

Vedlegg til protokoll 28.11.2018

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL	§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
Sameiets navn er Generallunden Boligsameie.	Sameiets navn er Generallunden Boligsameie.	
Sameiet har forretningskontor i Oslo.	Sameiet har forretningskontor i Oslo.	
Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser i drift og administrasjon av eiendommen av gnr. 10, bnr. 26 i Oslo med fellesanlegg av enhver art.	Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser i drift og administrasjon av eiendommen av gnr. 10, bnr. 26 i Oslo med fellesanlegg av enhver art.	
§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT	§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT	Styrets forslag til vedtak: Godkjent Forslaget til Leikvang som sto under §1 (skulle vært §2) ble vedtatt. For 118 – Mot 50 Forslaget til Leikvang under §2. Årsmøte var enige om at dette ikke skulle stemmes over da nytt lovforslag er på trappene.
Sameiet består av 225 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 29. april 1982, og to tinglyste reseksjoner i 2004 og 2017.	Sameiet består av 225 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 29. april 1982, og to tinglyste reseksjoner i 2004 og 2017.	
Alle seksjoner skal være medlem av sameiet og seksjonene kan ikke skilles fra deltagelse i sameiet.	Alle seksjoner skal være medlem av sameiet og seksjonene kan ikke skilles fra deltagelse i sameiet.	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtaksstyrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
<p>Hver sameier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet til.</p>	<p>Hver seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet til. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel som er en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonseier har tinglyst, eksklusiv bruksrett til parkeringsplass(er) i garasjeanlegg, inkludert ev. areal beregnet for bod innenfor parkeringsplass, samt bruksrett til egen kjellerbod. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.</p>	
<p>Enerett til midlertidig bruk av deler av fellesarealet eller fellesanleggene kan vedtas med 2/3-dels flertall etter reglene i eierseksjonslovens § 19, 5. ledd.</p>	<p>Enerett til midlertidig bruk av deler av fellesarealet eller fellesanleggene kan vedtas i samsvar med reglene i eierseksjonslovens § 25, 5. ledd.</p>	
	<p>Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner, jfr. eierseksjonslovens §23.</p>	
<p>Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter og husordensregler fastsatt av sameiet.</p>	<p>Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter og husordensregler fastsatt av sameiet.</p>	
<p>Bruksenheten kan bare benyttes til boligformål og slik at den ikke er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner ved f.eks. støy, lukt, e.lign.</p> <p>Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.</p>	<p>Bruksenheten kan bare benyttes til boligformål og slik at den ikke er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner ved f.eks. støy, lukt, e.lign.</p> <p>Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.</p>	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
<p>Uten skriftlig samtykke fra styret har en seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, f.eks. endre farge, foreta utskifting av vindusglass e.lign.</p>	<p>Uten skriftlig samtykke fra styret har en seksjonseier ikke rett til å endre fellesarealer, fellesanlegg, utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, f.eks. endre farge, foreta utskifting av vindusglass e.lign. Det samme gjelder for legging av fliser eller annet fast belegg på bruksenhetenes terrasser og balkonger.</p>	
<p>Innvendige endringer i bruksenhetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas uten styrets godkjenning.</p>	<p>Innvendige endringer i bruksenhetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas uten styrets godkjenning.</p>	
<p>Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.</p>	<p>Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.</p>	
<p>Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.</p>	<p>Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.</p>	
<p>§ 3 FELLESKOSTNADER, HEFTELSESFORM OG PANTERETT.</p>	<p>§ 3 FELLESKOSTNADER, HEFTELSESFORM OG PANTERETT</p>	<p>Styrets forslag til vedtak: Godkjent</p>
<p>Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet</p>	<p>Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.</p>	
<p>Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter den enkelte leilighets størrelse i kvadratmeter.</p>	<p>Sameiets utgifter skal fordeles på seksjonseierne etter den enkelte leilighets størrelse i kvadratmeter slik den fremkommer i seksjoneringsbegjæringen(e).</p>	
<p>Ved forsinket betaling kan styret pålegge morarenter og purregebyr.</p>	<p>Ved forsinket betaling kan styret pålegge morarenter og purregebyr.</p>	
<p>Styret fastsetter a kontobeløp som forfaller forskuddsvis hvert kvartal.</p>	<p>Styret fastsetter a kontobeløp som forfaller forskuddsvis. Styret kan beslutte at forskuddsvis betaling er månedlig eller kvartalsvis.</p>	
<p>For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.</p>	<p>For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.</p>	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
Utgifter forbundet med heisene anses som særutgift for de sameiere som har heis og fordeles likt mellom disse.	Utgifter forbundet med heisene anses som særutgift for de seksjonseiere som har heis og fordeles likt mellom disse.	
De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet.	De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet i samsvar med eierseksjonslovens §31.	
Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.	Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.	
§ 4 VEDLIKEHOLD	§ 4 VEDLIKEHOLD	Styrets forslag til vedtak: Godkjent med tillegget «på saklig grunnlag», se under.
Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameiere .	Den enkelte seksjonseier skal i samsvar med eierseksjonslovens §32 holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre seksjonseiere .	
Sameierens vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går frem til forgreningspunktet på eiendommens hovedledning inn til seksjonen og for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringspunkt .	Seksjonseierens vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går frem til forgreningspunktet på eiendommens hovedledning (stoppekran for vann) inn til bruksenheten og for elektriske ledninger til og med bruksenhetens hovedsikring .	Leikvangs forslag var allerede innarbeidet.

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtaksstyrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
	Seksjonseierens vedlikeholdsplikt angitt i eierseksjonslovens §32 annet ledd bokstav i) omfatter kun innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til bruksenheten. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.	
Eier av seksjon er forpliktet til å utføre et forsvarlig vedlikehold av innretninger så som innglassing, levegg, gjerder, o.lign. som han har montert/bygget på fellesareal og er ansvarlig for mulige skader på egen eller andres seksjon evnt. fellesarealer som måtte være forårsaket av innretningen.	Seksjonseier er forpliktet til å utføre et forsvarlig vedlikehold av endringer utført på utvendige fasader, bygningsmessige forandringer og innretninger så som innglassing, levegg, gjerder, o.lign. som seksjonseieren har montert/bygget på fellesareal. Seksjonseieren er ansvarlig for mulige skader på egen eller andres bruksenhet og ev. fellesarealer som måtte være forårsaket av innretningen. Kostnader til de- og remontering av slike installasjoner/innretninger som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen belastes den seksjon innretningen tilhører. Styret avgjør på saklig grunnlag om remontering skal tillates.	
Egenandel etter forsikringskade som har sin opprinnelse innenfor sameierens bruksenhet, eller utstyr som ligger under sameiers vedlikeholdsplikt, dekkes av sameier.	Egenandel etter forsikringskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet, eller utstyr som ligger under seksjonseiers vedlikeholdsplikt, dekkes av seksjonseier.	
	Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.	
	Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
	Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.	
	En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.	
Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangen er sameiets ansvar.	Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner forsvarlig ved like i samsvar med eierseksjonslovens §33.	
	Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles varmtvannsberedere og utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene, herunder nødvendig utskiftning av slike.	
	Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskiftning av sluk, eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.	
	Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt skal sameiet erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. Eierseksjonsloven § 35.	
§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND	§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
Sameiermøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.	Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige/kvartalsvise betaling til dekning av felleskostnadene.	De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige/kvartalsvise betaling til dekning av felleskostnadene.	
§ 6 REGISTRERING AV SAMEIERE	§ 6 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE OG LEIETAGERE	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
Erververe og leietakere av seksjon skal meldes til styret for registrering. Eiere av seksjon som ikke bor i seksjonen må melde sin eller kontaktpersons bopeladresse til styret.	Erververe og leietakere av seksjon skal meldes til styret for registrering. Eiere av seksjon som ikke bor i seksjonen må melde sin eller kontaktpersons bopeladresse til styret.	
	Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr. Tilsvarende gebyr skal betales ved all form for leie eller fremleie som skal meldes og registreres av sameiet/forretningsfører.	
§ 7 STYRET OG STYRETS OPPGAVER	§ 7 STYRET OG STYRETS OPPGAVER	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
Sameiet skal ha et styre på fem medlemmer og to varamedlemmer som velges for to år av gangen dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet. Styrelederen velges særskilt.	Sameiet skal ha et styre på fem medlemmer og to varamedlemmer, som velges for to år av gangen dersom årsmøtet ikke bestemmer noe annet. Styrelederen velges særskilt.	
Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.	Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem	
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.	Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.	
Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdiforsikret til enhver tid.	Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdiforsikret til enhver tid. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring.	
Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.	Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtet vedtak i det enkelte tilfelle.	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.	To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.	
	Styret bestemmer fordelingen av styregodtgjørelse vedtatt av årsmøtet.	
	Styret skal for årsmøtet foreslå 3 medlemmer til valgkomité når det skal foretas valg.	
I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne	Forretningsfører kan representere seksjonseierne i samsvar med eierseksjonslovens §62.	
§ 8 STYREMØTET	§ 8 STYREMØTET	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.	Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.	Leikvangs forslag ble trukket av Leikvangs fullmaktshaver, Dikka Simonsen.
Styremøte ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.	Styremøte ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.	
Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av styret.	Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av styret.	
Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer	Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Protokollen kan undertegnes elektronisk.	Leikvangs forslag ikke vedtatt
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.	Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.	Leikvangs forslag var allerede innarbeidet
§ 9 SAMEIERMØTET	§ 9 ÅRSMØTET	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.	Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtaksstyrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned	Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.	
Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10-del av sameierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.	Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10-del av seksjonseierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.	
Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest og for sameierenes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.	Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.	
Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale og stemmerett.	Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale og stemmerett.	
Likeledes har sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.	Likeledes har seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.	
Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.	Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.	
Møte- og talerett har styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Revisor har rett til å være tilstede i sameiermøte og til å uttale seg.	Møte- og talerett har styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Revisor har rett til å være tilstede i årsmøtet og til å uttale seg.	Leikvangs forslag ikke vedtatt
En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde først-kommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.	En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde først-kommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtaksstyrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet . Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne .	Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet . Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne .	
§ 10 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE.	§ 10 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE	Styrets forslag til vedtak: Godkjent. Leikvangs forslag ikke vedtatt
På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:	På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:	Leikvangs forslag ikke vedtatt. For 102 – Mot 71 Endringen krever 2/3 flertall
- Konstituering	- Konstituering, herunder godkjenne innkalling, velge møteleder, velge en seksjonseier til å signere protokoll sammen med møteleder, velge en referent og godkjenne dagsorden.	
- Styrets årsberetning	- Styrets årsberetning	
- Styrets regnskaps oversikt for foregående år	- Styrets regnskap for foregående år og eventuelt godkjenne dette	
- Styrets forslag til budsjett	- Styrets forslag til budsjett	
- Andre saker som er nevnt i innkallingen	- Vedta godtgjørelse til styret for foregående år	
- Valg av styremedlemmer, -leder og valgkomité (når valgperioden er utløpt).	- Andre saker som er nevnt i innkallingen - Valg av styreleder, styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomité, når valgperioden er utløpt. - Valg av revisor ved behov	
§ 11 INNKALLING OG MØTELEDELSE	§ 11 INNKALLING OG MØTELEDELSE	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte og høyst tjue dager.	Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte og høyst tjue dager. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.	Leikvangs forslag ikke vedtatt

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtaksstyrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.	Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse.	
Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.	Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.	
Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.	Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.	Leikvangs forslag ikke vedtatt
Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet . Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.	Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet . Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.	
Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier .	Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier .	Leikvangs forslag ikke vedtatt
§ 12 SAMEIERMØTETS VEDTAK	§ 12 ÅRSMØTETS VEDTAK	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
I sameiermøtet har hver seksjon en stemme.	I årsmøtet har hver seksjon en stemme. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.	
Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer	Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer.	
Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.	Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.	
Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:	Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:	
• endring av vedtektene	• endring av vedtektene	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtaksstyrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
<ul style="list-style-type: none"> • ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold. 	<ul style="list-style-type: none"> • ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold. 	
<ul style="list-style-type: none"> • omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter 	<ul style="list-style-type: none"> • omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter 	
<ul style="list-style-type: none"> • salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap 	<ul style="list-style-type: none"> • salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap 	
<ul style="list-style-type: none"> • andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning 	<ul style="list-style-type: none"> • andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning 	
<ul style="list-style-type: none"> • samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet 	<ul style="list-style-type: none"> • samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet 	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene. 	<ul style="list-style-type: none"> • tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene jfr eierseksjonsloven §50. 	Besluttet tilleggstekst av årsmøte i blått
<p>Vedtaksstyret om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.</p>	<p>Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om</p> <ul style="list-style-type: none"> • salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen • oppløsning av sameiet • tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter • tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere. 	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
<p>§ 13 HABILITET</p>	<p>§ 13 HABILITET</p>	<p>Vedtak: Godkjent</p>
<p>Et styremedlem må ikke delta i styrets behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.</p>	<p>STYRET Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.</p>	
<p>Ingen kan i sameiermøte som sameier eller fullmektig delta i noen avstemning om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.</p> <p>Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.</p>	<p>ÅRSMØTET Ingen kan delta i en avstemning om</p> <ul style="list-style-type: none"> • et søksmål mot en selv eller ens nærstående • ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet • et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser • pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående. <p>Andre ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.</p>	<p>Korrigert ved møtets oppstart ved å legge til overskrift, og slette et feilaktig «ikke» i første setning.</p>
<p>§ 14 REGNSKAP OG REVISJON</p>	<p>§ 14 REGNSKAP OG REVISJON</p>	<p>Styrets forslag til vedtak: Godkjent</p>
<p>Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Det skal føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av gjeldende regnskapslov.</p>	<p>Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Det skal føres regnskap, utarbeides årsberetning og årsoppgjør i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av gjeldende regnskapslov.</p>	
<p>Regnskapet for foregående kalenderår legges frem på ordinært sameiermøte.</p>	<p>Regnskapet for foregående kalenderår legges frem på ordinært årsmøte.</p>	
<p>Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.</p>	<p>Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.</p>	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
<p>§ 15 FORRETNINGSFØRER</p>	<p>§ 15 FORRETNINGSFØRER</p>	<p>Styrets forslag til vedtak: Godkjent</p>
<p>Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.</p>	<p>Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>	
<p>Ansettelse av forretningsfører kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.</p>	<p>Ansettelse av forretningsfører kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.</p>	<p>Leikvangs forslag ikke vedtatt da årsmøte oppfattet at dette var samme mening som styrets forslag</p>
<p>Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.</p>	<p>Med to tredjedels flertall kan årsmøtet beslutte at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.</p>	
<p>§ 16 MISLIGHOLD</p>	<p>§ 16 MISLIGHOLD</p>	<p>Styrets forslag til vedtak: Godkjent</p>
	<p>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.</p>	
<p>Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26.</p>	<p>Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38.</p>	
<p>Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.</p>	<p>Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.</p>	

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
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 skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.	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 skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.	
§ 17 FRAVIKELSE	§ 17 FRAVIKELSE	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
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 sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdelseslovens kapitel 13.	Medfører seksjonseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens/brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdelseslovens kapitel 13, jfr. eierseksjonslovens §39.	
§ 18 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER	§ 18 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.	For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.	
§ 19 VALGKOMITÉ	§ 19 VALGKOMITÉ	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
Sameiet skal ha en valgkomité som består av 3 medlemmer. Medlemmene velges for 2 år om gangen. Valgkomiteen velger selv leder og nestleder. Valgkomiteen legger frem innstilling til valg som etter §10 skal foretas av sameiermøtet.	Sameiet skal ha en valgkomité som består av 3 medlemmer. Medlemmene velges for 2 år om gangen. Valgkomiteen velger selv leder og nestleder. Valgkomiteen legger frem innstilling til valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer som skal velges av årsmøtet.	Leikvangs forslag ikke vedtatt

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtaksstyrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
Valgkomiteen skal informere sameierne i forkant om innstillingen og litt om deres bakgrunn. Denne informasjonen sendes ut sammen med innkalling til sameiermøtet iht. § 11.	Valgkomiteen skal informere seksjonseierne i forkant om innstillingen og litt om deres bakgrunn. Denne informasjonen sendes ut sammen med innkalling til årsmøtet iht. § 11.	
	Medlemmene av valgkomiteen må være myndige og bare fysiske personer kan velges.	
§ 20 ELEKTRISK OPPLADBARE KJØRETØY	§ 20 ELEKTRISK OPPLADBARE KJØRETØY	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
<p>Det er ikke tillatt å benytte sameiets elektriske anlegg til lading av fremdriftsbatteri til kjøretøy uten at det er inngått skriftlig avtale med styret om etablering av et privat ladepunkt på egen garasje plass. Det er heller ikke tillatt å lade med skjøteledninger fra egen seksjon. Slikt ladepunkt skal installeres av sameiets leverandør. Enhver kostnad for privat ladepunkt skal dekkes av garasjeplassens eier. Styret/vaktmester kan når som helst fjerne kabler og annet utstyr som ikke er godkjent i henhold til avtale.</p>	<p>En seksjonseier kan etter inngåelse av avtale med styret bestille ladepunkt for elbil og ladbare hybrider for parkeringsplass(er) tilhørende bruksenheten. Lading av elektrisk oppladbare kjøretøy via andre kontaktpunkter er ikke tillatt.</p>	<p>Leikvangs forslag ikke vedtatt Årsmøte var enige om at dette forslaget må fremmes på sameiets ordinære årsmøte.</p>

Tekst i eksisterende vedtekter	Tekst i revidert forslag til vedtekter	Vedtak styrets forslag med Leikvangs innspill og vedtak.
	<p>§ 21 BREDERE PARKERING (HC-PLASSER)</p>	Styrets forslag til vedtak: Godkjent
	<p>Sameiet har anlagt og disponerer to parkeringsplasser som forbeholdes seksjonseiere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov (parkeringstillatelse for forflytningshemmede, dvs. HC-kort fra kommunen) for bredere plass. Disse seksjonseierne kan få tilgang til slik plass mot et midlertidig bytte av sin egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge seksjonseieren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen.</p>	Leikvangs forslag ikke vedtatt