

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET HANS HAUGES GATE 35

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Hans Hauges gate 35. Sameiet består av 6 boligseksjoner på eiendommen gnr. 167 bnr. 691 i Bergen kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring som avventer tinglysning.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

3. Bruken av seksjonen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

3-2 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde seksjonen og andre rom og annet areal som hører denne til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Sameiers 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.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

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 styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på sameiermøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) 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,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak 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.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern

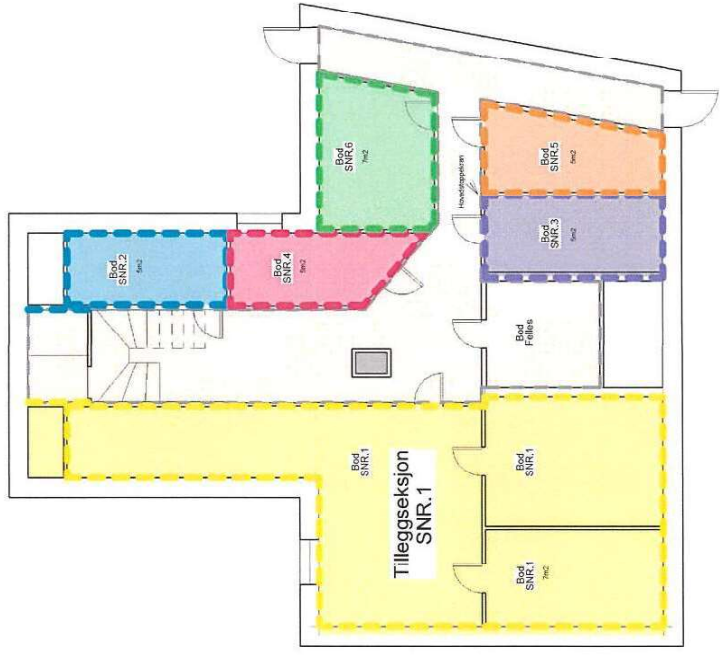
Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

KJELLER

- SNR. 1
- SNR. 2
- SNR. 3
- SNR. 4
- SNR. 5
- SNR. 6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering	
	Oppdragsgiver	
	Hans Hauges gate 35	GNR: 167
	9033	BNR: 691

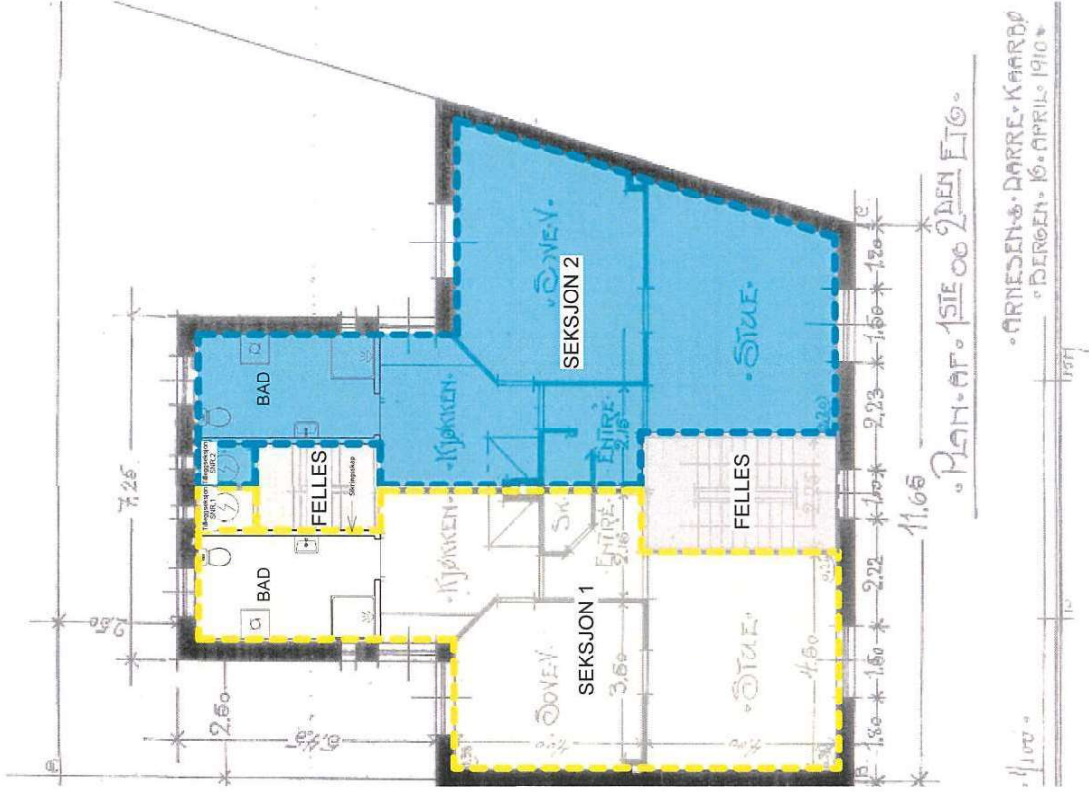
Førsmål:	Prosjekt nr.:	Målestokk:	Tegnet av:	Kontroll:
A3	10444	1 : 100	JH	MF
Kjeller				
A-20-00-K				
Tegningsdato - 16/03/23				


OK Arkitekter AS
 Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN
 tlf: 40464006
 ok@ok-kontor.no

Tegningsnr.:
A-20-00-K

1. ETASJE

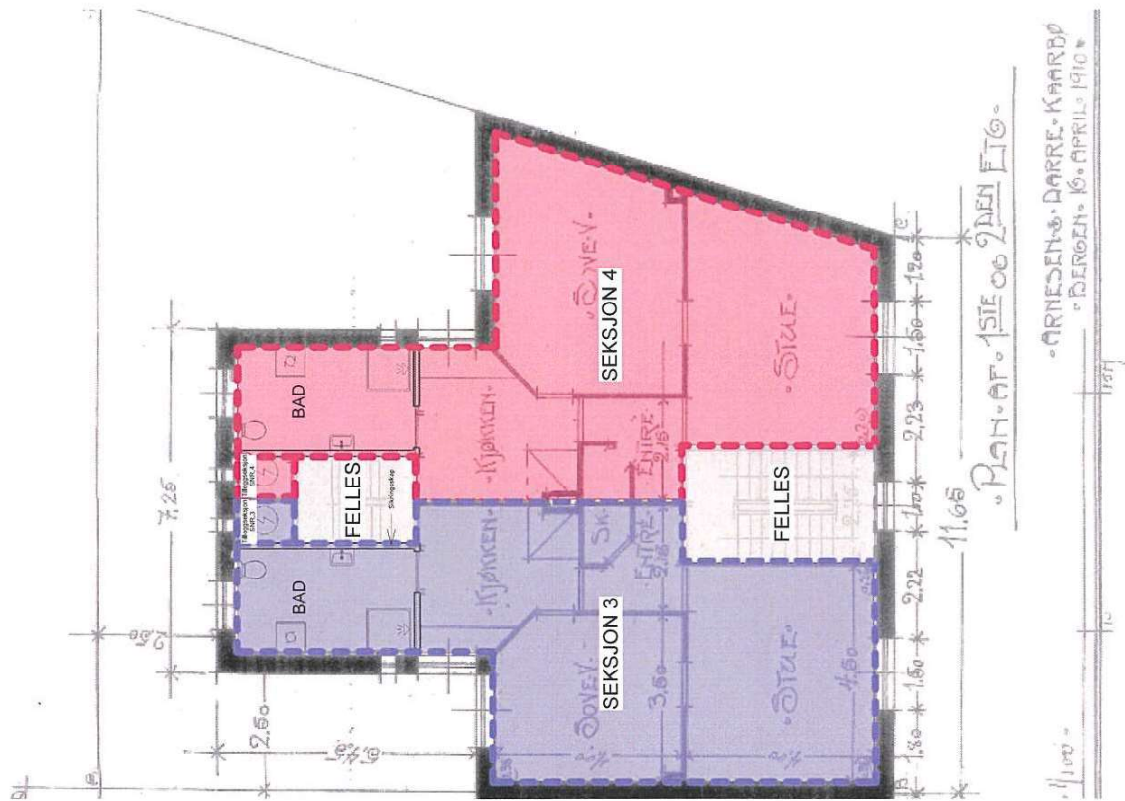
- SNR. 1
- SNR. 2
- SNR. 3
- SNR. 4
- SNR. 5
- SNR. 6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering	
	Oppdragsgirver	
	Hans Hauges gate 35	
	5033	
	GNR: 157	BNR: 691
Format:	Prosjekt nr: 10444	Målestokk: 1 : 100
A3	Tegnet av: JH	Kontroll: MF
1 Etasje		
A-20-01		Tegningsdato - 16/03/23
 OK Arkitektur AS Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN tlf: 40464006 ok@ok-kontor.no		
Tegningnr:		Rev.
A-20-01		

2 ETASJE

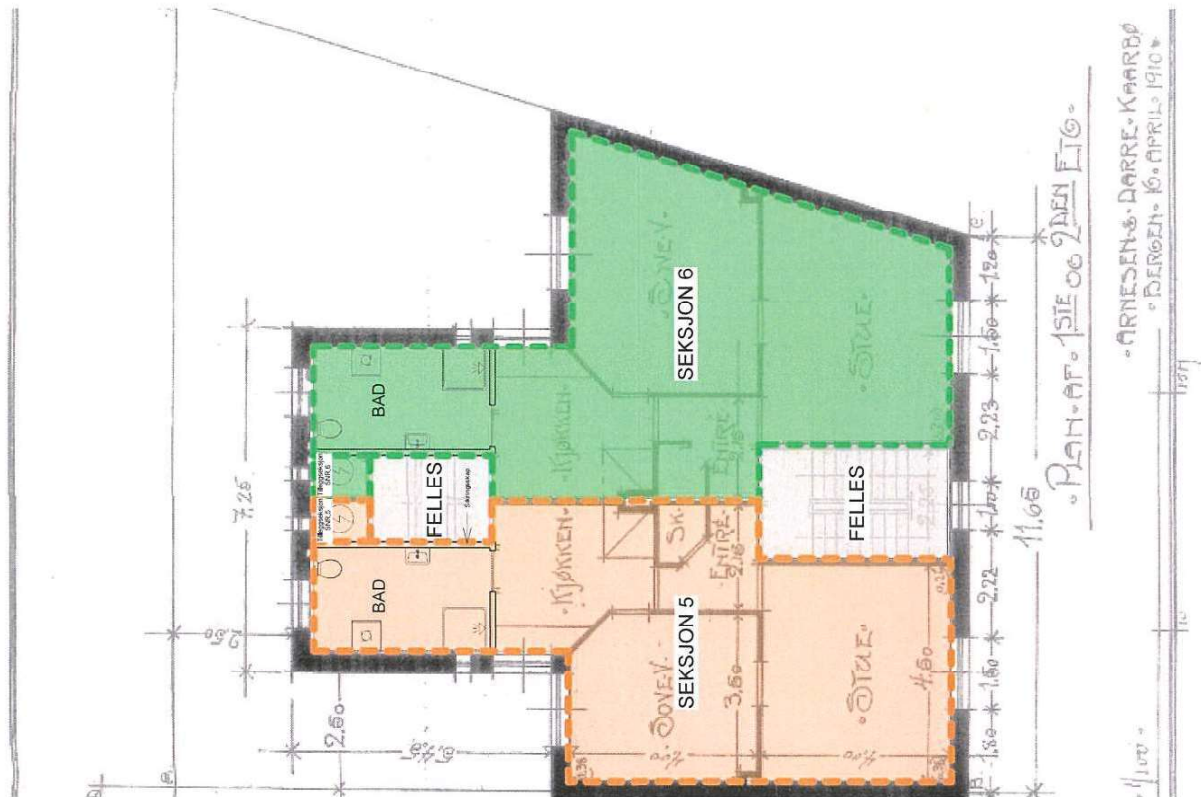
- SNR. 1
- SNR. 2
- SNR. 3
- SNR. 4
- SNR. 5
- SNR. 6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering	
	Oppdragsgiver	
	Hans Hauges gate 35	
	5033	
	GNR: 167	BNR: 691
	Format: A3	Målestokk: 1:100
	Tegnet av: JH	Kontroll: MF
	2 Etasje	Tegningsdato: 16/03/23
	A-20-02	
OK Arkitekter AS Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN tlf: 40464006 ok@ok-kontor.no		
Tegningsnr: A-20-02		
Rev.		

3 ETASJE

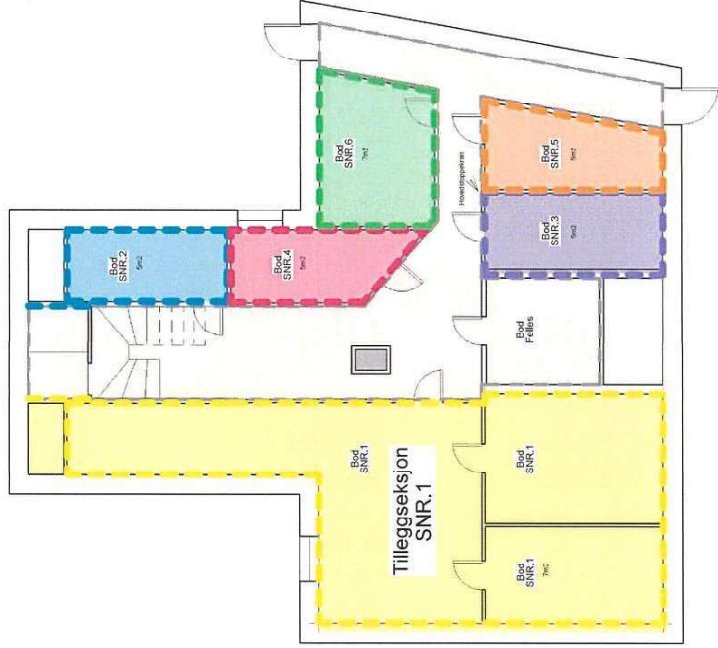
- SNR.1
- SNR.2
- SNR.3
- SNR.4
- SNR.5
- SNR.6
- FELLES




Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering	
	Oppdragsgiver	
Hans Hauges gate 35		
	GNR. BNR.	167 691
	5033	
Format:	Prosjekt nr. Målestokk:	Tegnet av: Kontroll:
A3	10444 1:100	JH MF
3 Etasje		
A-20-03		Tegningsdato - 16/03/23
OK Arkitekter AS Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN tlf: 40464004 ok@ok-kontor.no		
Tegningnr: A-20-03		
Rev.		

KJELLER

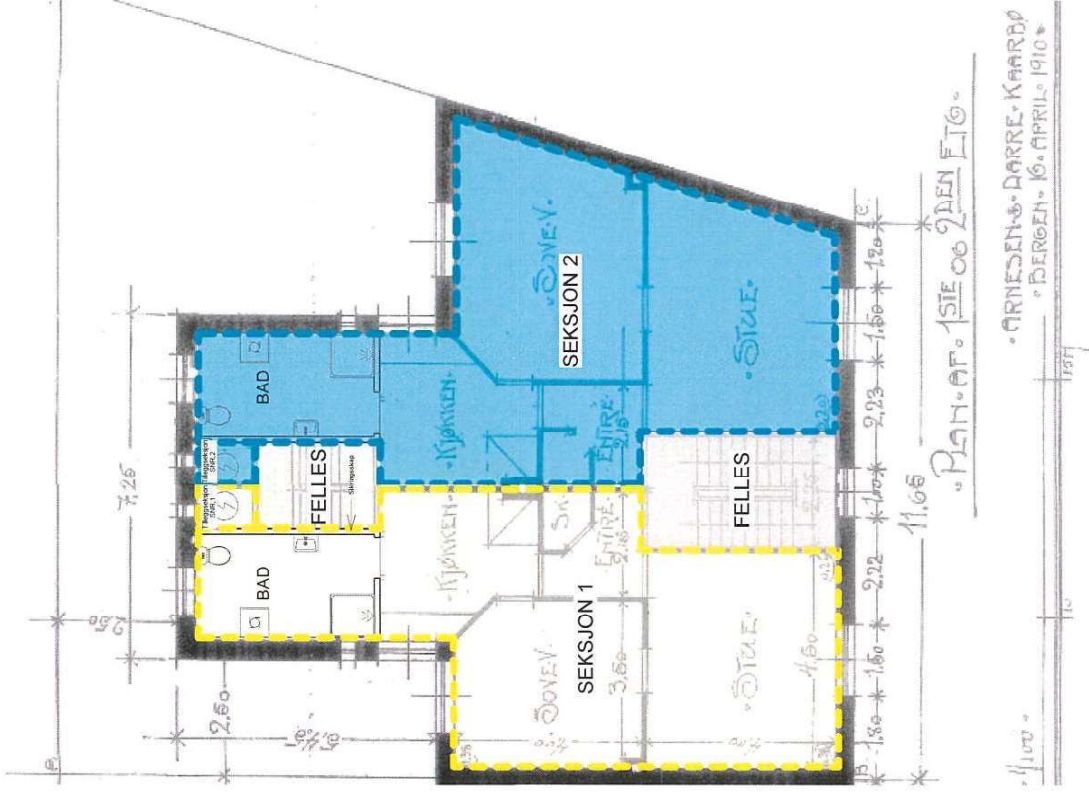
- SNR.1
- SNR.2
- SNR.3
- SNR.4
- SNR.5
- SNR.6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering Oppdragsgiver	
	Hans Hauges gate 35	GNR: 167 BNR: 691
	Føremål: Prosjekt nr: Målestokk: Tegnet av: Kontroll:	
	A3 10444 1:100 JH MF	
	Kjeller A-20-00-K	Tegningsdato - 16/03/23
	 OK Arkitektur AS Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN tlf: 40464006 ok@ok-kontor.no	
	Tegningnr.: A-20-00-K	
	Rev.	

1. ETASJE

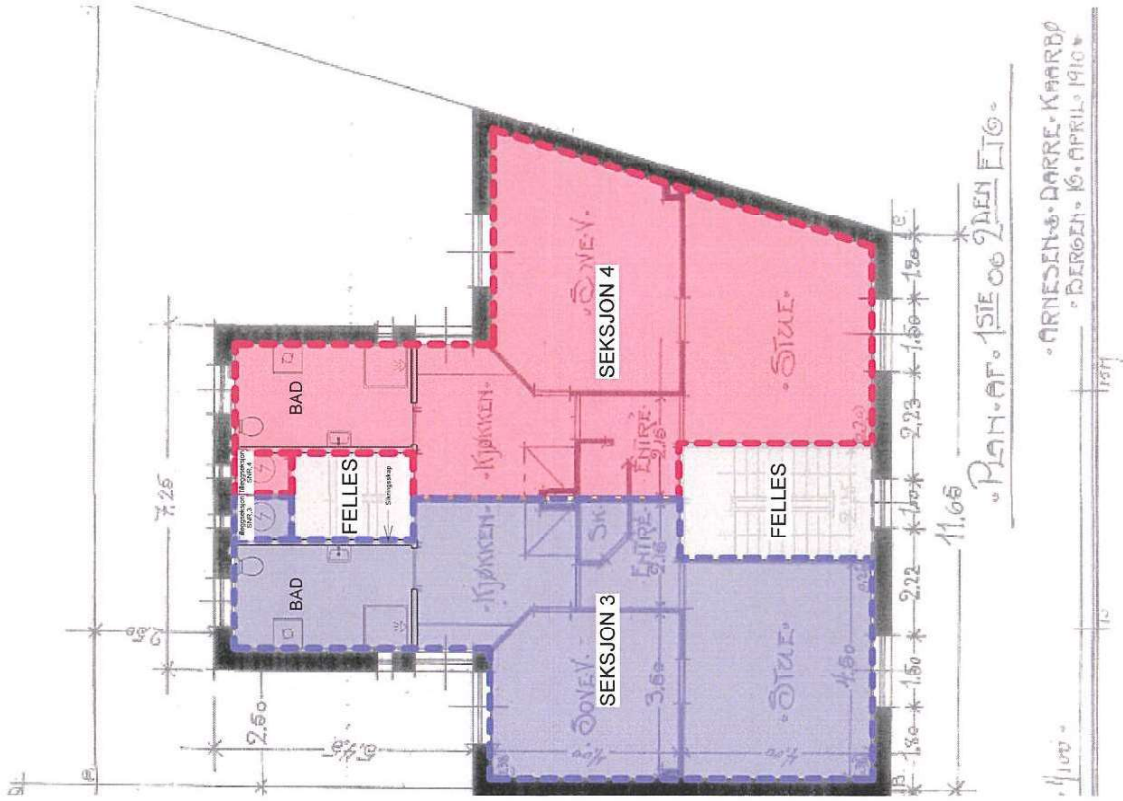
- SNR.1
- SNR.2
- SNR.3
- SNR.4
- SNR.5
- SNR.6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
Fase : Seksjonering		
Oppdragsgiver		
Hans Hauges gate 35		
GNR: 167	BNR: 691	
Format: A3	Målestokk: 1:100	JH MF
1. Etasje		
A-20-01		
Tegningsdato - 16/03/23		
 OK Arkitekt AS Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN tlf. 40444005 ok@ok-kontor.no		
Tegningsnr: A-20-01		
Rev.		

2 ETASJE

- SNR.1
- SNR.2
- SNR.3
- SNR.4
- SNR.5
- SNR.6
- FELLES



Rev.	Eskrivelse	Dato
Fase : Seksjonering		
Oppdragsgiver		
Hans Hauges gate 35		
GNR:	BNR:	
5033	167	691
Format:	Prosjekt nr:	Målestokk:
A3	10444	1:100
Tegnet av:		JH
Kontroll:		MF
2 Etasje		
A-20-02		
Tegningsdato - 16/03/23		
OK Arkitekt AS Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN tlf: 40464006 ok@ok-kontor.no		
Tegningarn:		
A-20-02		
Rev.		

3 ETASJE

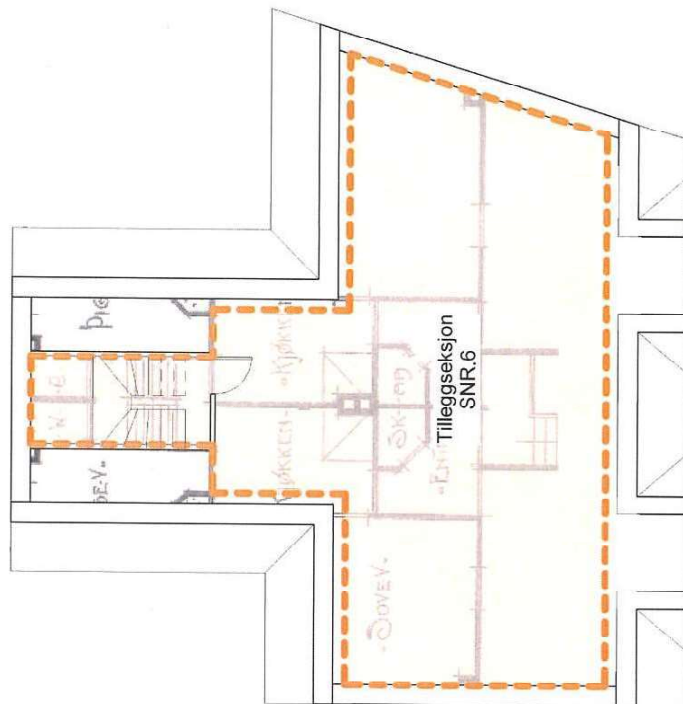
- SNR.1
- SNR.2
- SNR.3
- SNR.4
- SNR.5
- SNR.6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering	
	Oppdragsgiver	
	Hans Hauges gate 35	GNR. BNR.
	5033	167 691
Format:	Prosjekt nr. Målestokk:	Tegnet av. Kontroll:
A3	10444 1:100	JH MF
3 Etasje		
A-20-03		Tegningsdato - 16/09/23
OK Arkitekt AS Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN tlf: 40464006 ok@ok-kontor.no		
Tegningsnr.:	A-20-03	
Rev.:		

4 ETASJE

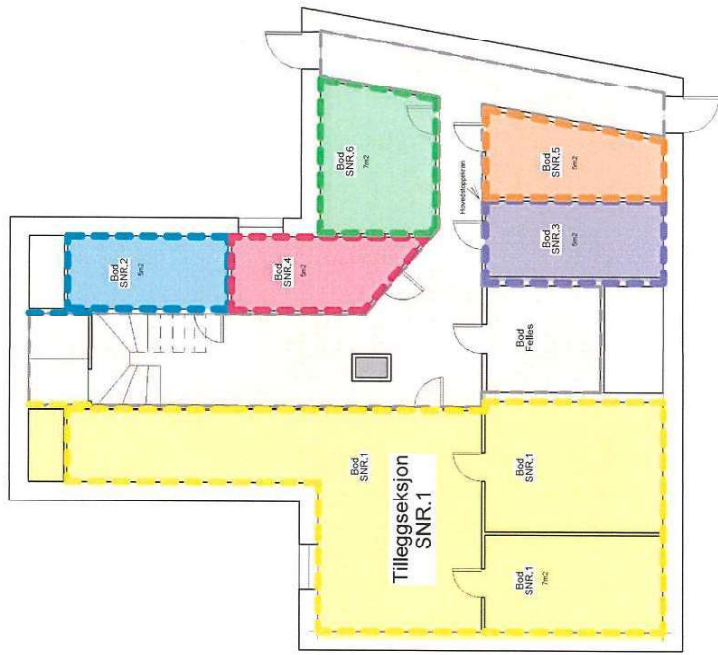
- SNR.1
- SNR.2
- SNR.3
- SNR.4
- SNR.5
- SNR.6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering Oppdragsgiver	
	Hans Hauges gate 35 5033	Ohnr: 167 Bnr: 691
Format:	Prosjekt nr: A3 Målestokk: 1:100 Tegnet av: JH ABN	Kontroll:
	4. Etasje A-20-04	Tegningsdato - 20/03/23
 OK Arkitekter AS Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN tlf: 40464006 ok@ok-kontor.no		
Tegningsnr:		Rev.
A-20-04		

KJELLER

- SNR.1
- SNR.2
- SNR.3
- SNR.4
- SNR.5
- SNR.6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering	
	Oppdragsgiver	

Hans Hauges gate 35
5033

Formål: A3
Prosjekt nr: 10444
Måstokk: 1:100
Tegnet av: JH
Kontroll: MF

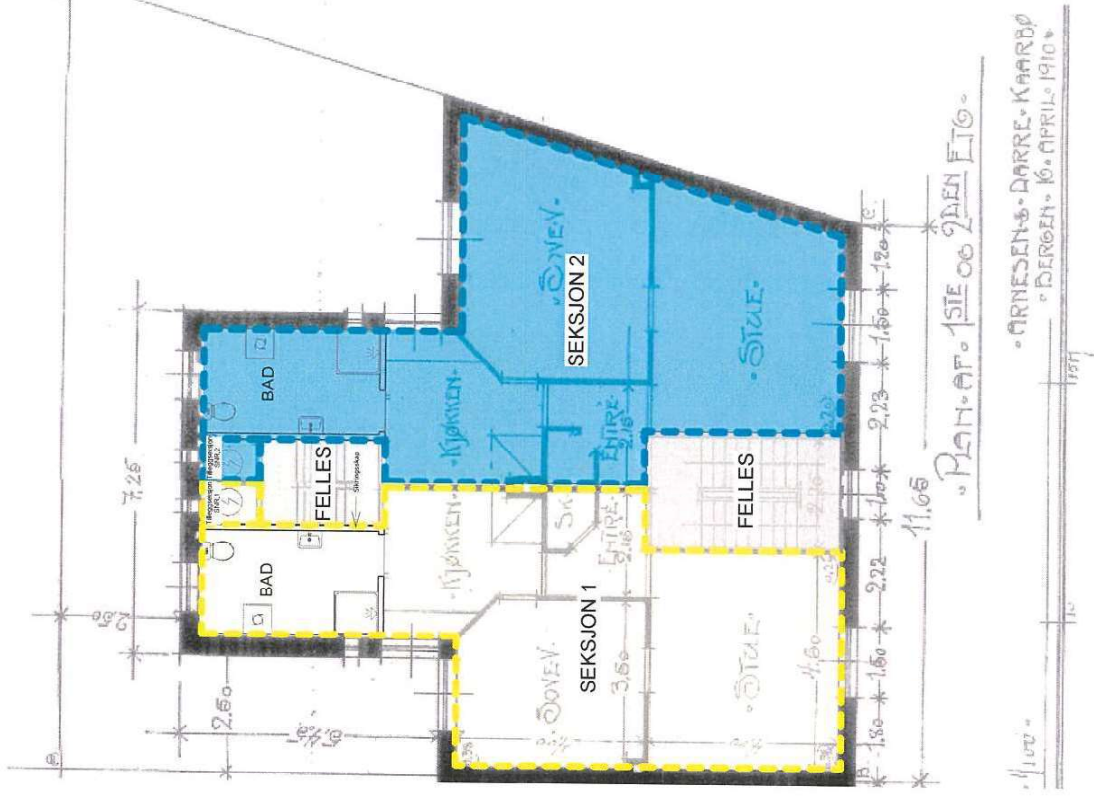
Kjeller
A-20-00-K
Tegningsdato - 16/03/23

OK Arkitekter AS
Damkirkegaten 1, 5017 BERGEN
tlf: 40464006
ok@ok-kontor.no

Tegningsnr:
A-20-00-K

1. ETASJE

- SNR. 1
- SNR. 2
- SNR. 3
- SNR. 4
- SNR. 5
- SNR. 6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering	
	Oppdragsgiver	
	Hans Hauges gate 35	GNR: 167 BNR: 691
	5033	
Format:	Prosjekt nr: Målestokk: Tegnet av: Kontroll:	
A3	10444 1:100 JH	MF
1 Etasje		
A-20-01		Tegningsdato - 15/03/23

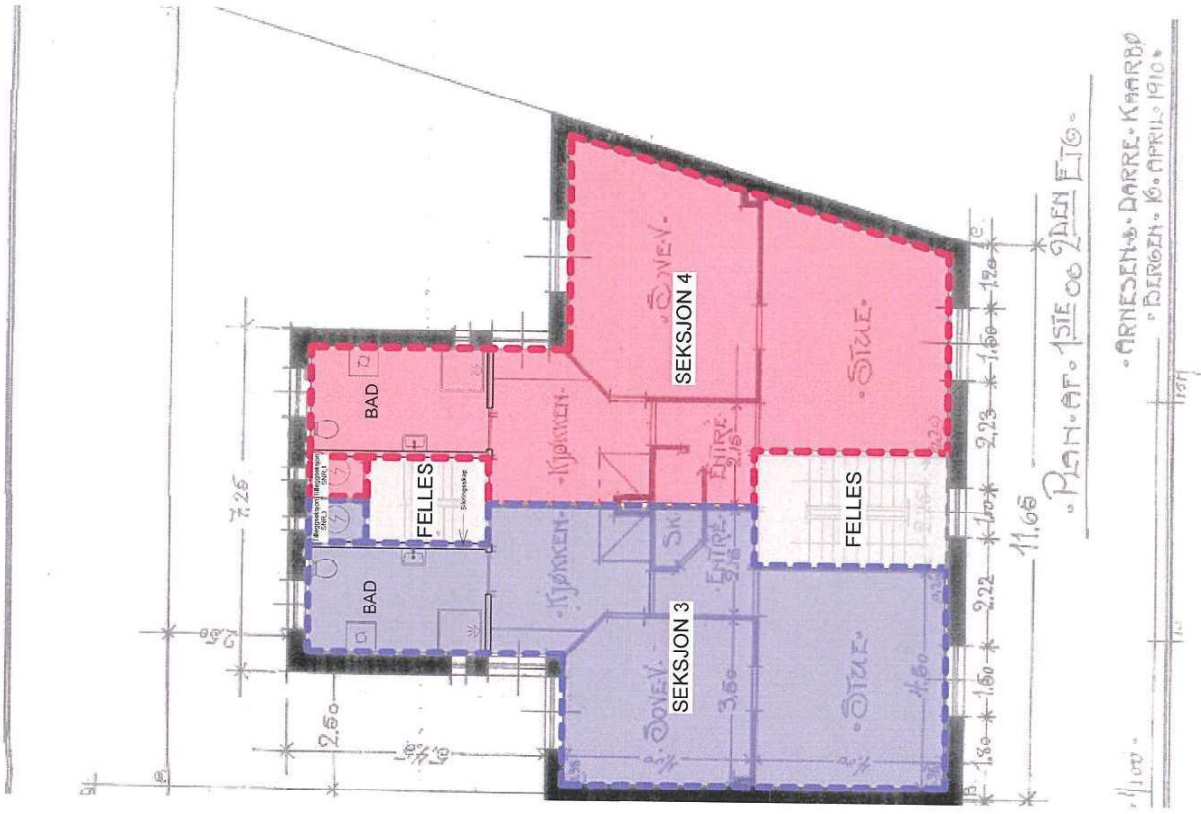
OK Arkitektur AS
 Dombkirkegaten 11, 5017 BERGEN
 Tlf. 40464006
 ok@ok-kontor.no

Tegning nr.:
A-20-01

1 - 1 Etasje seksjonering
 Skala 1 : 100

2 ETASJE

- SNR.1
- SNR.2
- SNR.3
- SNR.4
- SNR.5
- SNR.6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering	
	Oppdragsgiver	
	Hans Hauges gate 35	
	5033	
	GNR: 167	BNR: 691
Format: A3	Prosjekt nr: 10444	Målestokk: 1:100
	Tegnet av: JH	Kontroll: MF
2 Etasje		
A-20-02		Tegningsdato - 16/03/23

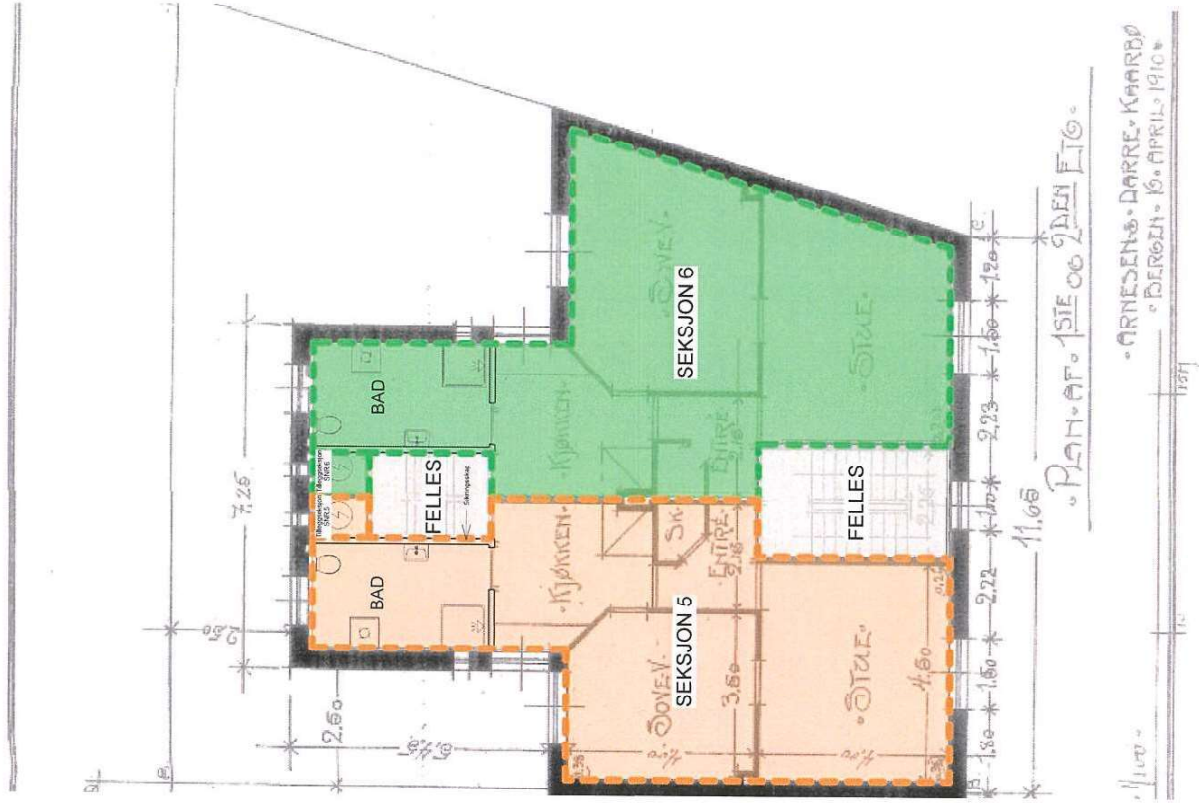
OK Arkitekt AS
 Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN
 tlf. 40464006
 ok@ok-aktor.no



Tegning nr.: A-20-02
 Rev.

3 ETASJE

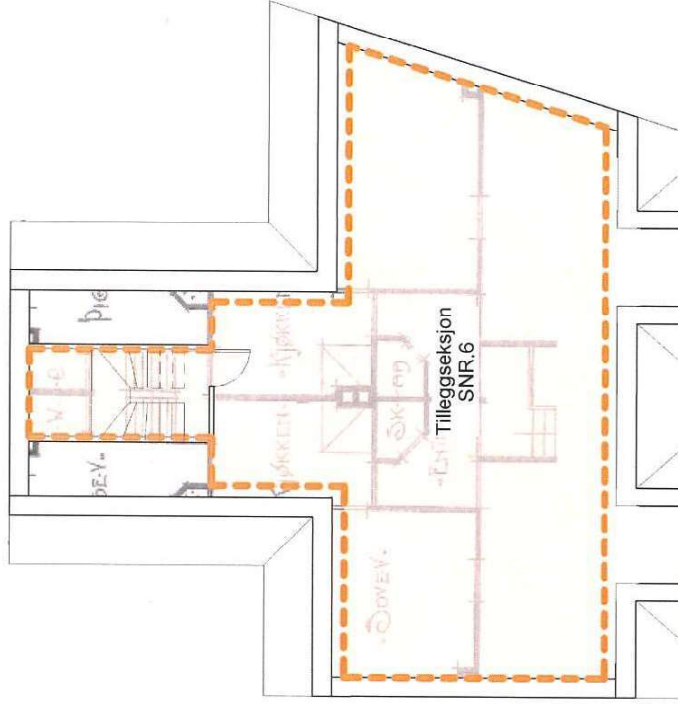
- SNR. 1
- SNR. 2
- SNR. 3
- SNR. 4
- SNR. 5
- SNR. 6
- FELLES



Rev.	Beskrivelse	Dato
	Fase : Seksjonering	
	Oppdragsgiver	
	Hans Hauges gate 35	OMR. : BNR
	5033	167 691
Formål : Prosjekt nr. Målestokk : Tegnet av. Kontroll:		
A3	10444 1:100	JH MF
3 Etasje		
A-20-03		
Tegningsdato - 16/03/23		
OK Arkitekt AS Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN tlf. 40464006 ok@ok-kontor.no		
Tegningsnr. A-20-03		
Rev.		

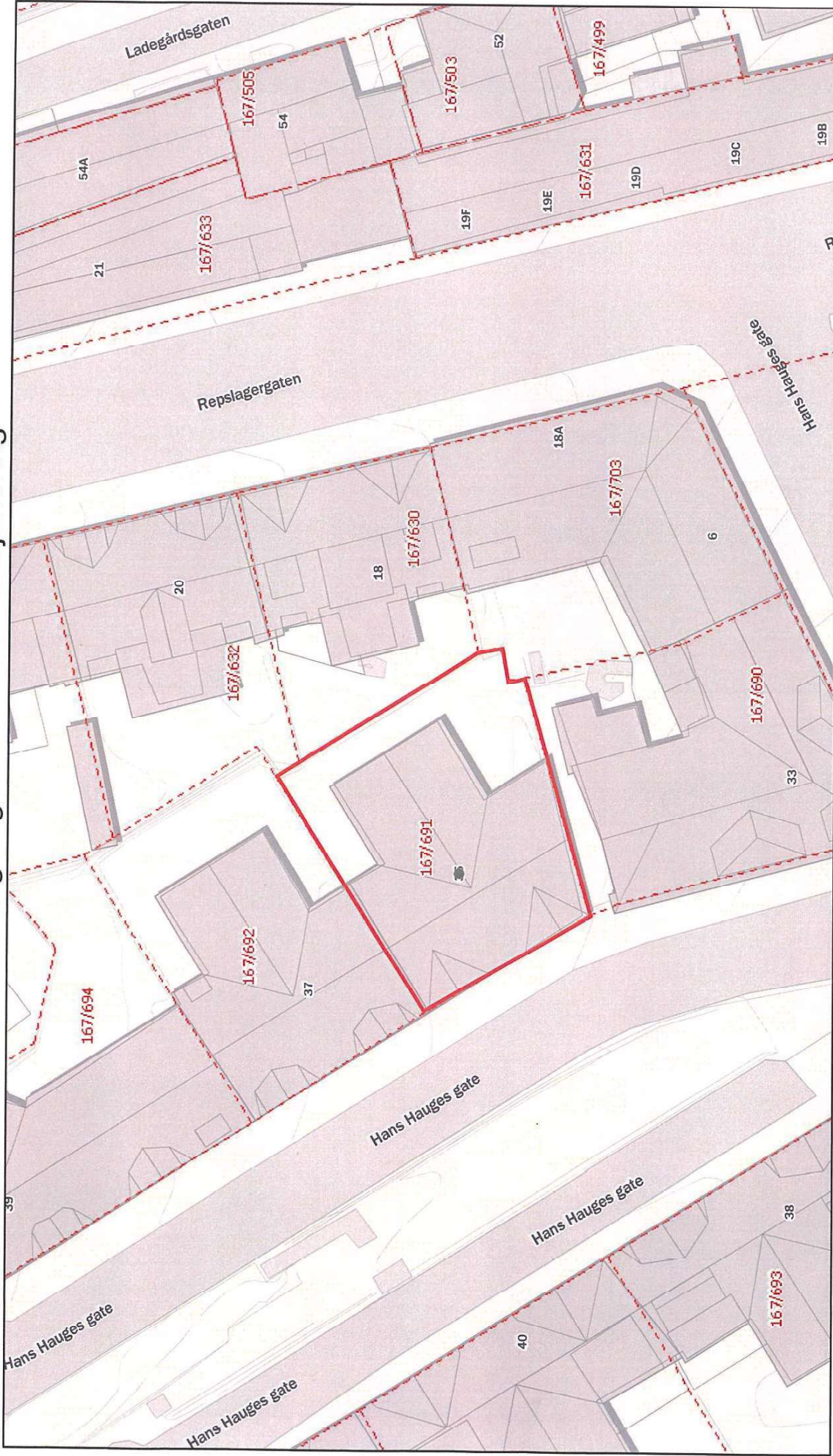
4 ETASJE

- SNR.1
- SNR.2
- SNR.3
- SNR.4
- SNR.5
- SNR.6
- FELLES



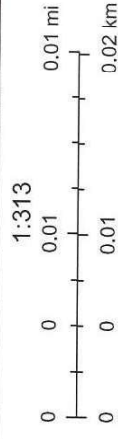
Rev.	Beskrivelse	Dato
Fase : Seksjonering		
Oppdragsgiver		
Hans Hauges gate 35		
5033	SNR. 167	BVR. 691
Førmet:	Prosjekt nr:	Målestokk:
A3	10444	1:100
Tegnel av: JH ABN		
Kontroll:		
4 Etasje		
A-20-04		
Tegningsdato - 20/03/23		
OK Arkitekt AS		
Domkirkegaten 11, 5017 BERGEN		
tlf: 40447006		
o<<ok-kontor.no		
Tegningnr:		
A-20-04		
Rev:		

Hans Hauges gate 35 - Kart seksjonering

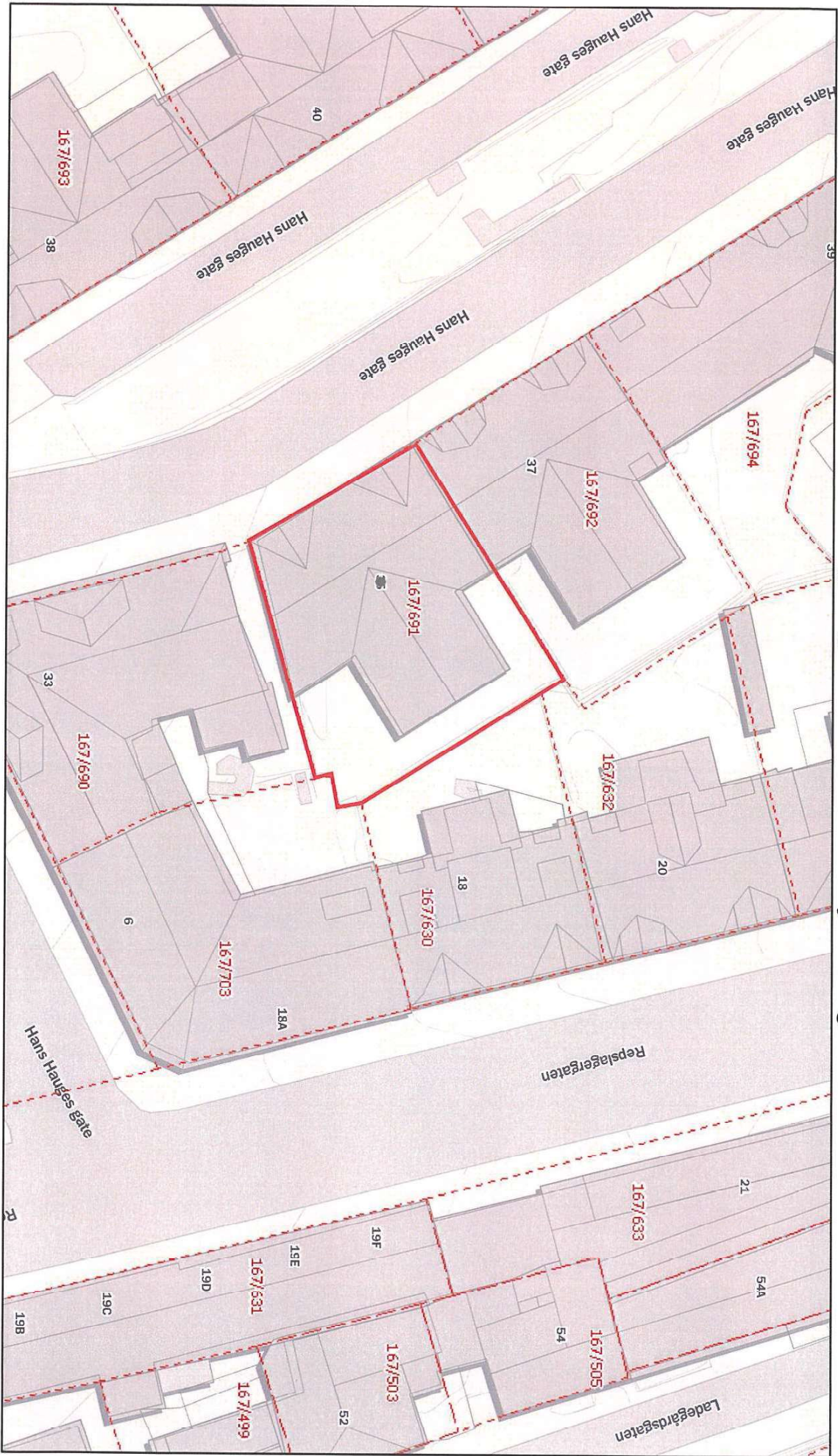


19.4.2023, 10:13:51

Eiendomsflater Eiendomsgrenser
— Sikker grense - - - Usikker grense
Eiendomstekster



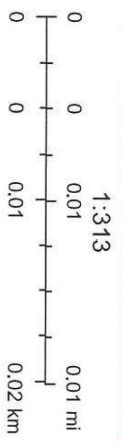
Hans Hauges gate 35 - Kart seksjonering



19.4.2023, 10:13:51

Eiendomsflater Eiendomsgrenser Usikker grense

— Sikker grense - - - Eiendomstekster



Hans Hauges gate 35 - Kart seksjonering

19.4.2023, 10:13:51

Eiendomsflater Eiendomsgrenser Sikker grense Usikker grense Eiendomstekster

