
Fra: Anngunn Marie Gullbrå
Sendt: 12. september 2019 14:04
Til: 'Knut Henanger'
Emne: SV: Seksjonering Holsberstien 39
Vedlegg: 10_45_søknad om seksjonering.pdf

Hei

Viser til innsendt søknad om seksjonering.

Det er feil i utfyllinga av pkt 4 side 1. Det skal berre skrivast teljar etter kvart seksjonsnummer- og så skal sum teljar og sum nevner skrivast i summeringslinja nedst i pkt 4.

De kan event. senda inn retta side 1 i 3 eks, eller koma inn å retta/ påføra på innsende skjema.

Venleg helsing

Anngunn Marie Gullbrå
Fagansvarleg Geodata
Tlf: 5617 1181/ 1000
E-post: anngunn.gullbra@meland.kommune.no

Fra: Knut Henanger [<mailto:Knut@xfrekhaug.no>]
Sendt: 3. september 2019 13:24
Til: Anngunn Marie Gullbrå
Emne: SV: Seksjonering Holsberstien 39

Takk for raskt svar!

Fra: Anngunn Marie Gullbrå <Anngunn.Gullbra@meland.kommune.no>
Sendt: tirsdag 3. september 2019 13.18
Til: Knut Henanger <Knut@xfrekhaug.no>
Emne: SV: Seksjonering Holsberstien 39

Hei

Ja markterasse som er kvalitetsmessig/ varig utført kan også vera med som bygningsdel til eigarseksjonen.

Venleg helsing

Anngunn Marie Gullbrå
Fagansvarleg Geodata
Tlf: 5617 1181/ 1000
E-post: anngunn.gullbra@meland.kommune.no

Fra: Knut Henanger [<mailto:Knut@xfrekhaug.no>]

Sendt: 3. september 2019 11:48

Til: Anngunn Marie Gullbrå

Emne: SV: Seksjonering Holsberstien 39

Hei!

Holder på med søknaden og lurte på om markterrasse også kan være med i bygningsdel av eigarseksjonen, ikkje berre den i 2.etasje.

Med vennlig hilsen

Knut Henanger

Byggeleder

Hellvik Hus Frekhaug

Tlf: +47 93081905

knut@xfrekhaug.no

www.hellvikhus.no | www.husredaksjonen.no

Facebook: [facebook.com/hellvikhus](https://www.facebook.com/hellvikhus)

Instagram: @hellvik_hus



Fra: Anngunn Marie Gullbrå <Anngunn.Gullbra@meland.kommune.no>

Sendt: fredag 30. august 2019 12.59

Til: Knut Henanger <Knut@xfrekhaug.no>

Emne: SV: Seksjonering Holsberstien 39

Hei

Sender litt informasjon om seksjonering etter avtale.

Her finn du skjema for søknad og vegleiing om seksjonering:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/forskrift-om-bruk-av-standardisert-soknad-om-seksjonering/id2582704/>

§ 11. Krav til søknaden om seksjonering

Hjemmelshaver til eiendommen kan søke om seksjonering. Søknaden skal inneholde:

- a) opplysninger om betegnelsen på eiendommen
- b) opplysninger om formålet med de enkelte seksjonene (bolig eller næring)
- c) opplysninger om sameiebrøken for de enkelte seksjonene.

Søknaden om seksjonering skal minst ha følgende vedlegg:

- a) vedtekter for sameiet
- b) situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebygget eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- c) plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft, som tydelig angir grensene for de enkelte seksjonsnumrene og bruken av de enkelte rommene
- d) rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten har utendørs tilleggsdeler.

Søknaden skal inneholde en egenerklæring om at vilkårene for seksjonering i § 7 er oppfylt.

Departementet kan fastsette i forskrift at søknaden om seksjonering og vedleggene til denne skal fremsettes på fastsatte blanketter.

Søknad om seksjonering sendast inn i 3 eks – min 2 eks med original signatur av heimelshaver.

Vedlegg:

Planteikningar i 3 eks av alle plan med påteikning av seksjonsnummer S1, S2, S3 og gjerne markert med ulik farge for dei ulike seksjonane. Terrasser kan vera med i bygningsdelen av seksjonen (type rom må gå fram av teikningane- dei du leverte til PAS er OK!) Utebod kan vera tillegg til bustadseksjonen og påførast T1, T2 osv.

Situasjonskart over eigedommen 3 eks. (sjå vedlegg) påfør S1, S2, S3 (seksjonsnummer) og ev T1, T2, T3 (tilleggsareal) på uteboder. Ved ev tillegg bygning- husk å skrive B i rubrikk for tilleggsareal i pkt 4 i skjema.

Vedtekter for eigedommen som oppfyller minstekrava:

§ 27.Vedtekter

Alle sameier skal ha vedtekter. Vedtektene skal minst angi eiendommens grunnboksbetegnelse og hvor mange medlemmer styret skal ha.

Vedtektene kan, med unntak for opprinnelige vedtekter, jf. § 11 annet ledd bokstav a, bare fastsettes eller endres på årsmøtet. Om ikke loven stiller strengere krav, kan slike beslutninger bare tas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

Forpliktelser som følger av sameieforholdet, og som er fastsatt i registrert vedtektsbestemmelse, har uten tinglysning rettsvern mot seksjonseierens kreditorer og mot senere rettsstiftelser i god tro i seksjonen. Dette gjelder ikke for panterett.

Det kan ikke inntas bestemmelser i vedtektene som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

I sameier som har fått kompensasjon for merverdiavgift etter merverdavgiftskompensasjonsloven, kan det fastsettes vedtekter som gir kommunen vetorett mot endringer i vedtektsbestemmelser som går ut på at bare personer som er innvilget heldøgns helse- og omsorgstjenester, kan eie eller bruke en boligseksjon. Alle seksjonseierne må uttrykkelig si seg enige i en vedtektsbestemmelse som gir kommunen slik vetorett.

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Innholdsfortegnelse

seksjonen.

0 Endres ved lov 10 apr 2019 nr. 13 (ikr. 1 jan 2020 iflg. res. 10 apr 2019 nr. 474).

§ 25. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. 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 å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet, jf. § 7 første ledd bokstav g. En endring av bruksformålet krever reseksjonering etter § 21 annet ledd.

Dersom eieren samtykker, kan det i vedtektene fastsettes bestemmelser om bruken av en næringsseksjon.

I boligsameier kan det fastsettes i vedtektene at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt. Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen. Begrensningen i § 7 annet ledd gjelder på samme måte.

I sameier som inneholder næringsseksjoner, kan det fastsettes i vedtektene at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. I vedtektene kan det også fastsettes at to eller flere seksjonseiere har slik enerett i mer enn tretti år, eller uten tidsbegrensning. I sameier hvor næringsseksjonene bare skal brukes av boligseksjonene til parkering, boder eller annet, kan slik enerett likevel ikke gjelde for mer enn tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av enerett etter første til tredje punktum, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt. Etablering av enerett for inntil tretti år krever samtykke fra seksjonseierne som får eneretten, mens samtykke fra alle seksjonseierne kreves hvis eneretten varer i mer enn tretti år eller er uten tidsbegrensning. Endring av en etablert enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen. Begrensningen i § 7 annet ledd gjelder på samme måte.

0 Endres ved lov 10 apr 2019 nr. 13 (ikr. 1 jan 2020 iflg. res. 10 apr 2019 nr. 474).

Mykje informasjon, men her skulle du ha alt du treng 😊

Venleg helsing

Anngunn Marie Gullbrå

Fagansvarleg Geodata

Tlf: 5617 1181/ 1000

E-post: anngunn.gullbra@meland.kommune.no

Fra: Per Atle Sæle
Sendt: 30. august 2019 12:12
Til: Anngunn Marie Gullbrå
Emne: VS: Seksjonering Holsberstien 39

Kan du ringja Knut og event gjera avtale med han?

Fra: Knut Henanger [<mailto:Knut@xlfrekhaug.no>]
Sendt: 30. august 2019 10:34
Til: Per Atle Sæle
Emne: Seksjonering Holsberstien 39

Hei!

Har du fått noe avklaring på seksjoneringen av 3-manns boligen i Holsbergstien. ?

Med vennlig hilsen

Knut Henanger
Byggeleder

Hellvik Hus Frekhaug
Tlf: +47 93081905
knut@xlfrekhaug.no
www.hellvikhus.no | www.husredaksjonen.no

Facebook: facebook.com/hellvikhus
Instagram: @hellvik_hus

