

Vedtekter for Pallplassen 1 Parkeringssameie
Sist oppdatert 22.03.23

§ 1

Navn, eiendom og formål

Sameiets navn er Pallplassen 1 Parkeringssameie («**Sameiet**»), og er et tingsrettslig sameiet på gnr.107, bnr. 2925, i Lørenskog kommune («**Garasjeanlegget eller Eiendommen**»). En sameier er den til enhver tid som er eier av ideelle andeler i garasjeanlegget.

Garasjeanlegget er under bakkenivå og består av 3 MC –plasser og 196 parkeringsplasser hvorav 5 av disse er HC-plasser og foreløpig 3 gjesteparkingsplasser. I tillegg er det etablert 3 gjesteparkingsplasser på terreng. Det kan komme endringer i fordeling av gjesteplasser på antall og beliggenhet i forbindelse med videreutvikling av prosjektet. En del av parkeringsplassene i garasjeanlegget skal betjene fase 2 i utbyggingsprosjektet. Garasjeanlegget består for øvrig av gang- og kjørebane, sykkelparkering, og tekniske rom. Tekniske rom og gjesteparkering tjener til bruk for seksjonseiere i Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie. I tillegg har fremtidige sameier på gnr. 107 og bnr. 2917 (fase 2) tinglyst rett til adkomst og gjennomkjøring til eget garasjeanlegg gnr. xx og bnr. xx. Alle fremtidige sameier på gnr. 107 og bnr. 2917 (fase 2) har tinglyst adkomst- og bruksrett til smørebod/sykkelverksted i anleggseiendommen

Sameiets formål er å eie, drifte og forvalte Garasjeanlegget med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner for Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie, samt fase 2 av Pallplassen.

Sameiene er («Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie») som ligger over garasjeanlegget.

Bak Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie («**Prosjektet**») står Selvaag Bolig, Pallplassen AS («**Utbygger**»).

§ 2

Organisering og sameiernes rådighet

Sameiet består av 806 andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

- 208/806 andeler for p-plass til bil, hver andel utgjør 2/806 til sammen 208/806.
- 184/806 andeler for doble p-plasser til bil, hver andel utgjør 4/806, må selges under ett.
- 3/806 andeler for MC-plass, hver andel utgjør 1/806 til sammen 3/806
- 66/806 andeler for, tekniske rom, gjesteplasser, sykkelparkering eies av Pallplassen Blokk A boligsameie.
- 201/806 andeler for tekniske rom, gjesteplasser, sykkelparkering eies av Pallplassen Tunhusene boligsameie.
- 144/806 andeler for tekniske rom, gjesteplasser, sykkelparkering eies av Pallplassen Terningene boligsameie.

Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie eier andelen(e) som gir rett til atkomst og bruk av tekniske rom, sykkelparkering og fellesfunksjoner mv. Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie eier og disponerer videre totalt 6 parkeringsplasser til gjesteparkering, 3 i garasjeanlegg og 3 på terreng. Endringer kan forekomme på plassering ved utbygging av fase 2.

Fremtidige sameier i fase 2 har tinglyst rett til bruk av smørebod/sykkelverksted og skal være med å dekke kostnader til drift og vedlikehold av rommet. Kostnadsfordeling er antall enheter på sameie. Areal benyttet til sykkelverksted/smørebod er iht. TEK17 også avsatt til en mulig fremtidig varmesentral. Fase 2 skal ikke være med på fordeling av kostnader ved endret bruk.

Andelene som omfatter felles funksjoner for oven påliggende sameier er uomsettelig og ansees som endel av sameiet.

2-1 Garasjeplasser

Utbygger eier andeler til parkeringsplassene som ikke er solgt med tilhørende rett til atkomst til Garasjeanlegget.

Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie og den enkelte seksjonseier i Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A Det er tinglyst avtale om rett til adkomst i garasjekjelleren til alle fremtidige boligsameier på gnr. 107, bnr. 2915 og bnr. 2917 (fase 1 og fase 2. Boligsameiene har rett til bruk av Garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, og har for øvrig lik rett til å

utnytte Garasjeanleggets øvrige arealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til. (Se vedlagte kartskisse)

Alle sameierne i Garasjeanlegget har en ideelle andel av sameiet iht. eierbrøk angitt i tinglyst skjøte. Sameierne kan bare overdra, leie ut og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtektene.

MC-plass tilsvarer 1/806 del i garasjesameiet og gir rett til parkering i sameiets garasjeanlegg, på den plass som anvises av utbygger ved førstegangskjøp.

Enkle garasje plassene tilsvarer 2/806 del i garasjesameiet og gir rett til parkering i sameiets parkeringsanlegg, på den plass som anvises av utbygger ved førstegangskjøp.

Doble garasje plassene tilsvarer 4/806 del i garasjesameiet og gir rett til parkering i sameiets parkeringsanlegg, på de plassene som anvises av utbygger ved førstegangskjøp. Doble garasjeplasser ligger i tilknytning og kan kun selges under ett da det er en felles innkjøring til parkeringsplassene.

Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier av de ulike plasser. Det er kun sameiere med sameieandel med rett til parkeringsplass, som kan benytte parkeringsplassene i Garasjeanlegget, dog slik at utleie er tillatt og gjester kan benytte seg av gjesteplassene.

Det kan ikke fattes vedtak i Sameiet som berører plasseringen av parkeringsplasser uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette, med unntak av de tilfeller som omfattes av §§ 4 og 13.

2-3 Bruk

Garasjeanlegget kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør øvrig areal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 1 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Garasjeanlegget må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. All ferdsel i garasjeanlegget og adkomst skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Garasjeanlegget. Utleie av garasjeplass 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 Sameiets eiendom. Bilvask er ikke tillatt i garasjeanlegget.

§ 3

Rettslige disposisjoner

Sameierne kan bare selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter. Garasjeplasser kan selges og leies ut, jfr. § 6. Utbygger har rett til å disponere fritt over usolgte parkeringsplasser.

§ 4

HC-plasser

Garasjeanlegget har til enhver tid et visst antall parkeringsplasser tilrettelagt for forflyttingshemmede (HC-plasser). HC-plassene skal til enhver tid være tilgjengelig for personer med forflyttingshemming, som kan fremlegge gyldig HC-bevis, i samsvar med denne bestemmelsen. Det påhviler styret å påse at HC-plassene er tilgjengelig for dem som dokumenterer behov for slik plass. Styret skal ved dokumentert behov for HC-plass gjennomføre bytte/overføring av HC-plass til eier med slik funksjonshemming så lenge behovet er til stede, mot at vedkommende stiller sin opprinnelige parkeringsplass til disposisjon for Sameiet. Plassen byttes tilbake ved salg/eierskifte. Rettigheter og plikter i henhold til vedtektene og eventuelt husordensregler gjelder tilsvarende.

Ved krav om bytte av plass må den som krever bytte stå for alle kostnader for demontering av el-bil lader eller andre installasjoner, samt montering av el-bil lader eller andre installasjoner for den seksjonseier som stiller sin plass til disposisjon. Dette gjelder både ved flytting fra garasjeplassen og flytting tilbake til garasjeplassen.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten tiltredelse fra samtlige sameiere.

§ 5

Lading av el-bil

Det er lagt opp til felles infrastruktur for el-billading i garasjeanlegget. Ladestasjoner for el-bil vil være tilvalg. Ved ettermontering av ladere, dvs etter at Utbygger har levert fra seg boligen/parkeringsplassene, skal det benyttes ladere av samme type og fabrikat som installert anlegg, som kobles som en utvidelse av eksisterende installasjon, slik at funksjonalitet for effektfordeling og forbruksavlesing opprettholdes likt for alle brukere. Dette skal gjelde så langt disse produktene er tilgjengelige.

Ved senere montering må det også søkes styret om samtykke, og det forutsettes at garasjeanleggets el-anlegg tåler senere etableringer. Sameieren må ved slik senere etablering selv bekoste alle kostnader i forbindelse med installasjon, samt benytte godkjent installatør.

Styret skal motta skriftlig melding (kopi fra installatør) når godkjent montering er foretatt. Det er en forutsetning at strøm kun benyttes til lading for drift/funksjon av kjøretøy og at alle kostnader dekkes av den som disponerer/eier den gjeldende parkeringsplass. Styret er berettiget til å fjerne kabler og annet utstyr som ikke er godkjent i henhold til ovennevnte.

Leverandør av ladeanlegg er xx.

§ 6

Salg av garasjeplasser og MC-plasser og registrering av nye sameiere/forkjøpsrett

Ideelle andeler som gir rett til MC- plass og parkeringsplasser som selges sammen med en seksjon i Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie er realtilkoblet ved førstegangs kjøp og følger seksjonen ved videresalg.

Ideelle andeler som gir rett til mc- plass og parkeringsplasser kan overdras til alle fysiske og juridiske personer, herunder tredjeparter/utenforstående, også utenfor sameiene.

Alle garasjeplasser og MC-plasser kan videreselges.

Det kan være parkeringsplasser/MC-plasser som er realtilkoblet som tilbehør til seksjonen og følger ved videresalg eller parkeringsplasser/MC-plasser som er persontilkoblet. Selger av garasjeplass/MC-plass plikter å utstede skjøte til kjøper som må tinglyses, samt melde eierskifte til styret og forretningsfører. Selger/kjøper står for all dokumentbehandling og kostnader i forbindelse med salg av ideell andel i Garasjeanlegget, det tilkommer eierskiftegebyr til forretningsfører. Det anbefales å real tilkoble garasjeplassen til seksjonen.

Erverver av ideell andel plikter å melde fra om eierskiftet til styret/forretningsfører for registrering. Dette gjelder tilsvarende for leietakere.

Ved overdragelse av ideell andel gjelder ikke forkjøpsretten etter sameieloven § 11. Sameierne kan heller ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av Sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

Andel som gir rett til gjesteplasser og fellesfunksjoner er ikke omsettelig og eies av oven påliggende sameier i fellesskap.

§ 7

Felleskostnader

1) Kostnader til vedlikehold og drift av Garasjeanlegget skal som hovedregel fordeles mellom sameierne etter sameiebrøk, men med de begrensninger som følger av disse vedtektene..

Dette gjelder utgifter til blant annet, listen er ikke uttømmende:

- Garasjeport
- Nøkkellåpner
- Drift og vedlikehold mv av ventilasjonsanlegget i Garasjeanlegget
- Forholdsmessig andel av utgifter til vaktmester, forsikring, oppvarming, strøm, forretningsfører og revisor, mm

2) Kostnader som knytter seg til vedlikehold og drift av garasjeanlegget skal fordeles på de sameierne som har andel med rett til parkering. Dette gjelder følgende kostnader:

- Garasjeåpner
- Feiing rengjøring av plasser
- Kjøresoner, rampe og øvrig areal nødvendig for bruk av parkeringsplassene.
- Oppmerking av p-plasser

3) Kostnader som knytter seg til tekniske rom, gjesteparkering og sykkelparkering skal belastes alene **Sameiene** i henhold til den bruksutøvelse som følger av disse vedtektene.

Vedlikehold og nødvendige reparasjoner som knytter seg til garasjens egenskap som bærende konstruksjon for **Sameiene** skal påkostes og gjennomføres av eierseksjonssameiene etter følgende brøk:

Pallplassen Blokk A Boligsameie 22/137

Pallplassen Tunhusene boligsameie 67/137

Pallplassen Terningene boligsameie 48 /137

Øvrige kostnader til drift og vedlikehold av anleggseiendommen og evt utenomhus inngår som del av felleskostnadene til Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie og fordeles etter sameiebrøken der.

4) Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 og 2 over begynner å løpe straks sameieandel er overlevert til eier.

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

Sameiere som disponerer p-plass med tilgang til strømuttak for lading av el-kjøretøy vil pålegges å betale for målt eller beregnet strømforbruk og en evt. administrasjon knyttet til fakturering i tillegg til ordinære felleskostnader.

Trappenedganger og heiser fra Sameiene Pallplassen og tilhører den respektive eiendommen, og ikke garasjeanlegget. Kostander til drift, vedlikehold og rengjøring av heis og trappenedgang, tilligger derfor Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie.

Anleggseiendommen driftes av Pallplassen Driftsforening. Regnskapet føres som avdelingsregnskap og skiller på uteområder og garasjeanlegg. Pallplassen driftsforening består av sameiene Pallplassen Terningene Boligsameie, Pallplassen Tunhusene Boligsameie og Pallplassen blokk A Boligsameie, samt senere byggetrinn i prosjektet Pallplassen.

Garasjekjelleren med tekniske installasjoner og utenomhus på gnr. xxx bnr. xxx skal driftes gjennom styrene i Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie.

Når fase 2 av Pallplassen er ferdigstilt skal utenomhus driftes under ett med avregning og avdelingsregnskap for anleggseiendommene. Det er styreleder/medlem fra hvert sameie i fase 1 og fase 2 som representerer styret i Pallplassen Driftsforening.

§ 8 **Vedlikehold**

Innvendig vedlikehold av Garasjeanlegget påhviler Sameiet. Kostnader til vedlikehold budsjetteres årlig, og inngår som en del av den månedlige felleskostnadsbetalingen.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende Garasjeanlegget.

§ 9 **Styret**

Garasjesameiet kan ha eget styre som består av styreleder og 2 styremedlemmer, utbygger kan være representert i styret frem til overlevering av alle byggetrinnene, utbygger har ingen plikt til å sitte i styret. Styrene i Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie skal være representert i garasjeanlegget med en representanter hver. Styret konstituerer seg selv og velges av sameiermøtet for et år. Styrets leder velges særskilt.

Det er sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie som drifter anleggseiendommen i fellesskap og er representert i Pallplassen Driftsforening når den settes i drift. Drift av anleggseiendommen ligger under Pallplassen Driftsforening som et avdelingsregnskap.

Styrets medlemmer trenger ikke være sameiere.

Styrets leder sammen med et styremedlem har fullmakt til å representere sameiet.

Utbygger har frem til ferdigstillingen av Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie rett til, men ingen plikt til å ha styreleder pluss en eller flere styreprerentanter i styret i anleggseiendommen og driftsforeningen.

Frem mot ferdigstillingen av hele eller deler av anleggseiendommen kan Utbygger sette opp et interimstyre bestående av Utbyggers representanter i påvente av ordinære årsmøter på ovenliggende sameier.

§ 10 **Styrets kompetanse**

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

Styret engasjerer og sier opp forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruksjoner, fastsetter godtgjørelse og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Forretningsfører skal være den samme som for et av Sameiene Pallplassen Tervingene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie og Pallplassen blokk A boligsameie.

Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

Styrets vedtak protokolleres. Protokoll undertegnes av mer enn halvparten av de tilstedeværende medlemmene.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret, om ikke annet følger av vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg eller pantsettelse, representerer styret Sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter Sameiet og tegner Sameiets navn.

§ 11 **Sameiermøtet**

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende ordinære sameiermøte, med mindre annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Innkalling kan sendes elektronisk. 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 sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- 1) Styrets årsberetning
- 2) Styrets regnskap for foregående kalenderår
- 3) Valg av styre
- 4) Valg av revisor

5) Årlig vedlikeholdsprogram av Garasjeanlegget

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 sameiermøtet.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet, og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne, og oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 12

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte 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 sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 7.

Alle sameiere har rett til å delta i ekstraordinært sameiermøte med forslags, tale-, og stemmerett slik det fremgår i § 9 ovenfor. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver.

§ 13

Sameiermøtets vedtak

Hver andel gir én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det er styret som innkalles og stemmer på vegne av Sameiene

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

- 1) endring av vedtektene
- 2) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i Sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- 3) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- 4) 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:

- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av areal som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel ved like,
- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 7
- 3) endring av denne bestemmelse
- 4) endring av fordelingen av parkeringsplasser, men med unntak for tilfeller hvor flytting er nødvendig for gjennomføringen og ferdigstillelsen av Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie, Pallplassen blokk A boligsameie og alle fremtidige sameier i fase 2.

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

Det kreves også tilslutning fra Utbygger på vedtak som kan påvirke gjennomføringen av prosjektet Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie, Pallplassen blokk A boligsameie og fase 2 av utbyggingsprosjektet. Utbygger har i så måte vetorett.

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

Skal et forslag vedtas, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

§ 14

Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.
Sameiet skal ha samme forretningsfører og revisor som et av Sameiene.

§ 15

Mislighold

Styret skal gi skriftlig advarsel til sameiere som vedvarende og gjentatte ganger handler i strid med gjeldende vedtekter og ordensregler. Gjentatte overtredelser kan danne grunnlag for tvangssalg av sameierens andel, jf. sameieloven § 13.

§ 16

Overgangsbestemmelser

Garasjekjelleren kan bygges ut i flere trinn. I byggetrinn evt fremtidige har Utbygger alle rettigheter til adkomst, midlertidig bruk av areal mv. som er nødvendig for utbyggingen. Sameierne kan ikke motsette seg dette. Det tas også forbehold om at sameiebrøken kan bli endret og alle sameiere plikter å medvirke til en slik endring.

Utbygger har alene full rådighet over de arealer i garasjekjelleren som til enhver tid ikke er tatt i bruk. Utbygger 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 henhold til prinsippene i disse vedtektene.

I byggetiden kan sameierne i perioder bli tildelt alternative arealer til parkering og boder av hensyn til fremdriften i byggearbeidene. Utbygger må ha tilgang i anleggseiendommen i hele utbyggingsfasen frem til ferdigstillelse av fase 2. Garasjekjelleren i fase 2 har tinglyst adkomst og rett til gjennomkjøring i anleggseiendommen.

Denne paragraf kan ikke endres uten samtykke fra Utbygger. Bestemmelsen faller bort når utbyggingen av prosjekter Sameiene Pallplassen Terningene boligsameie, Pallplassen Tunhusene boligsameie, Pallplassen blokk A boligsameie, og fase 2 i sin helhet er ferdigstilt, eller Utbygger varsler at de ikke lenger vil påberope seg bestemmelsen.

§ 17

Forholdet til sameieloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller ordensregler, gjelder sameieloven av 1965.

Vedlegg 1: Plantegning av garasjeanlegget med tilhørende rom.