

## VEDTEKTER

### For Sameiet Engersand Felt 1

Org nr 991 140 395

Vedtatt i årsmøte 19.april 2018, oppdatert i årsmøte 18. mai 2021.

I medhold av lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr 65

#### §1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Engersand Felt 1, ( heretter kalt Sameiet eller Sameiet Felt 1.)

Sameiet består av 45 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner ( parkering og boder ) på eiendommen gnr 115 bnr 137 i Lier kommune i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring / reseksjoneringsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen gnr 115 bnr 137 i Lier kommune med fellesanlegg av enhver art. Bruksenhetene kan bare benyttes til det formål som følger av seksjoneringsbegjæringen. En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i sameiermøtet med 2/3 flertall, og eierne av den aktuelle seksjonen har gitt tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

#### §2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Hver sameier har 1 sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den ( de ) bruksenhet(er) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

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 eventuelle boder, private utearealer og biloppstillingsplasser som ikke ligger inne i bruksenheten.

Balkonger/terrasser inngår i hoveddelen.

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameierbrøkens størrelse, fremgår av seksjonsbegjæringen.

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

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner for øvrig, samt inngangsdører, vinduer, trapperom, gangarealer, andre fellesrom og deler av utearealet. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetenes sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Bruksenheten og fellesarealene kan benyttes i samsvar med formålet jfr § 1 , og må ikke nyttes slik at det er til unødig og urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene, eller slik at andre brukere hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Se også § 23.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

#### §3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter til eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.. Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene. Jfr dog § 4 og slik at kostnader som utelukkende relaterer seg til areal utenom kjelleren kun fordeles på boligseksjonene med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. Sameierbrøken er basert på den enkelte bruksenhets BRA ( dvs. eksklusive balkong/terrasse/uteplasser ), dog slik at brøken for næringsseksjoner kun utgjør 50 % av arealet fordi disse arealene er i kjeller.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring jfr § 21
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, samt de arealer som det etter § 5 påligger Sameiet å vedlikeholde
- c) lys/oppvarming av fellesarealer
- d) kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorarer
- e) sameiets andel av kostnader til Fellessameiet Engersand Havn Nord

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et a konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fattes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede a konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelle overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyn tas ved fastsettelse av a konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter, anses som mislighold fra sameiers side.

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jfr eierseksjonslovens § 25. Pantekravet pr bruksenhet ( seksjon ) kan ikke overstige et beløp tilsvarende 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunkt for beslutning om gjennomføring av tvangsdekning. Pantekravet faller bort dersom det ikke inne 2 år fra kravet skulle vært betalt, innkommer begjæring om tvangsdekning til namsmyndighetene eller dersom salg av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten nødvendig opphold.

## §4 PARKERING

Drift og vedlikehold av parkeringskjeller ( herunder de enkelte plasser ) påhviler Sameiet, selv om plassene inngår i bruksenheter som hoveddel eller tilleggsdel. Kostnadene til dette fordeles mellom sameierne i forhold til hvor mange plasser den enkelte sameier disponerer. Eventuelle fellesplasser anses i denne sammenheng å tilhøre sameierne ,med en lik andel hver, med mindre disse er eiet av andre enn sameierne i Sameiet.

Sameier har rett til å etablere ladepunkt for el bil eller ladbar hybrid på den parkeringsplassen sameier disponerer.

Styret må samtykke i etableringen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Kapasitetsbegrensninger i strømnettet er å betrakte som saklig grunn.

Styret har besluttet at det kan etableres ladepunkt på parkeringsplass som disponeres av sameier.

Sameier bekoster etablering og drift ved at strøm tilkobles sameiers måler.

## § 5 SÆRLIGE BESTEMMELSER OM PARKERING FOR SEKSJONSEIERE MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at:

- en parkeringsplass som, etter vedtak i plan- og bygningsloven, er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne skal gjøres tilgjengelig for vedkommende
- styret pålegger en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass, men som likevel disponerer en slik parkeringsplass, å bytte parkeringsplass med seksjonseier med behov for tilrettelagt parkeringsplass

Denne bytteretten gjelder bare dersom seksjonseier med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Retten til å bruke en tilrettelagt parkeringsplass varer så lenge et dokumentert behov er tilstede.

Som dokumentasjon for vedkommende seksjonseiers nedsatte funksjonsevne kan styret kreve at vedkommende fremlegger:

- en legeerklæring som beskriver funksjonsnedsettelsen
- en kommunal parkeringstillatelse for person med nedsatt funksjonsevne

Denne vedtektsbestemmelse kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig er enig, forutsatt at kommunen gir sitt skriftlige samtykke til endringen.

## §6 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt og ansvar

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 avsnittene ovenfor, 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.

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

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

## **§ 7 SAMEIETS VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ERSTATNINGSANSVAR**

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 bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. 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 og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligen eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene 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 disse bestemmelsene 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.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

## **§ 8 VEDLIKEHOLDSFOND**

Årsmøtet vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidig vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

## **§9 REGISTRERING AV SAMEIERNE**

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

## **§10 STYRET**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av leder og 3 - 4 andre medlemmer, Det kan også velges inntil 2 varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og tjenestegjør i 2 år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt.

Ved valgene anses den eller de kandidatene som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

## **§11 STYRETS KOMPETANSE**

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

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

Sameiets signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

## **§12 OM STYREMØTET**

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av styremedlemmene er tilstede.. Varamedlemmer kan møte i stedet for styremedlemmer. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine handlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

## **§13 ÅRSMØTET**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller minst 2 sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ekstraordinært årsmøte kan, om nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte.

## **§14 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE**

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

- \*Konstituering
- \*Styrets årsberetning
- \* Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- \* Valg av styremedlemmer
- \* Valg av revisor
- \* Andre saker som er nevnt i innkallingen
- \* Budsjetten for kommende år
- \* Årlig vedlikeholdsprogram

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

## **§15 MØTELEDELSE OG INNKALLING**

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Styret skal tilstrebe å sende innkallingen 20 dager før avholdelse av årsmøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Dersom et forslag, som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på årsmøte, kan en sameier, et styremedlem, eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

Årsmøte skal ledes av styreleder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke være sameier.

## **§16      ÅRSMØTETS VEDTAK**

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver boligseksjon gir 2 stemmer, mens hver næringsseksjon gir 1 stemme. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig ( simpelt ) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- \*            Endring av vedtekter
  - \*            ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
  - \*            Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
  - \*            Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
  - Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetallet
  - Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar og utlegg for sameierne for mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameierne det gjelder

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like
- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- Innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av fellesutgiftene enn bestemt i § 3

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

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

## **§17      OM ÅRSMØTET**

Alle sameierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags- , tale- og stemmerett. I tillegg har et ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon rett til å være tilstede på årsmøtet med møte og talerett. En sameier kan møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkomende årsmøte, med mindre annet fremgår. Sameieren har rett til å ta med rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer som ikke er sameiere, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i årsmøtet med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsfører har plikt til å være tilstede.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og vedtak som treffes. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Årsmøte velger hvert år en valgkomité. Valgkomiteen skal bestå av to seksjonseiere. Valgkomiteen velger selv sin formann. Innstilling til valg av medlemmer til styret skjer i samråd med styret for best mulig å imøtekomme sameiets behov for ulike kompetanser blant styrets medlemmer. Årsmøtet fastsetter eventuell godtgjøring til valgkomiteen.

## **§18      REVISJON OG REGNSKAP**

Sameiet har plikt til å føre regnskap og ha revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte.

## **§19      FORRETNINGSFØRER**

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

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med oppsigelsesfrist som ikke må overstige 6 måneder.

Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn 5 år.

## §20 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke kan settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

## §21 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

## §22 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal kun skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret eventuelt årsmøtet.

Øvrige sameier skal konsulteres i tilfeller hvor bygningsmessige endringer vil bryte med fasadene til bygningene i andre sameier på Engersand Havn Nord eller forringe siktlinjene til bakenforliggende beboere.

Sameiene skal søke å enes om felles endringer som ivaretar områdets helhetlige preg og søke Lier kommune om tillatelse eller råd hvis nødvendig.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

## §23 FORSIKRING

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 sameier selv forsikre på betryggende måte.

## §24 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel over for seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

## §25 ANSVAR UTAD

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

## §26 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. 06. 2017.

## §27 FORHOLDET TIL ENGERSAND FELLESSAMEIE

Sameiet er en del av et større sammenhengende boligområde, Fellessameiet Engersand Havn Nord. Engersand Havn Nord består foruten Felt 1 av eierseksjonssameiene Felt 2, Felt 3, Felt 4, Felt 5, Felt 6, Felt 7, Felt 8 og Felt 9.

Boligområdet er delt slik at utearealene mellom og rundt eierseksjonssameiene utgjør en egen eiendom

(«Felleseiendommen»). Felleseiendommen eies av eierseksjonssameiene Felt 1, Felt 2, Felt 3, Felt 4, Felt 5, Felt 6, Felt 7, Felt 8 og Felt 9 i tingrettslig sameie, og forvaltes av Fellessameiet Engersand Havn Nord (Fellessameiet).

Styret i Sameiet Felt 1 representerer Sameiet Felt 1 i forhold til Fellessameiet (deltagelse i styremøte og generalforsamling osv.)

Sameiet Felt 1 er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av Felleseiendommen og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene. Sameiet Felt 1 skal medvirke til at fremtidig drift og vedlikehold av Felleseiendommen skjer til det beste for boligområdet Engersand Havn Nord. Fellessameiet skal også ellers ivareta eiernes felles interesser. Nærmere bestemmelser om

rettigheter og forpliktelser for Sameiet Felt 1 i denne forbindelse fremgår av vedtektene for Fellessameiet Engersand Havn Nord

Engersand, 10. desemberfl 2018