leder	Nestleder
2017 - 2018	FP2	FP3
2018 - 2019	FP3	FP1
2019 - 2020	FP1	FP2
2020 - 2021	FP2	FP3
2021 - 2022	FP3	FP1
2022 - 2023	FP1	FP2

FP1 = Finstad Park Boligsameie 1
 FP2 = Finstad Park Boligsameie 2
 FP3 = Finstad Park Boligsameie 3