

# **VEDTEKTER FOR SOLSIDEN 7 EIERSEKSJONSSAMEIE**

**Fastsatte ved seksjoneringen i medhold av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31.**

**Endret 16.april 2009**

**Endret 26.april 2011**

**Endret 25.april 2018**

**Endret 23.april 2019**

## **§ 1**

### **Eiendommen — formål**

Eierseksjonssameiet (heretter kalt "Sameiet") omfatter de eierseksjoner som gnr 77 bnr 387, i Oslo (heretter kalt "Eiendommen") har blitt oppdelt i. Med eierseksjon (heretter kalt "seksjon") forstås en sameieandel i Eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet. Eier av en seksjon er heretter kalt "Seksjonseier".

Med fellesareal forstås de deler av Eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter og som heller ikke inngår i garasjeanlegget/ene.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne felles interesser som seksjonseiere.

## **§ 2**

### **Organisering av Sameiet**

Sameiet består av 82 boligseksjoner. Hver bruksenhet består av en hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er). Tilleggsdel(er) består av areal(er) som i den tinglyste seksjoneringsbegjæringen er definert som tilleggsdel(er) til bruksenhets hoveddel. En balkong eller terrasse vil utgjøre en tilleggsdel.

Om boder og parkeringsplasser er nærmere regulert i § 19.

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk. Telleren i denne utgjøres av BRA-arealet av bruksenhets hoveddel. Nevneren i denne utgjøres av summen av BRA-arealet for hoveddelene til alle bruksenheter.

## **§ 3**

### **Rettslig råderett**

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har den enkelte seksjonseier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot

seksjonseieren som følger av sameieforholdet for et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, jf. eierseksjonsloven § 31.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret med opplysning om ny eiers eller leietakers navn.

#### **§ 4**

##### **Rett til bruk**

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Den enkelte bruksenhet og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med sitt respektive formål og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige bruksenheter.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt kan bare foretas ved reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd.

Seksjonseierne har rett til å benytte uteareal som etterhvert vil bli etablert mellom Sameiet og øvrige sameier/boligselskap innenfor Solsiden-tomten. Dette er nærmere regulert i § 17 nedenfor.

#### **§ 5**

##### **Husordensregler**

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for Eiendommen.

#### **§ 6**

##### **Sikkerhet**

For å bedre sikkerheten og overvåke uønsket atferd, kan styret beslutte å installere kamera/videoovervåking i sameiets fellesarealer.

Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes.

#### **§ 7**

##### **Bygningsmessige arbeider**

Retningslinjer for tiltak på balkonger, takterrasser og bakkeplanterrasser følger som vedlegg til vedtektene. Retningslinjene ble vedtatt på årsmøtet 25.4.2018.

Utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc., skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

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

Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene, jf. § 9.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## § 8

### Felleskostnader m.v.

Kostnader vedr. eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet - så som kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesareal, drift og vedlikehold av felles tekniske anlegg, eiendomsforsikring, lys og oppvarming (fjernvarme) av fellesarealer, trappevask, kommunale avgifter relatert til boligseksjonene, kostnader til forretningsfører og vaktmestertjenester - skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøkene. Felleskostnadene omfatter også kostnader knyttet til Solsiden utomhussameie og Nydalen Gårdeierforening, jf. § 17 og § 18.

Kostnader vedr. oppvarming (fjernvarme) samt varmt tappevann til den enkelte bruksenhet belastes også den enkelte bruksenhet etter sameiebrøkene.

#### *Årlig budsjett*

Styret er ansvarlig for at det utarbeides et årlig budsjett for de forannevnte kostnader. Den enkelte seksjonseier plikter å betale forskuddsvis a konto til dekning av sin andel av de årlige utgifter. A konto beløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak for Sameiet.

#### *Utgifter til den enkelte bruksenhet så som:*

- forbruk av el. strøm ifølge egen måler
- eventuelt abonnement på kabel-TV
- eventuelt abonnement på bredbånd

dekkes av den enkelte bruksenhet.

## § 9

### Vedlikehold

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet inkludert tilleggsdel(er) slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a. inventar
- b. utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c. apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- 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, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i. innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. 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.

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 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 hærverk.

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 insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

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

Ytre vedlikehold av Eiendommens bygningsmasse, herunder ytre tak, fasader, vinduer, rekkverk (dette også for balkonger/terrasser), rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer samt vedlikehold av inngangsdører til oppgang, inngangsdører til den enkelte bruksenhet (ikke på innsiden) og alt vedlikehold av fellesareal og fellesanlegg - og utstyr er Sameiets ansvar.

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

Styret skal sørge for at nødvendig vedlikehold blir utført etter en omforent plan for hele Eiendommen.

## § 10

### **Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Medfører seksjonseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av Eiendommen, eller er seksjonseieren/brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for Eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen (utkastelse) etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

## § 11

### **Styret**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre medlemmer samt to varamedlemmer. Styrets medlemmer og varamedlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall. Styrets leder velges blant styrets medlemmer ved særskilt valg. Styrets medlemmer velges for to år etter en roterende ordning. Varamedlemmene velges for ett år.

Sameiet skal ha en valgkomité som skal innstille kandidater som styremedlemmer samt varamedlemmer til styret. Valgkomiteen skal bestå av to medlemmer og ett varamedlem og velges av årsmøtet for ett år av gangen.

Styret velger en representant blant styremedlemmene til styret i Solsiden utomhussameie, jf. § 17 nedenfor.

Styremøter skal avholdes så ofte som det er behov for. Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene er til stede. Ved stemmelikhet gjør styreleders stemme utslag. Styret skal føre protokoll fra styremøtene og alle styremedlemmene skal underskrive protokollene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen som angitt i § 9, og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forpliktes Sameierne ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

## § 12

### Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig, som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon og skal sammen med tid og sted for årsmøtet, bestemt angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid:

- a. behandle styrets årsberetning
- b. behandle styrets regnskap for foregående kalenderår
- c. velge styremedlemmer/varamedlemmer.

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

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. For en boligseksjon har, foruten eieren, ett husstandsmedlem møte- og talerett. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede på årsmøtet.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet tillater det.

Styreleder leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Ingen kan delta i en avstemning om

- a. et søksmål mot seg selv eller ens nærstående
- b. ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c. et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d. pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

### **§ 13**

#### **Forretningsfører**

Sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører, jf. eierseksjonsloven § 61).

### **§ 14**

#### **Mindretallsvern**

Årsmøtet, styret eller andre som representerer Sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse Sameiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **§ 15**

#### **Endringer i vedtektene**

Endringer i Sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav. Vedtektenes § 18 kan likevel ikke endres uten samtykke fra Nydalen Gårdeierforening, § 17 kan ikke endres uten samtykke fra Solsiden utomhussameie og § 20 kan ikke endres uten samtykke fra Nydalen Energisentral AS.

### **§ 16**

#### **Generelle plikter**

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av den tinglyste seksjoneringsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet. Det følger med hver bruksenhet en håndbok om forvaltning, drift og vedlikehold av Eiendommen. Ved eierskifte plikter den enkelte seksjonseier å sørge for at erverver(ne) får overlevert et sett av disse vedtektene, med vedlegg og overnevnte håndbok.

### **§ 17**

#### **Solsiden utomhussameie**

Felles utearealer for Sameiet og øvrige sameier/boligselskap på Solsiden tomten er eid av Solsiden utomhussameie. Hvert enkelt sameie/boligselskap, er sameier i dette utomhussameiet. Eierandelen for det enkelte sameie/boligselskap fastsettes basert på dettes andel av summen av BRA for alle sameiene/boligselskapene i utomhussameiet.

Utomhussameiets vedtekter regulerer sameienes/boligselskapenes eierskap til og bruk av dette, samt drift- og vedlikeholdsplikt. Utomhussameiet er også eier av det felles avfallsanlegget som samtlige eiendommer på Solsiden tomten skal koble seg til. Drift og vedlikehold av dette felles avfallsanlegget vil bli utført av utomhussameiet. Utomhussameiets vedtekter skal være vedlagt Sameiets vedtekter.

Sameiet plikter å være med i Solsiden utomhussameie og betale sin andel av de til enhver tid fastsatte felleskostnader for dette. Denne forpliktelse skal tinglyses på samtlige seksjoner.

## § 18

### **Nydalen Gårdeierforening**

Nydalen Gårdeierforening er en felles organisasjon for alle eiere av nærings- og/eller boligbygg i Nydalen.

Gårdeierforeningens formål er å skape og vedlikeholde et aktivt miljø i området Nydalen, og vil forestå drift og vedlikehold av fellesområder som grøntanlegg, elveløp, dammer, gangveier, gatelys mv. Sameiet plikter å være med i foreningen, og betale den til enhver tid fastsatte medlemsavgift.

Denne forpliktelse skal tinglyses på samtlige seksjoner.

## § 19

### **Parkering og boder**

Til Sameiet hører ingen egne garasjeplasser, og det medfølger således ikke parkering til bruksenheten. Noen bruksenheter disponerer imidlertid faste garasjeplasser i lukket område i P2. Sameiet disponerer også et antall plasser som fri flyt i garasjeanlegget til redusert pris, jf. Parkeringsvedtekter for Solsiden 7 som vedlegg til disse vedtekter.

Bruksenhetenes boder er dels etablert dels i underetasje på Eiendommen og dels i første etasje i nr. 27. Rett til bruk av boder er sikret gjennom seksjoneringsbegjæringen, og/eller ved tinglyste erklæringer på annen eiendom innenfor Solsiden tomten.

## § 20

### **Nydalen Energisentral AS**

Vann til oppvarmingen av fellesareal og varmt forbruksvann til samme, leveres fra en felles varmpumpe-basert energisentral. Denne eies og drives av et eget selskap, Nydalen Energisentral AS.

Sameiet er forpliktet til at Eiendommen tilknyttes Nydalen Energisentral AS for leveranse av varmt vann til oppvarming og varmt forbruksvann. Det er tinglyst en heftelse på Eiendommen som bekrefter denne forpliktelsen.

## **Vedlegg til vedtektene**

### **Vedlegg 1**

#### **Parkeringsvedtekter for Solsiden 7 Eierseksjonssameie**

*Vedtatt av styret på styremøte 12.februar 2008*



Sameiet disponerer 34 parkeringsplasser i parkeringshuset. Parkeringsplassene fordeles etter følgende regler:

1. Plassene tildeles etter ansiennitet, beregnet fra søknadstidspunkt.
2. Det er kun eiere/leieboere som bor fast i Solsiden 7 som kan leie parkeringsplass. Framleie av kun parkeringsplass er ikke lov.
3. Det er tillatt å leie inntil to plasser pr. eier/leilighet.
4. Venteliste: Det er kun mulig å stå på venteliste for en plass om gangen. Beboere som ønsker to plasser, må først stå på venteliste for å få tildelt plass nummer en, og deretter sette seg på venteliste for plass nummer to.
5. Alle henvendelser om leie av parkeringsplasser gjøres til styret. Søknad om parkeringsplass sendes skriftlig eller på e-post til styret.
6. Alle som leier parkeringsplass, inngår egen avtale med Avantor. Månedsprisen blir fakturert direkte fra parkeringsselskapet, uavhengig av sameiet.
7. Oppsigelse av parkeringsplass gjøres til styret. Styret foretar så oppsigelsen overfor parkeringsselskapet og tildeler deretter plassen til søkere som står på venteliste etter bestemmelsene i pkt. 1 ovenfor.
8. Ved salg av leilighet opphører leieavtale til tildelt parkeringsplass. Styret skal omgående informeres. Styret foretar så oppsigelse av avtalen overfor parkeringsselskapet og tildeler deretter plassen til søkere som står på venteliste etter bestemmelsene i pkt. 1 ovenfor.

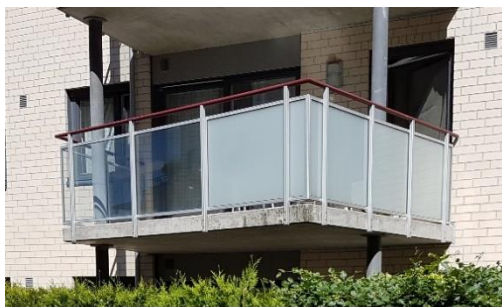
## Vedlegg 2

### **Retningslinjer for Solsiden 7 for tiltak på balkonger, takterrasser og bakkeplan-terrasser**



#### **1. Rekkverk**

Rekkverk på balkonger og takterrasser skal utføres i aluminium og glass i stil med det opprinnelige. Glasset kan være klart eller frostet. Rekkverkets høyde skal være tilsvarende eksisterende rekkverk.



(Bare aktuelt for boligsameie 1 og 3/5): Sameiere med bakkeplanterrasser, som ønsker å sette opp rekkverk, må søke sitt boligsameie om dette. I søknaden skal framgå hvilken utforming det søkes om (materialvalg, høyde, plassering mv.).



(Bare aktuelt for boligsameie 2, 4, 6 og 7): Oppsetting av rekkverk eller gjerde tillates ikke rundt terrassene på bakkeplan.

## 2. Skjermer for sol, vind og/eller innsyn

Markiser skal ha grå duk, fargekode, duk nr. 79 (#79) som er fargekode både fra "Kjells markiser" og "Markisemannen" eller tilsvarende farge fra andre leverandører.

Eiere av leilighet med balkong eller takterrasser kan sette opp le-vegger/innsynsskjermer ut fra veggen i en lengde på inntil 2 stolper (på rekkverket). Skjermen skal utføres i lettmetall og glass og stå i stil med rekkverket. Glasset kan være klart eller frostet. Dersom glasset er frostet og hindrer solinnstråling på naboileilighet skal aksept innhentes fra eieren av denne.



Dersom slik aksept ikke gis må det søkes styret i sameiet om tillatelse til å sette opp le-vegg/innsynsskjermen. Dersom skjermen stikker utenfor takutspring skal skjermen være skråskjært.

Eiere av leilighet med terrasse på bakkeplan kan sette opp le-vegg/innsynsskjerm ut fra vegg. Utformingen skal stå i stil med opprinnelige skillevegger mht. materialvalg, størrelse og farge.



Eventuelle uttrekks-skjermer skal være i grå duk, fargekode, duk nr. 79 (#79) som er fargekode både av "Kjells markiser" og "Markisemannen". Når skjermen ikke brukes forutsettes det at den ikke er trukket ut.



### 3. Utelys

Utelamper skal være av typen Norlys Basel 661 galvanisert. Eller mest mulig lik denne dersom modellen ikke lengre er i salg.



### 4. Flislegging av balkonggulv og maling av balkongtak

Sameiere som ønsker å legge keramiske fliser på balkonggulvet må legge tett membran under flisene.

Maling av balkongtak tillates ikke da det hemmer lufting av betongen.

### 5. Vinterhage

Vinterhage tillates ikke hverken på balkong eller terrasse. Rammen for inneareal (BRA) er tilnærmet 100% utnyttet på Solsiden. En vinterhage er å regne som inneareal. Selv om det gjenstår noen få

kvadratmeter før maksimalrammen overskrides må disse holdes av til eventuelle framtidige fellesprosjekter. Gjeldende reguleringsplan for Solsiden Boligsameie, S-3945 har et tillatt T-BRA på 31.500 m<sup>2</sup>, det er bygget 31. 484 m<sup>2</sup> T-BRA.

## 6. Tyngre installasjoner på takterrasser

Takterrassene hviler flytende på isolasjonsmateriale. De tåler derfor liten vektbelastning pr. arealenhet. Overbelastning vil dessuten kunne skade bærende konstruksjoner.

Maksimal akseptabel vektbelastning anses å være ca. 300 kg pr m<sup>2</sup> med jevnt fordelt last. Utførte beregninger viser dessuten at for deler av hver terrasse kan over 90% av den overnevnte grense for vektbelastning være «spist opp» av den opprinnelige dekkekonstruksjonen (+ snø).

For å illustrere hva dette innebærer kan det opplyses at følgende «installasjoner» overskrider denne grensen:

- Jaccussi
- Plantekasser av betong eller stein.

Middels store plantekasser må, for å kunne brukes, være i lett materiale med maksimalt 60-70 cm jord dersom de står alene og med maksimalt 30-40 cm jord om det står flere samlet. Om vinteren, når terrassen tynges av snø, forutsettes det at kassene flyttes under tak.



- Dekkematerialer av betong- eller steinheller
- Oppbygging med elvegrus el. tykkere enn 50mm
- Ben til «partytelt»

Sameiere som har installasjoner på sin takterrasse som overstiger den retningsgivende maksimale vektbelastning bes fjerne installasjonene snarest mulig eller, om mulig, gjøre tiltak som sikrer at vektbelastningen på terrassegulvet blir forsvarlig. Dersom en er usikkert

på om vektbelastningen overskrides skal installasjonen omsøkes til styret i boligsameie (hvis det ikke allerede er gjort). Dokumentasjon fra kompetent fagmann skal følge søknaden. Slik søknad skal også sendes for eventuelle tyngre installasjoner som planlegges.

Det gjøres oppmerksom på at eventuelle skader som følge av for stor vektbelastning på takterrassen vil innehaveren av den aktuelle leiligheten (sameieren) stå ansvarlig for."

## **7. Beplantning**

All faststående beplantning på Solsiden er Utomhusstyrets ansvar og skal utføres i regi av dette styret.

Dersom planter dør, bør klippes eller har behov for annet vedlikehold skal dette meldes til Utomhusstyret via styret i boligsameiet.

Dersom en sameier eller sameierens leietaker gjør inngrep i beplantningen (fjerner, klipper, erstatter planter) kan dette medføre at Utomhusstyret retter opp inngrepet på sameiers regning.