

**Vedtekter  
for  
Realsameiet Tonstad Park Parkering**  
(Org.nr. 921 843 577)

**§ 1 - Navn**

- 1.1 Sameiets navn er Realsameiet Tonstad Park Parkering.

**§ 2 - Sameiet**

- 2.1 Sameiet er en Parkeringskjeller på gnr. 323 bnr. 2470 i Trondheim Kommune
- 2.2 Sameiets styre skal samarbeide med Velforeningen Tonstad Park i saker av felles interesse.

**§ 3 - Sameiet, sameiets eiendom**

- 3.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier med rett til parkering eier en ideell andel. Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkel(boligseksjon) i sameiene og det enkelte gnr. og bnr. for rekkehus/eneboliger med rettigheter til Realsameiet Tonstad Park Parkering sin eiendom. Eierandelene er knyttet til hele sameiets eiendom, herunder fellesrom/fellesområder og installasjoner. Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel.
- 3.2 Sameiets eiendom er definert til:  
Parkeringskjeller, gnr. 323 og bnr. 2470 i i Trondheim kommune. – registrert i grunnboken som anleggseiendom. Inkludert her er adkomsten til parkeringskjelleren.

Parkeringskjelleren er felles for eiere i boligsameiene og eiere av rekkehus/eneboliger i området med rett til parkering i P-kjelleren.

**§ 4 - Fysisk bruk av sameiets eiendom**

- 4.1 Den enkelte sameier som har bruksrett 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. Sameiere med bruksrett er de som har kjøpt bolig med garasjeplass. Sameiere i Sameiet Tonstad Park har bruksrett til parkeringsplass med bod. Dette gjelder ikke tekniske rom. Øvrige seksjonseiere har bruksrett til parkeringsplass.

Som **vedlegg 1** følger en oversikt over Eiendommen med angivelse av parkeringsplassene og boder med nummerering. Styret fører oversikt over hvem som til enhver tid har bruksrett til de ulike plassene. Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 2-1 og innenfor de

Vedtatt:	09.10.2018	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:	11.06.2020	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	

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 iht. §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 sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret.

## **§ 5 - Rettslige disposisjoner**

- 5.1 Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken ved at det tinglyses et felles skjøte/erklæring for eiendommen hvor alle andelene angis.

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

Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med eierseksjon i tilhørende Sameiet Tonstad Park eller eier av rekkehus/enebolig i området med rett til parkering. Jf. §4. Dette med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jfr § 6.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret 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 sameieandel med rett til parkeringsplass 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 sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

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

## **§ 6 - Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass**

- 6.1 En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget gir rett til bruk av en bestemt parkeringsplass i sameiets garasjeanlegg. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer som gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt – **Vedlegg 2**

Når en eier av en sameieandel overdrar sin seksjon eller bolig følger parkeringsplassen og andelen i Sameiet Tonstad Park Parkering med.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan kun leies eller lånes ut til andre seksjonseiere i Sameiet Tonstad Park Parkering eller andre medlemmer av Velforeningen Tonstad Park.

Vedtatt:	09.10.2018	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:	11.06.2020	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	

- Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhåndskriftlig varsles til sameiets styre
- Styret 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
- Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget

Sameierne er kjent med at dersom en annen sameier i realsameiet har behov for parkeringsplass tilpasset funksjonshemmede, kan styret pålegge sameierne å bytte plass. Dette gjelder bare i tilfeller der seksjonseieren med funksjonshemning disponerer en annen parkeringsplass i parkeringskjelleren under sameiets eiendom, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen. De som disponerer hc-plass disponerer dermed ikke bod.

Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemning kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemning har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon.

Dersom det er installert elbil-lader på den krevde HC-plass, må den som krever byttet besørge kostnadene for ny-innstallering, eller flytting til ny p-plass hvis dette lar seg gjennomføre.

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

Det er et begrenset antall HC – plasser, tildeling skjer etter ansiennitet i parkeringssameiet. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

## § 7 - Betaling av felles utgifter

- 7.1 Sameiet har eget driftsregnskap. Felleskostnad til sameiet fastsettes ut fra vedtatt budsjett, og fordeles i forhold til det antall plasser den enkelte sameier disponerer.

Beløpene betales fra overtakelsesdato av eierseksjon

- 7.2 Som fellesutgifter anses blant annet:

- Forsikring.
- Kostnader til drift og vedlikehold av parkeringskjeller.
- Kostnader til drift og vedlikehold av 1 heis opp til fellesareal.
- Belysning, oppvarming, renhold etc.
- Kostnader ved forretningsførsel.

- 7.3 Endring i fellesutgifter kan endres med 1 – en måneds varsel, og vil være i kraft fra den 1. i påfølgende måned.

Vedtatt:	09.10.2018	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:	11.06.2020	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	

## § 8 - Ordinært sameiermøte

- 8.1 Sameiets øverste myndighet er sameier. Sameiermøtet holdes når de tilsluttede boligsameiene har avviklet sitt ordinære sameiermøte, og senest 30.06.
- Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på møtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før møtet. Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.
- 8.2 Alle sameiere er møteberettiget på sameiermøtet. Hver sameierseksjon har en stemme hver. Sameiermøtet er vedtaksført med det antall som møter. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.
- 8.3 Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.
- 8.4 Det velges en møteleder til å lede sameiermøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.
- 8.5 Stemmegivning på sameiermøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).
- 8.6 Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:
- endring av vedtektene.
  - ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
  - vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk.
  - andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.
- 8.7 Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

## § 9 - Ekstraordinært sameiermøte

- 9.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller når minst 10 % av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

Vedtatt:	09.10.2018	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:	11.06.2020	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	

## § 10 - Sameiets styre

- 10.1 Sameiet skal ha et styre bestående av styremedlemmer bestående av 3 styremedlemmer, og skal være representert av både seksjonseiere i Sameiet Tonstad Park og eiere av leiligheter/rekkehus/eneboliger med rett til parkering. Styret konstituerer seg selv ved å velge leder og nestleder. Styrets representanter velges for 2 år av gangen.
- 10.2 Dersom et styremedlem flytter fra sin bolig må vedkommende også fratre sitt verv i dette sameiet.
- 10.3 Styret skal blant annet:
- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
  - Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
  - Forvalte område, herunder føre kontroll med økonomien.
  - Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelse, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
  - Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
  - Representere Sameiet utad.
- 10.4 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.
- 10.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.
- 10.6 Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder (nestleder).
- 10.7 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.
- 10.8 Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av to styremedlemmer.

## § 11 - Diverse bestemmelser

- 11.1 Ved salg av eierseksjoner i boligsameiene eller eier av rekkehus/enebolig med rett til parkering, plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

## § 12 - Oppløsning

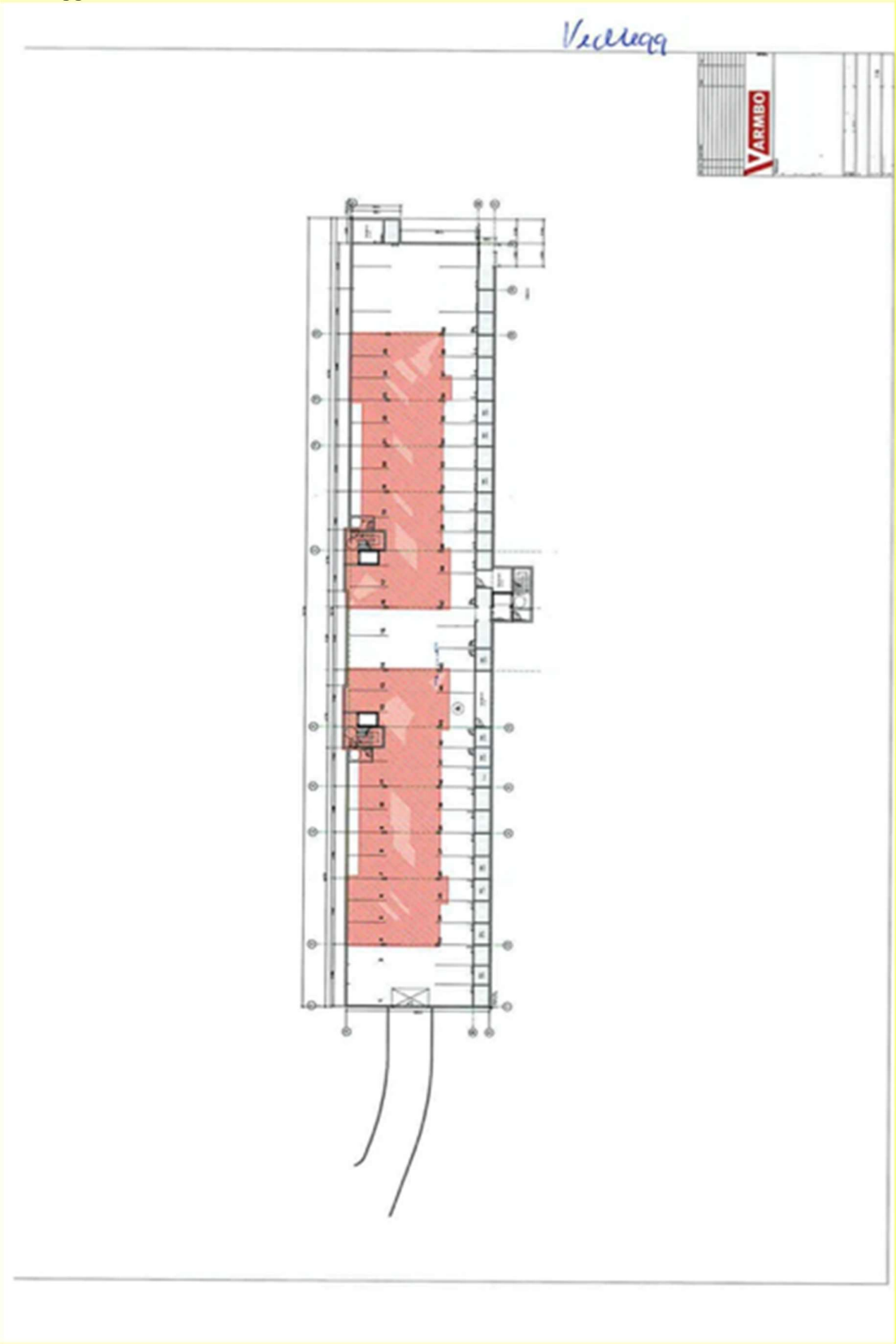
- 12.1 Sameiet kan ikke oppløses.

**Vedlegg 1:** Oversikt over eiendommen

**Vedlegg 2:** Oversikt over fordeling av parkeringsplasser

Vedtatt:	09.10.2018	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:	11.06.2020	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	

Vedlegg 1:



Vedtatt:	09.10.2018	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:	11.06.2020	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	

## Vedlegg 2:

### Fordeling av parkeringsplasser for brukere i Realsameiet Tonstad Park Parkering

P-plass nr	Boligadresse	Leilighetsnr	Prosjektnr	P-plass nr	Boligadresse	Leilighetsnr	Prosjektnr
1	Tonstadbrinken 301 E		B4-A1	32	Tonstadbrinken 311	H0203	B8 B2-4
2	Tonstadbrinken 309 b		B6-A2	33	Tonstadbrinken 311	H0201	B8 B2-2
3	Tonstadbrinken 301 A		B4-A3	34	Tonstadbrinken 311	H0102	B8 B1-2
4	Tonstadbrinken 301 F		B4-A4	35	Tonstadbrinken 311	H0101	B8 B1-1
5	Tonstadbrinken 301 D		B4-A5	36	Tonstadbrinken 311	H0205	B8 B2-1
6	Tonstadbrinken 301 B		B4-A6	37	Tonstadbrinken 311	H0305	B8 B3-1
7	Tonstadbrinken 303 d		B3-D1	38	Tonstadbrinken 311	H0105	B8 B1-5
8	Tonstadbrinken 303 c		B3-D2	39	Tonstadbrinken 311	H0204	B8 B2-5
9	Tonstadbrinken 303 b		B3-D3	40	Tonstadbrinken 311	H0202	B8 B2-3
10	Tonstadbrinken 303 a		B3-D4	41	Tonstadbrinken 311	H0104	B8 B1-4
11	Tonstadbrinken 297 c		B3-A1	42	Tonstadbrinken 311	H0103	B8 B1-3
12	Tonstadbrinken 297 b		B3-A2	43	Tonstadbrinken 313 a		B6-B1
13	Tonstadbrinken 297 a		B3-A3	44	Tonstadbrinken 313 b		B6-B2
14	Tonstadbrinken 309 a		B6-A1	45	Tonstadbrinken 311	H0301	B8 B3-2
15	Tonstadbrinken 317 c		B7-A2	46	Tonstadbrinken 311	H0304	B8 B3-5
16	Tonstadbrinken 317 b		B7-B1	47	Tonstadbrinken 317 d		B7-A1
17	Tonstadbrinken 317 a		B7-C1	48	Tonstadbrinken 319	H0302	B8 A3-1
18	Tonstadbrinken 315 e		B5-C1	49	Tonstadbrinken 319	H0203	B8 A2-2
19	Tonstadbrinken 315 d		B5-D1	50	Tonstadbrinken 319	H0204	B8 A2-3
20	Tonstadbrinken 315 c		B5-D2	51	Tonstadbrinken 319	H0303	B8 A3-2
21	Tonstadbrinken 315 b		B5-D3	52	Tonstadbrinken 319	H0102	B8 A1-2
22	Tonstadbrinken 315 a		B5-D4	53	Tonstadbrinken 319	H0103	B8 A1-3
23	Tonstadbrinken 305 c		B5-B1	54	Tonstadbrinken 319	H0202	B8 A2-1
24	Tonstadbrinken 305 b		B5-B2	55	Tonstadbrinken 319	H0101	B8 A1-1
25	Tonstadbrinken 305 a		B5-B3	56	Tonstadbrinken 319	H0104	B8 A1-4
26	Tonstadbrinken 307 c		B5-A1	57	Tonstadbrinken 319	H0205	B8 A2-4
27	Tonstadbrinken 307 b		B5-A2	58	Tonstadbrinken 319	H0305	B8 A3-4
28	Tonstadbrinken 307 a		B5-A3	59	Tonstadbrinken 319	H0105	B8 A1-5
29	Tonstadbrinken 319	H0304	B8 A3-3	60	Tonstadbrinken 319	H0201	B8 A2-5
30	Tonstadbrinken 311	H0303	B8 B3-4	61	Tonstadbrinken 319	H0301	B8 A3-5
31	Tonstadbrinken 311	H0302	B8 B3-3	62	Tonstadbrinken 301 C		B4-A2

Vedtatt:	09.10.2018	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:	11.06.2020	Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	
Revidert:		Revidert:		Revidert:		Revidert:	