

I eierseksjonsloven gjøres følgende endringer fra 01.04.2021

Ny § 6 a skal lyde:

§ 6 a Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne

Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende etter denne loven til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

Departementet kan i forskrift gi regler om krav til meldinger og lignende mellom styret og seksjonseierne.

Ny § 6 b skal lyde:

§ 6 b Utarbeidelse og oppbevaring av dokumentasjon

Styret skal utarbeide og oppbevare dokumentasjon som det er krav om etter loven, på en trygg og forsvarlig måte. Dokumentasjonen skal være tilgjengelig fra Norge.

Krav om at dokumentasjon skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for bruk av elektroniske løsninger.

Departementet kan i forskrift gi bestemmelser om oppbevaringstid for bestemte dokumenttyper, hva som er egnet format på dokumentasjonen, hva som skal regnes som trygg og forsvarlig utarbeidelse og oppbevaring, og om sikkerhetsnivå for signatur.

§ 41 (Ordinært årsmøte), nytt annet ledd skal lyde:

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

§ 42 (Ekstraordinært årsmøte), nytt annet punktum skal lyde:

Bestemmelsene i § 41 annet ledd gjelder tilsvarende for ekstraordinære årsmøter.

§ 53 (Protokoll fra årsmøtet), annet punktum skal lyde:

Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som deltar, skal signere protokollen.

§ 56 (Styremøter), første ledd nytt tredje og fjerde punktum skal lyde:

Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

§ 56 (Styremøter), femte ledd annet punktum skal lyde:

Alle de deltakende styremedlemmene skal signere protokollen.