

VEDTEKTER
for
Sameiet Hovinenga
fastsettes i forbindelse med seksjonering
Endret av ordinært årsmøte 15.05.19, 14.05.21. 18.04.2024

Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017
nr. 91, i kraft fra 1.1.2018

§ 1
Eiendommen - formål

Sameiet Hovinenga (heretter sameiet) er et kombinert eierseksjonssameie i eiendommen gnr. 130, bnr.213 i Oslo kommune med påstående bygninger, installasjoner og anlegg (heretter eiendommen).

Eiendommen er oppdelt i de eierseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "seksjonene") som fremgår av vedlagte seksjoneringsbegjæring (vedlegg 1), med situasjonsplan og plantegninger.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

§ 2
Organisering av sameiet

Sameiet består av 355 boligseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "bolig") 2 næringsseksjoner (lokale/barnehage) og 1 næringsseksjon (p-plasser).

Bruksenhetenes hoveddel består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen slik som angitt i re/seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter (inkl. tilleggsareal) er fellesareal.

Sameiebrøkene bygger på hoveddelens BRA areal, eksklusive balkonger.
For næringsseksjon 1 (parkering) fastsettes en vektet seksjonseierbrøk.

Eiendommen er et kombinasjonsbygg, og verken seksjonseiermøte eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig og vesentlig måte begrenser eller vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i eiendommens næringsseksjoner.

§ 3
Rettslig råderett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for juridiske personer som nevnt i eierseksjonsloven § 24 fjerde ledd, som kan erverve inntil 10 prosent.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold med opplysning om ny seksjonseier/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører.

Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

§ 4

Rett til bruk

4.1 Seksjonen

Den enkelte seksjonseier har med de presiseringer som fremgår nedenfor enerett til bruk av Seksjonen. Bruken av Seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 (2).

4.2.1 Eksklusiv bruk av fellesareal for næringsseksjon nr. 355 og 356

Næringsseksjonene har rett til eksklusiv bruk av følgende arealer:

- Inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg som utelukkende betjener næringsseksjonene.

Næringsseksjon 355 (barnehage) har eksklusiv bruksrett til utvendig lekeareal innenfor åpningstidene til barnehagen. Arealet omfatter deler av gårdsrom/atriet utenfor seksjonen og seksjoneres som tilleggsareal. Lekearealet skal være tilgjengelig for sameiets beboere etter barnehagens åpningstid. Utenfor barnehagens åpningstid kan arealet brukes av både bolig og næring.

4.2.2 Eksklusiv bruk av fellesareal for boligseksjonene

Boligseksjonene har rett til eksklusiv bruk av følgende arealer:

- Inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg som utelukkende betjener boligseksjonene.

4.2.3. Installasjoner/beplantning på tilleggsdeler

Seksjoner med tilleggsdeler på bakkenivå må innhente tillatelse fra styret på forhånd før endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning, oppsetting av gjerde og lignende. Styret kan gi bestemmelser om høyde på gjerde, hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

4.3 Fellesareal

Den enkelte seksjonseier har rett til å nytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruken av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

4-4 Ladepunkt for kjøretøy

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Det kan kun benyttes sameiets felles leverandør av ladere og ladenettverk.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Sameiet må sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelig for disse gjennom en bytteordning eller på annen måte.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Styret kan fastsette dokumentasjonskrav som kan stilles, f.eks. legeerklæring, parkeringstillatelser fra kommunen ol.

Denne bestemmelse kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

§ 5

Ordensregler

Seksjonseiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6

Bygningsmessige arbeider

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong, montering av varmelampe til den enkelte bruksenhet, montering av vindskjermer, oppsetting og fargevalg av markiser, pergola og annen solskjerming, endring av utvendige farger, oppsetting av parabol etc., kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

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.

§ 7

Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med fellesarealer hvor det er gitt rett til eksklusiv bruk, jf. §§ 4.2.1, 4.2.2, skal fordeles på de seksjonseierne som har bruksretten.

Kostnader forbundet med kollektiv kabel-tv og evt. internett fordeles mellom seksjonene som er tilknyttet med en lik andel pr seksjon.

Kostnader til seksjonenes forbruk av fjernvarme (oppvarming/tappevann), vil bli fordelt etter sameiebrøk. Dersom utbygger/sameiet installerer individuelle energimålere skal kostnader til oppvarming og varmt tappevann til den enkelte bruksenhet betales etter målt forbruk.

Næringsseksjon nr. 357 (parkering) skal kun dekke kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av parkeringsarealet, samt kjøre- og adkomstarealer, porter, dører og tekniske anlegg mv, forholdsmessig andel av sameiets strøm, fjernvarme, forsikringskostnader og øvrige driftskostnader som kan tilknyttes næringsseksjon nr. 357 (parkering) og kjøre- og adkomstarealer i garasjeanlegget, jf. § 21.

Næringsseksjon 355 (barnehage) skal for egen regning dekke utgifter til egen renovasjon, og vann- og avløp.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av seksjonseiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 9

Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) 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 (eks punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

- (3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
- (4) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (6) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (7) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (8) 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.
- (9) Avtrekk/lufteventiler på kjøkken og bad/dusjrom må holdes rene og i orden. Det må ikke monteres avtrekksvifte med motor da dette skaper overtrykk i ventilasjonsanlegget og fører til at anlegget mister sin funksjon. Samtidig er det viktig å påse at ventilasjonsrister i i øvrige rom ikke er tildekket, slik at ventilasjonsanlegget kan fungere som normalt.
- (10) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Næringsseksjon 355 (barnehage) har overflatevedlikeholdsplikt for "sin" fasade i 1. etasje, herunder utskifting av «sine» vinduer. Tilsvarende er næringsseksjon 355 unntatt kostnader for vedlikehold og utskifting av fasade og vinduer for boligseksjonene og næringsseksjon 356. Næringsseksjon 355 (barnehage) skal for egen regning vedlikeholde tekniske anlegg installert særskilt for denne, uavhengig av plassering i bygget. Næringsseksjon 355 skal for egen regning sørge for drift og vedlikehold av tilleggsareal grunn med påstående lekeapparater, boder, installasjoner mv. Tilsvarende er næringsseksjon 355 unntatt kostnader for drift og vedlikehold og av øvrige utomhusarealer i sameiet.

§ 10

Sameiets vedlikeholdsplikt

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda og ytterdører til boligen.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligen eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35

Selv om sameiet har vedlikeholdsplikten, skal kostnader fordeles slik som iht. § 7.

§ 11

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. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 9.

§ 12

Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer med eventuelle varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det seksjonseiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære seksjonseiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

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 seksjonseiermøtet.

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 forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

§ 13

Årsmøtet

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i angitt iht. tidspunkt for årsmøtet punkt (1).

§ 14

Årsmøtets vedtak

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med 1 stemme pr boligseksjon.

Næringsseksjon 355 har 11 stemmer. Næringsseksjon 356 har 1 stemme. Næringsseksjon 357 har ikke stemmerett.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som seksjonseiermøtets beslutning det som flertall av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) endring av vedtektene

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en 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 eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§ 15

Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61

§ 16

Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

.

§ 17

Mindretallsvern

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

§ 18

Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av seksjonseiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 19

Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av seksjonseiermøtet eller styret.

Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91, i kraft fra 1.1.2018

§ 20

Særskilt bestemmelse vedr administrasjon av næringsseksjon nr. 357 (Parkering)

Parkeringsplasser (og evt. kjøre- og adkomstarealer i garasjeanlegget) er organisert i en egen næringsseksjon nr. 357, med tilleggsdeler. Næringsseksjon nr. 357 (parkering) blir et eget tingsrettslig sameie mellom de ideelle eierne i denne. For næringsseksjon nr. 357 (parkering) vil utbygger fastsette egne vedtekter/avtale, med nærmere bestemmelser om bruk, råderett mv.

Styret i Hovinenga Sameie er pliktig til å sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon nr. 357 (parkering), med mindre de ideelle eierne i næringsseksjon nr. 357 (parkering) velger sitt eget styre og ivaretar dette selv, eller styret i Hovinenga Sameie ikke lenger ønsker å ivareta dette ansvaret.

Så lenge styret i Hovinenga Sameie sørger for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av garasjeanlegget med kjøre- adkomstarealer, skal de ideelle eierne av næringsseksjon nr. 357 betale utgiftsbidrag, iht. sin eierbrøk i seksjonen, til Sameiet Hovinenga. Inntekter og kostnader vedr. næringsseksjon nr. 357 parkering og kjøre- og adkomstarealer i garasjeanlegget kan føres i et eget underregnskap under Hovinenga Sameies regnskap.

De ideelle eierne av næringsseksjon 357 (parkering) skal kun dekke kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av parkeringsarealet samt kjøre- og adkomstarealer, porter, dører og tekniske anlegg mv, strøm, fjernvarme, forsikringskostnader, administrasjonskostnader og øvrige driftskostnader som kan tilknyttes næringsseksjon nr. 357 (parkering) og kjøre- og adkomstarealer i garasjeanlegget.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass (HC-plass) å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er tilstede. Styret kan fastsette dokumentasjonskrav som kan stilles, f.eks. legeerklæring, parkeringstillatelser fra kommunen ol.

Utbygger /selger forbeholder seg retten til å organisere og fordele biloppstillingsplasser og sportsboder på den måten som for utbygger/selger anses mest hensiktsmessig

§21

Kameraovervåking av fellesarealer

Sameiet har godkjent en installering og kamera/videoovervåking av sameiets parkeringskjeller og bodområder. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldene lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.

000Ooo

Vedlegg

Stemmeberegning		Brøk	Antall stemmer
1	B	39	1
2	B	40	1
3	B	40	1
4	B	97	1
5	B	92	1
6	B	41	1
7	B	84	1
8	B	80	1
9	B	40	1
10	B	97	1
11	B	92	1
12	B	41	1
13	B	44	1
14	B	46	1
15	B	80	1
16	B	40	1
17	B	97	1
18	B	92	1
19	B	41	1
20	B	44	1
21	B	46	1
22	B	80	1
23	B	40	1
24	B	97	1
25	B	92	1
26	B	41	1
27	B	44	1
28	B	46	1
29	B	80	1
30	B	40	1
31	B	97	1
32	B	92	1
33	B	41	1
34	B	44	1
35	B	46	1
36	B	80	1
37	B	40	1
38	B	97	1
39	B	92	1
40	B	41	1
41	B	44	1
42	B	46	1
43	B	80	1
44	B	40	1

45	B	97	1
46	B	92	1
47	B	41	1
48	B	44	1
49	B	46	1
50	B	59	1
51	B	56	1
52	B	62	1
53	B	53	1
54	B	74	1
55	B	59	1
56	B	56	1
57	B	62	1
58	B	53	1
59	B	74	1
60	B	54	1
61	B	60	1
62	B	62	1
63	B	62	1
64	B	61	1
65	B	69	1
66	B	81	1
67	B	56	1
68	B	62	1
69	B	53	1
70	B	53	1
71	B	87	1
72	B	96	1
73	B	62	1
74	B	62	1
75	B	61	1
76	B	84	1
77	B	81	1
78	B	56	1
79	B	62	1
80	B	53	1
81	B	115	1
82	B	85	1
83	B	62	1
84	B	62	1
85	B	61	1
86	B	84	1
87	B	81	1
88	B	56	1
89	B	62	1

90	B	53	1
91	B	89	1
92	B	97	1
93	B	62	1
94	B	61	1
95	B	84	1
96	B	81	1
97	B	56	1
98	B	53	1
99	B	99	1
100	B	85	1
101	B	62	1
102	B	61	1
103	B	84	1
104	B	81	1
105	B	56	1
106	B	106	1
107	B	95	1
108	B	61	1
109	B	84	1
110	B	81	1
111	B	122	1
112	B	84	1
113	B	84	1
114	B	85	1
115	B	40	1
116	B	48	1
117	B	59	1
118	B	37	1
119	B	48	1
120	B	59	1
121	B	104	1
122	B	81	1
123	B	44	1
124	B	56	1
125	B	42	1
126	B	52	1
127	B	61	1
128	B	47	1
129	B	88	1
130	B	85	1
131	B	40	1
132	B	48	1
133	B	59	1
134	B	49	1

135	B	48	1
136	B	59	1
137	B	104	1
138	B	81	1
139	B	44	1
140	B	56	1
141	B	70	1
142	B	61	1
143	B	61	1
144	B	47	1
145	B	88	1
146	B	85	1
147	B	59	1
148	B	48	1
149	B	59	1
150	B	97	1
151	B	37	1
152	B	48	1
153	B	59	1
154	B	104	1
155	B	81	1
156	B	44	1
157	B	56	1
158	B	46	1
159	B	61	1
160	B	61	1
161	B	64	1
162	B	88	1
163	B	85	1
164	B	59	1
165	B	48	1
166	B	59	1
167	B	97	1
168	B	37	1
169	B	48	1
170	B	59	1
171	B	104	1
172	B	81	1
173	B	44	1
174	B	56	1
175	B	46	1
176	B	61	1
177	B	61	1
178	B	64	1
179	B	88	1

180	B	85	1
181	B	59	1
182	B	48	1
183	B	59	1
184	B	97	1
185	B	37	1
186	B	48	1
187	B	59	1
188	B	104	1
189	B	81	1
190	B	44	1
191	B	56	1
192	B	46	1
193	B	61	1
194	B	61	1
195	B	64	1
196	B	88	1
197	B	85	1
198	B	59	1
199	B	48	1
200	B	59	1
201	B	97	1
202	B	37	1
203	B	48	1
204	B	92	1
205	B	80	1
206	B	56	1
207	B	46	1
208	B	61	1
209	B	61	1
210	B	64	1
211	B	88	1
212	B	85	1
213	B	59	1
214	B	48	1
215	B	59	1
216	B	97	1
217	B	37	1
218	B	90	1
219	B	92	1
220	B	61	1
221	B	61	1
222	B	64	1
223	B	88	1
224	B	85	1
225	B	59	1
226	B	48	1

227	B	59	1
228	B	96	1
229	B	88	1
230	B	52	1
231	B	61	1
232	B	64	1
233	B	88	1
234	B	85	1
235	B	59	1
236	B	48	1
237	B	116	1
238	B	112	1
239	B	64	1
240	B	88	1
241	B	35	1
242	B	42	1
243	B	52	1
244	B	55	1
245	B	90	1
246	B	45	1
247	B	42	1
248	B	81	1
249	B	95	1
250	B	45	1
251	B	42	1
252	B	82	1
253	B	95	1
254	B	45	1
255	B	42	1
256	B	82	1
257	B	101	1
258	B	45	1
259	B	53	1
260	B	94	1
261	B	94	1
262	B	45	1
263	B	42	1
264	B	81	1
265	B	95	1
266	B	45	1
267	B	42	1
268	B	82	1
269	B	95	1
270	B	45	1
271	B	42	1
272	B	82	1
273	B	101	1
274	B	45	1

275	B	53	1
276	B	94	1
277	B	94	1
278	B	45	1
279	B	42	1
280	B	81	1
281	B	95	1
282	B	45	1
283	B	42	1
284	B	82	1
285	B	95	1
286	B	45	1
287	B	42	1
288	B	82	1
289	B	101	1
290	B	45	1
291	B	53	1
292	B	94	1
293	B	94	1
294	B	45	1
295	B	42	1
296	B	81	1
297	B	95	1
298	B	45	1
299	B	42	1
300	B	82	1
301	B	95	1
302	B	45	1
303	B	42	1
304	B	82	1
305	B	101	1
306	B	45	1
307	B	53	1
308	B	94	1
309	B	94	1
310	B	45	1
311	B	42	1
312	B	81	1
313	B	95	1
314	B	45	1
315	B	42	1
316	B	82	1
317	B	95	1
318	B	45	1
319	B	42	1
320	B	110	1
321	B	97	1
322	B	94	1

323	B	45	1
324	B	42	1
325	B	81	1
326	B	95	1
327	B	45	1
328	B	42	1
329	B	82	1
330	B	95	1
331	B	45	1
332	B	42	1
333	B	80	1
334	B	94	1
335	B	45	1
336	B	42	1
337	B	81	1
338	B	95	1
339	B	45	1
340	B	42	1
341	B	110	1
342	B	97	1
343	B	94	1
344	B	45	1
345	B	42	1
346	B	45	1
347	B	41	1
348	B	101	1
349	B	118	1
350	B	94	1
351	B	45	1
352	B	42	1
353	B	113	1
354	B	93	1
355	N	729	11
356	N	41	1
357	N	238	0

SUM 366

			snittareal pr stemme
Sum bolig + næring 356	23723	355	66,825
Næring barnehage 355	729	10,91	antall stemmer pr snittareal
Næring 357 ikke stemmerett			