

aktiv.





Partner / Eiendomsmegler

Karianne Amlie

Mobil 977 57 259
E-post karianne.amlie@aktiv.no

Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika
Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00



Partner / Eiendomsmegler

Kamilla Jæger

Mobil 976 64 473
E-post kamilla.jeger@aktiv.no

Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika
Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00

Nytt og rålekkert rekkehus fra 2024

Drømmer du om å bo i et hyggelig nabolag, med naturen som nærmeste nabo?
Velkommen til et splitter nytt rekkehus med lekre materialvalg og utførelse av høy kvalitet, der bokomfort og estetikk går hånd i hånd.

Kombinasjonen av grønne, rolige og barnevennlige omgivelser i et samtidig sentralt bomiljø gjør dette til et meget attraktivt sted å bo. Her vil du ha gleden av å ha naturen rett utenfor døren og det du trenger av tilbud i hverdagen bare noen minutter unna. Det er også kort vei både til Ski og Oslo sentrum og til naturperlene langs fjorden!

- Ny og flott bolig fra 2024 med funkispreg
- Lekker eikeparkett
- Balansert ventilasjon
- Garasje
- Tre uteplasser, sol fra morgen til kveld
- Peisovn
- 5 Soverom + loftstue
- 3 Bad
- Flytt rett inn og bo godt fra første stund

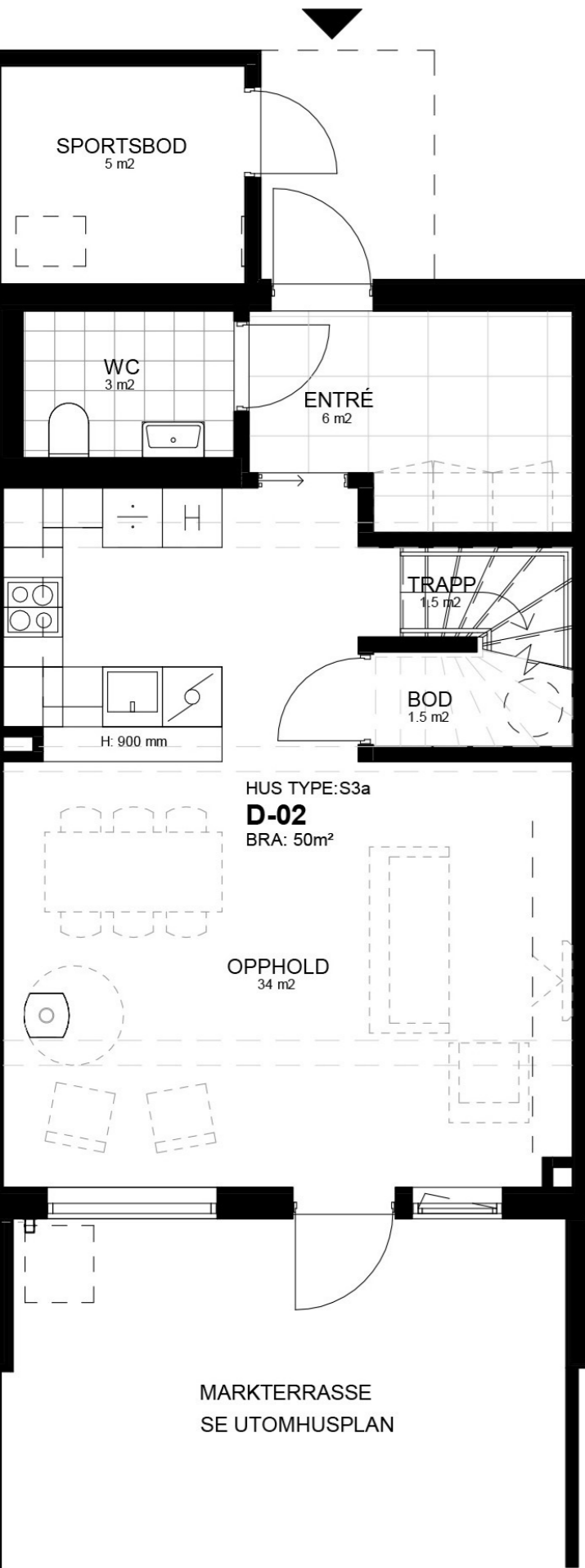
Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 7 390 000,-	Antall rom:	6
Omkostn.:	Kr 25 440,-	Gnr./bnr.	Gnr. 55, bnr. 543
Total ink omk.:	Kr 7 415 440,-	Snr.	116
Felleskostn.:	Kr 1 524,-	Oppdragsnr.:	1002240316
Selger:	Ås Boligutvikling AS		

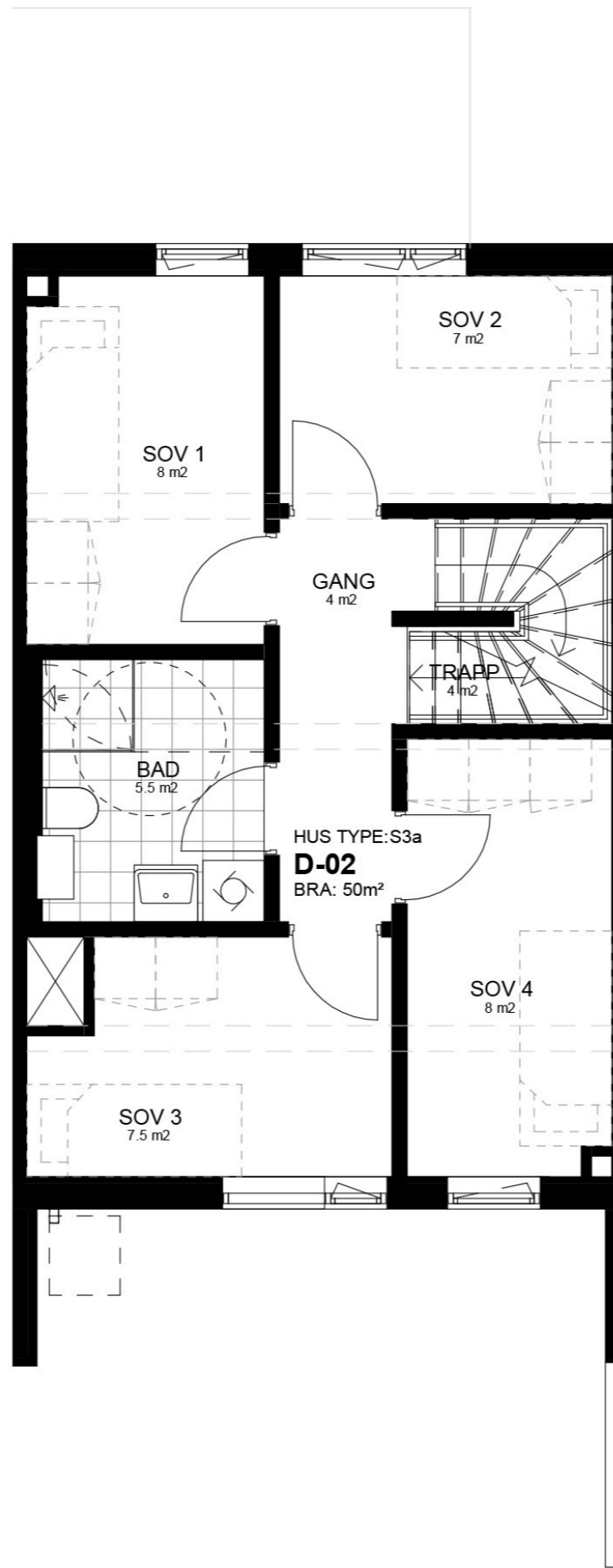
Salgsobjekt:	Rekkehus
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2024
BRA-i/BRA Total	128/133 kvm
Tomtstr.:	50.1 m ²
Soverom:	5

Innhold

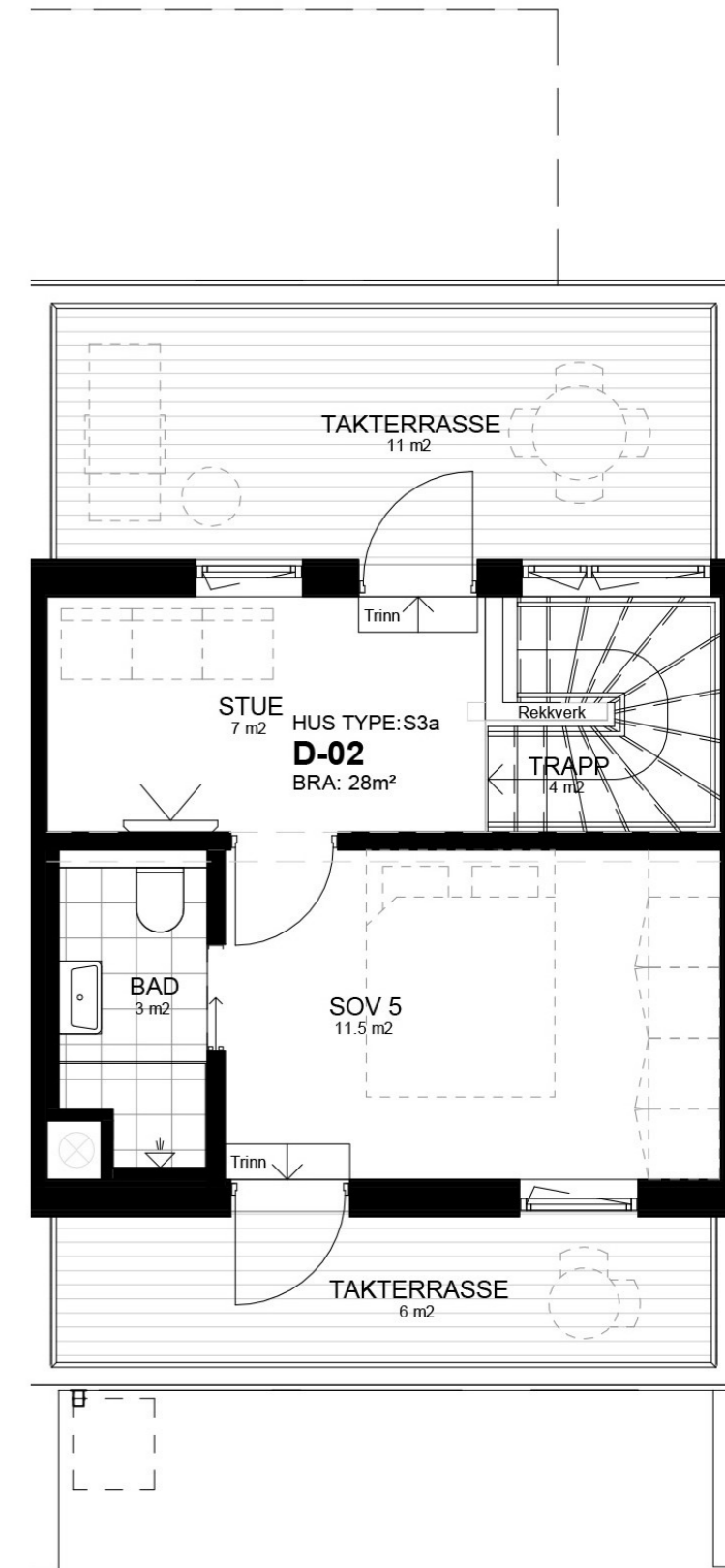
Velkommen	2
Om eiendommen	64
Nabolagsprofil	91
Forbrukerinformasjon	98
Budskjema	99



PLAN 01



PLAN 02



PLAN 03



DITT NYE HJEM?

Skitur, skogstur, sopptur, badetur, gårdstur, ridetur, strandtur, joggetur, bytur eller kulturtur. På Dyst har du naturen som nærmeste nabo. Samtidig er Ås sentrum bare en liten sykkeltur unna.







DUSE, BEHAGELIGE TONER

Overflatene er gjennomgående lyse og behagelige. Kombinert med store vindusflater gir dette en fantastisk atmosfære. Den åpne løsningen mellom kjøkken og stue gir et sosialt allrom. Her har du plass til å ta i mot både barnas- og egne venner.



GODT UTSTYRT KJØKKEN

Gled deg til å tilberede mat i et helt nytt kjøkken fra HTH! Skuffer leveres med fulluttrekk, både skuffer og skap har demping. Alle hvitevarer er integrerte. Stekeovn i arbeidshøyde gjør matlagingen til en lek!









TRYGT OG GODT

Du kan trygt slippe barna ut for å leke med naboene, mens du nyter solen på den flotte terrassen. Plasseringen av husene er gjort med hensyn til det naturlige landskapet og for å sikre gode uteoppholdsarealer og solforhold.





SOLFYLTE DAGER

Her kan du nyte solen gjennom sommerhalvåret.
Skilleveggen gir deg akkurat nok skjerming fra naboen. Hva
med å ta med middagen ut?





Terrassen gir plass til både spisebord og sittegruppe, slik at du kan flytte deg etter solen gjennom dagen.



FINT FOR STORE OG SMÅ

Terrassen gir plass til både spisebord og sittegruppe, slik at du kan flytte deg etter solen gjennom dagen. Det er laget fantastiske uteområder for de minste, med en rekke apparater å leke på.

MED ØYE FOR ESTETIKK

Det er lagt varmefolie i gulvet i første etasje, slik at boligen er lun og varm året rundt. På vegger finner du fargen "tidløs" og gulv er belagt med parkett i fargen "lys eik".





SOSIALE STUNDER

Her ligger alt til rette for både rolige filmkvelder med familien og hyggelige kvelder med venner.



PRAKTISKE LØSNINGER

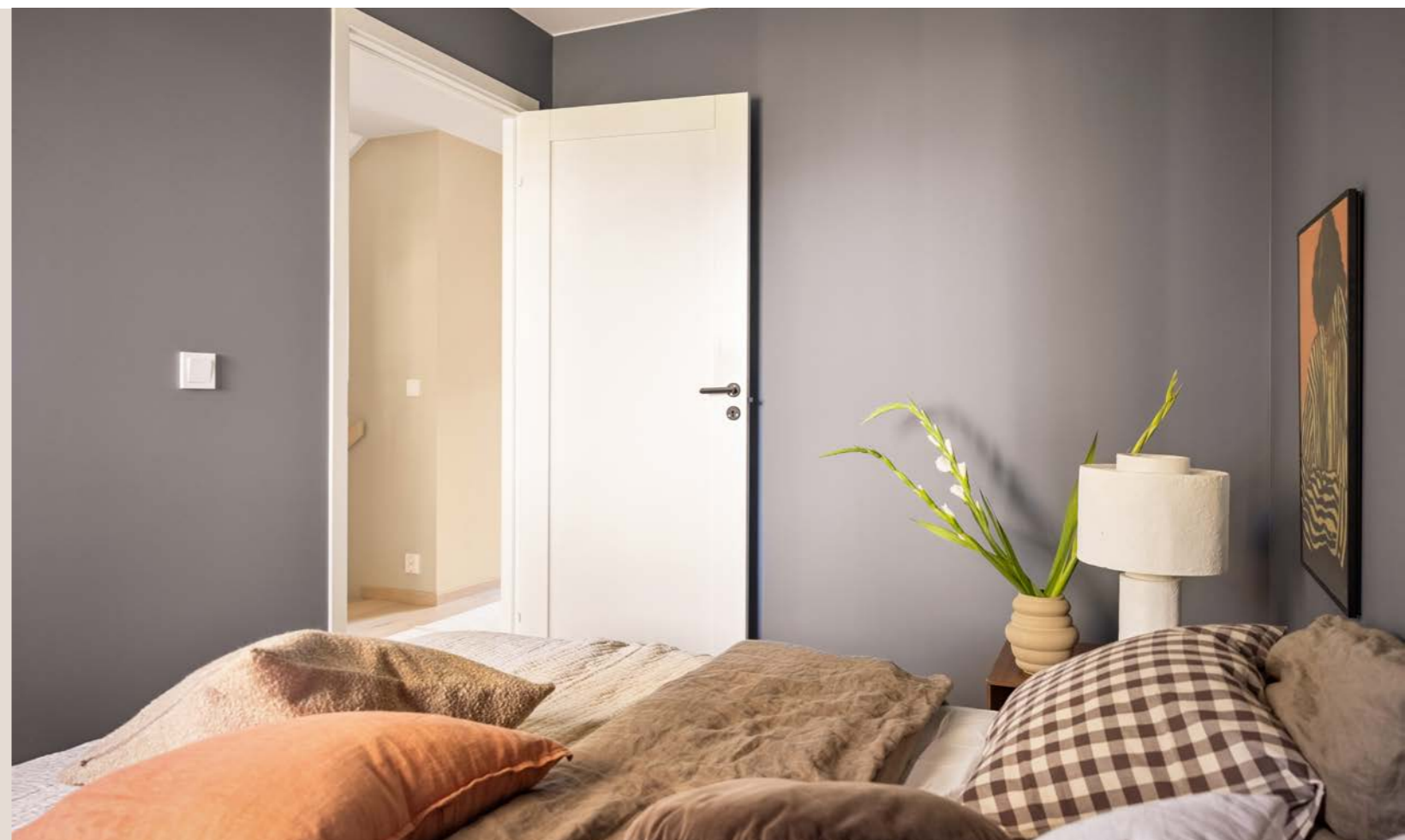
Et hyggelig inngangsparti tar deg i mot. Døren er utstyrt med kodelås fra yale doorman, slik at du slipper å tenke på nøkler når du løper ut døren. I første etasje finner du eget toalettrom.





EN GOD NATTS SØVN

Hovedsoverom I er holdt i en behagelig blåtone. Duse blåtoner er bevist å være den fargen som gir best søvn. Vinduet gir godt med lysinnslipp. Her har du god plass til dobbeltseng.



PLASS TIL ALLE

Boligen har i alt fem romslige soverom, så her har du plass til hele familien. Alle rom har god plass til seng, nattbord og garderobeløsninger. Her kan du enkelt lage hjemmekontor, barnerom, gjesterom, TV-stue eller hva enn du måtte trenge.





SPAFØLELSEN HJEMME

Badet i andre etasje har flotte 30x60-fliser på vegger og 30x30 på gulv. Badet er lyst og behagelig, og gir virkelig spafølelsen i eget hjem.





EN GOD START PÅ DAGEN

Rommet er utstyrt med vegghengt toalett, dusjhjørne og servantskap med heldekkende servant. Her ligger alt til rette for en god start på dagen.

EGEN LOFTSTUE

En vakker trapp fører deg mellom etasjene. I toppetasjen finner du et eget soverom som i dag er innredet som stue. Herfra har du adgang til egen takterrasse.





EN SUITE

Du har også eget en suite bad med adkomst fra soverom/
loftstue. Badet er utstyrt med dusj, vegghengt toalett og
servantskap med ovenpåliggende servant.





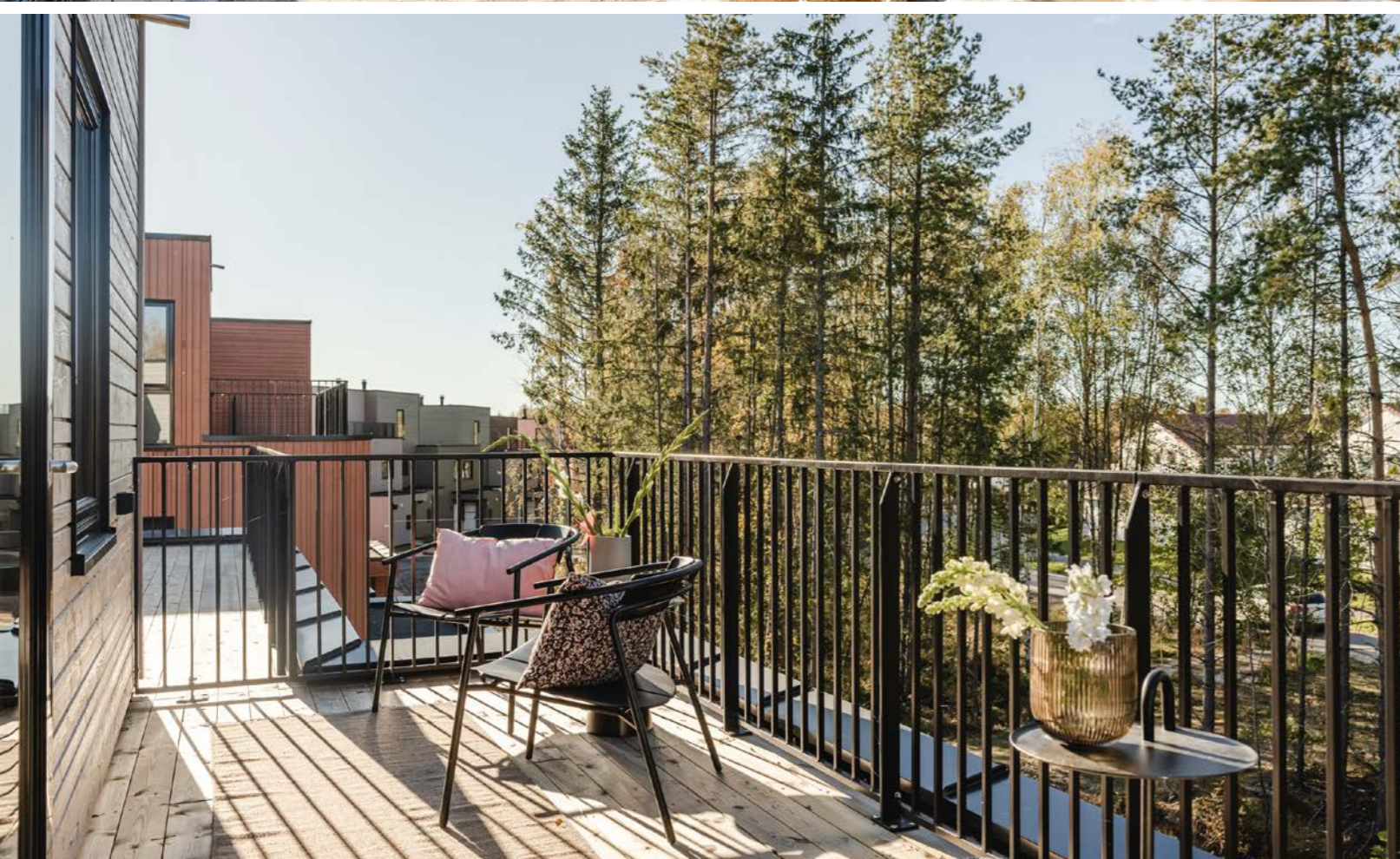
FLOTTE UTEOMRÅDER

I tredje etasje finner du to takterrasser, hvor den andre har adgang fra den mindre loftstuen. Herfra har du flott utsyn mot fellesområdene. Begge terrassene har plass til utemøblement.

HJEMMEKONTOR?

Her kan du enkelt lage hjemmekontor, lekekrok eller kanksje en liten TV-stue?





SOL GJENNOM DAGEN

Med de mange uteområdene kan du nyte solen gjennom hele dagen. Størrelsen gjør at du får plass til både sofa og bord om du ønsker det.



SMARTE LØSNINGER

Din nye bolig på Dyst gir deg også høyere teknisk standard enn en eldre bolig, for eksempel i form av bedre isolering, balansert ventilasjon, flere el-uttak, moderne brannsikringstiltak m.m.






ET GODT STED Å BO

Her vil du ha gleden av å ha naturen rett utenfor døren og det du trenger av tilbud i hverdagen bare noen minutter unna. Kombinasjonen av grønne, rolige og barnevennlige omgivelser i et samtidig sentralt bomiljø gjør dette til et meget attraktivt sted å bo.





Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 128 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 133 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 50 m² Entré, stue/kjøkken, wc og bod.

BRA-e: 5 m² Sportsbod.

2. etasje

BRA-i: 50 m² Fire soverom, gang og bad.

3. etasje

BRA-i: 28 m² Soverom og stue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

29700 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 29 700 kvm for sameiet. Det vil bli foretatt grensejusteringer og sammenslåing av eiendommene i forbindelse med utbyggingen. Det tas forbehold om mindre justeringer i tomtearealet.

Beliggenhet

Landlig, men med kort vei til storbytilbudene!

Skitur, skogstur, sopptur, badetur, gårdstur, ridetur, strandtur, joggetur, bytur eller kulturtur. Her har du naturen som nærmeste nabo. Fra Dyst har du 4 minutters kjørevei, 6-7 minutter på sykkelen, til Ås sentrum og togstasjonen, der toget tar deg til Oslo S på 19 min.

Selv om du bor landlig med naturen som nærmeste nabo, så trenger du ikke gi slipp på det urbane livet. Du finner nemlig alt du trenger av butikker, gallerier, restauranter og hyggelige kafeer i Ås sentrum. Her ligger også apotek og vinmonopol, bakeri, bibliotek og kino. Veien er heller ikke lang til alt av fine interiør- og klesbutikker og kafeer på Vinterbro Senter, Ski Storsenter og på Oslo Fashion Outlet i Vestby.

Ås kommune har hele sju barneskoler, to ungdomsskoler og den største og mest populære videregående skolen i regionen. I nærområdet ditt finnes det også flere barnehager. Barna fra Dyst sokner til den helt nye Rustad barneskole.

Barna synes nok det aller beste er at Tusenfryd er rett rundt hjørnet, men Ås idrettslag har også et bredt aktivitetstilbud med alt fra basket, håndball og fotball til ski og svømming.

Det arrangeres også flere årlige festivaler og markeder som fremmer lokal kultur i Ås, som for eksempel markedsdagen "Ås Mart`n" og NMBUs Kulturuke. Nordre Solberg Gård er en av flere gårder som inviterer på gårdsbesøk der barna kan hilse på dyra og kjøpe vaffel.

Her ligger alt til rette for en behagelig hverdag!

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, rekkehus, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Moerlia barnehage 1.5 km

Dysterlia barnehage 3 km

Søråsteigen barnehage 3.1 km

Skoler

Rustad barneskole 3.1 km

Åsgård barneskole 3.1 km

Brønnerud barneskole 5.2 km

Steinerskolen i Ås 5.2 km

Ås ungdomsskole 3 km

Ås videregående 1.9 km

Ski videregående skole 10.3 km

Byggemåte

Bygningene utføres med bærekonstruksjon i tre og stål (enkelte ståldragere). Fasader utføres enten i liggende trekledning eller i stående trekledning i ulike farger (fabrikkgrunnet + ett strøk, med synlig spiker). Enkelte boliger utføres enten i ulik type tegl eller plateledning i metall, i ulike farger. På terrasser/balkonger/markterrasser utenfor hus leveres impregneret tremmegulv. På de boligene hvor det leveres takterrasse leveres rekkverk som sort metallrekkverk i spiler. Innvendige vegger utføres med stenderverk, kledd med gipsplater. Mineralull i vegger mot våtrom, øvrige innervegger er ikke isolert. Konstruksjonssystem er ikke ferdig prosjektert og vil kunne avdekke behov for justeringer av sjakter, nye sjakter og påforinger.

Innhold

1. etasje

Entré, stue/kjøkken, wc og bod.

2. etasje

Fire soverom, gang og bad.

3. etasje

Soverom og stue.

Standard

Standard innvendig behandling

Gulv: Stue, kjøkken, soverom, gang og innvendig bod har 1-stavs parkett i natur eik. I entré er det fliser i format 60x60 cm av type LB Ekstra fra Bergersen Flis i fargen Elfenben. På baderomsgulv er det LB Ekstra Elfenben 30x30 cm. Nedsenket dusjsone på bad har tilsvarende flis i mosaikk, format ca. 5x5 cm. Dusjnise og dusjområde er senket ca. en flistykkelse i forhold til det øvrige gulvet for bedre vannhåndtering.

Vegger: Innvendige vegger av gips er sparklet og malt. På bad er det flis LB Ekstra Elfenben 30x60 cm, lagt liggende.

Himlinger: Boligrom har sparklet og hvitmalt gips. Rørføringer er i all hovedsak skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, gang, bad og over kjøkkenskap. Nedføring også i områder der dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav eller tekniske føringer. Synlige dragere/bærebjelker er kasset inn med gips, sparklet og malt. Malerarbeid utført i henhold til NS 3420 - T: 2015, Klasse K3.

Kjøkken

Kjøkken fra HTH i modell 28 Stocholm Leire med Line børstet 20cm grep. Laminat benkeplate 30 mm. Overskap på kjøkken er i standard høyde. Det er underlimt vask, ettgreps uttrekkarmatur fra Grohe, samt oppvaskmaskin, kjølfrysenskap og stekeovn.

Innvendige dører

Innvendige ettspeils kompaktdører med standard flat terskel i lakkert eik, type Swedoor Unique. Hvite karmen. Terskel for luftoverstrømming for ventilasjon.

Bad/WC

Innredning fra HTH modell Nordic Spirit i lys eik. På WC er det baderomsinnredning type Focus i Natur Eik finer med Line børstet sort 4cm grep. Heldekkende servant og ettgrep servantbatteri fra Grohe. Speil over baderomsinnredning, stikk på vegg ved innredning, 4 stk. LED downlights i himling i bad og 2 stk. LED downlights i himling på WC. Vegghengt toalett med dempet toalettsete. Dusjvegg(er) i glass. Ettgreps dusjbatteri og dusjarmatur med toppdusj og håndholdt løsning fra Grohe. Dusjsone er nedsenket ca. en flishøyde. Resten av badet utenfor dusjsone har tilnærmet flatt gulv, mindre vannansamlinger kan forekomme ved vannsøl på disse områdene. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondensørkrommel). Opplegg for evt. badekar (fremføring av vann/avløp).

Vinduer/vindusdører

Vinduer med energiglass iht. krav. Vinduene har utvendig aluminiumsbeslag og i tre innvendig ferdig malt fra fabrikk i samme farge (sort/mørk grå), både innvendig og utvendig. Slagdør fra oppholdsrom til terrasse/takterrasse. Utførelse og gerikter er ferdig malt i hvit farge fra fabrikk, med synlige stifter.

Hovedinngang

Slett hovedinngangsdør med vindu i dør. Dør med standard overflatebehandling fra fabrikk med FG-godkjent sikkerhetslås. Kodelås.

Takhøyde

Innvendig takhøyde i på ca. 2,4 meter. Nedforet himling med lavere takhøyde i entré, gang, bod og bad for fremføring av ventilasjon.

Listverk

Gulvlist i eik. Fargen på gulvlist er tilpasset standard parkettvalg. Listverk er ikke mot vegg eller tak, her må det påregnes synlige sprekker på 1-2 mm som følge av toleranseavvik på sparklede skjøter og bygging av vegger. Alt listverk har synlige stifter.

Trapper

Hvitmalt furutrapp med trinn og håndløper beiset tilpasset gulvets farge. Rekkverk med stående spiler og håndløper i tre på begge sider i trappen. Det er ikke trinnfri adkomst til takterrasse i plan 3.

Diverse utstyr

Brannslukkingsutstyr og røykvarsler i henhold til forskriftskrav. 1 stk. frostsikker utvendig vannkran (kaldtvann) på terrasse på mark. Rør til utekran i yttervegg. Det er inspeksjonsluke i innervegg for inspeksjon av rør og koblinger.

Ventilasjon

Det er montert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner, plassert i bod. På kjøkken er det ventilator, med avkast fortrinnsvis ut yttervegg.

Oppvarming

Moderne peisovn i 1. etasje med sort stålpipen. Boligen er for øvrig elektrisk oppvarmet med panelovner, samt elektriske varmekabler i baderom, entré og WC.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt kabelføringer langs yttervegger og vegger med lyd og brannkrav. Det er montert stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel. Alle rom har stikkontakter og lampepunkter som dekker krav etter gjeldene NEK. Det er takbelysning i boder. På bad, i entré og evt. WC er det LED downlights i himling.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger.

Parkering

Det er felles parkeringskjeller.

Til boligen følger parkeringsplass nr. 62. Plassen er tilrettelagt med infrastruktur for el-billader.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

8715222

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli

meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

I tillegg til omkostninger innbetales à-konto kr. 50,- per kvm. BRA til sameiet i oppstartskapital. (50 x 128) = 6 400,-.

Dette er ikke en kjøpsomkostning, men beløpet vil bli innkalt av sameiets forretningsfører(OBOS) i forbindelse med fakturering av fellesutgifter fra og med overtakelse.

Energi

Oppvarming

Det leveres moderne peisovn i 1. etasje med sort stålpipen. Boligen er for øvrig elektrisk oppvarmet med panelovner, samt elektriske varmekabler i baderom, entré og WC.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 390 000

Kommunale avgifter

Kr 11 194

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke

samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr Fakturert beløp i 2023

- Avløp kr 3 002,42,-

- Vann kr 3 922,36,-

I tillegg til vann/avløp, vil det tilkomme renovasjonsgebyr med kr 4.270,- pr år inkl mva.

Info eiendomsskatt

Det var ikke mulig å hente ut info om eiendomsskatt på salgsopp gavetidspunktet. For boliger og fritidsboliger er eiendomsskatten for skatteåret 2024 1,5 promille av eiendomsskattegrunnlaget minus bunnfradraget. Eiendomsskatten beregnes etter denne formelen:

$(\text{Eiendomsskattegrunnlag} - \text{bunnfradrag}) \times 0,0015 = \text{eiendomsskatt per år}$. De fleste av boligeiendommene har fått vedtatt boligverdi fra Skatteetaten, og for disse eiendommene vil dette være takstgrunnlag for å beregne eiendomsskatten på boligen.

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. I borettslag, boligsameier og boligaksjeselskap vil eiendomsskatten skrives ut til borettslaget, boligsameiet eller boligaksjeselskapet og deretter bli fordelt på de enkelte eiere. Dette kan medføre økning i felleskostnadene.

Info formuesverdi

Boligen har per salgsopp gavedato ingen registrert formuesverdi, da den er nyoppført. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med

sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

107/16990

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er på kr 1 524,- pr. måned. Disse inkluderer felles bygningsforsikring og kostnader knyttet til drift og vedlikehold av sameiet mm.

Kjøper dekker selv kostnader knyttet til eget strømforbruk, innbo- og løseforsikring, TV, bredbånd, kommunale avgifter, eiendomsskatt og andre utgifter som ikke dekkes av felleskostnadene.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1524

Sameiet

Sameienavn

Dyst Boligsameie

Organisasjonsnummer

932537214

Om sameiet

Sameiet består totalt av 138 eierseksjoner, fordelt på 11 rekker på eiendommen gnr. 55, bnr 543 i Ås kommune. I gjeldende periode (november 2023 - mai 2024) var boligene i salgstrinn 1 og 2 klaggjort for innflytting, totalt 56 boligseksjoner. I Juni-juli

overleveres salgstrinn 3 (25 boliger) og 4 (10 av 14 boliger), totalt 35 boliger.

Dyst Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Styrets beretning for perioden

Styret har avholdt 15 styremøter siden sameiets oppstart (ca hver 14. Dag). Vi har i denne etableringsfasen fokusert på å sikre overholdelse av formelle lovkrav, gjennomgang av vedtekter og husordensregler, planlegging og gjennomføring av drift og vedlikehold, samt økonomisk planlegging innen rammer som er begrenset i en oppstartsfasen der beboere gradvis har overtatt og flyttet inn i sine boliger.

I oppstartsfasen har styret naturlig nok fått en rekke henvendelser, spørsmål og forslag til tiltak fra beboerne. For å sikre kommunikasjonen mellom beboere og styret på en best mulig måte har styret fordelt ansvaret med å svare ut henvendelser mellom styrets medlemmer gjennom såkalte "Vibbovakter på månedsbasis. Styret fordelte innledningsvis hovedansvar for ulike områder mellom styrets medlemmer, men dette har ikke vært strengt overholdt, og medlemmene har bistått hverandre etter evne og tilgjengelighet.

1. november 2023 overtok styret på vegne av sameiet utomhusarealene for salgstrinn 1, og tilsvarende for salgstrinn 24. januar 2024. Det ble avklart med utbygger at det var behov for ny befaring av utomhusarealene i løpet av våren 2024. Befaring er p.t. planlagt den 3. juni 2024. Styret brukte det vesentlige av sin tid på å sikre nødvendige avklaringer, etablere avtaler og treffe

beslutninger innen styrets ansvars- og beslutningsrom. Styret er takknemlig for alle konstruktive forslag og innspill som er kommet inn og er klar over at alle henvendelsene ikke har blitt svart fullt ut til alle beboernes tilfredshet. Styret har imidlertid lagt vekt på å prioritere og avklare de sakene som styret har funnet mest presserende og vesentlige for felleskapet i sin helhet.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgoppgraden.

Forretningsfører

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 55, bruksnummer 543, seksjonsnummer 116 i Ås kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3218/55/543/116:

30.10.1862 - Dokumentnr: 900015 - Erklæring/avtale
RETT TIL BRENSEL, SAMT HAVN TIL KREATURER.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1890 - Dokumentnr: 900036 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3218 Gnr:50 Bnr:4

RETT TIL Å HAVNE MED SINE VINTERFØDENDE
KREATURER I 50/3 MOT

Å OPPGI SIN RETT TIL BRENNEFANG.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1905 - Dokumentnr: 900044 - Erklæring/avtale
VEDR. FRAFALLELSE AV RETT TIL FREMKOMST
VED JERNBANEØVERGANG

NR.73 MOT UHINDRET FREMKOMST OVER
JERNBANELINJEN VED

KM.33556.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.1906 - Dokumentnr: 900045 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3218 Gnr:50 Bnr:8

RETT TIL BRENSEL, SAMT HAVN TIL KREATURER.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

12.04.1907 - Dokumentnr: 900042 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3218 Gnr:50 Bnr:7

RETT TIL HAVN OG GJERDEMATERIALE.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1940 - Dokumentnr: 200084 - Erklæring/avtale
VEDR. FRAFALLELSE AV RETT TIL EN
OVERGANGSBRU OVER ØSTFOLD-

BANEN.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1940 - Dokumentnr: 200088 - Erklæring/avtale
VEDR. FRAFALLELSE AV RETT TIL EN
OVERGANGSBRU OVER ØSTFOLD-
BANEN.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1940 - Dokumentnr: 201907 - Erklæring/avtale
VEDR. FRASKRIVELSE AV RETT TIL
OVERGANGSBRU OVER ØSTFOLD-
BANEN.

Overført fra gnr.50 bnr.16

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1954 - Dokumentnr: 206619 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3218 Gnr:50 Bnr:4
Rettighetshaver: Knr:3218 Gnr:50 Bnr:7
RETTIGHETER TIL BRENSEL,HAVNEGANG OG
GJERDEFANG.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1955 - Dokumentnr: 201971 - Erklæring/avtale
RETTSFORLIK INNGÅTT I

JORDSKIFTEOVERRETEN MELLOM 50/3 OG 6
ANG. GRENSE,HUGST AV TRÆR,GJERDE OG BEITE.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.1975 - Dokumentnr: 200695 - Bestemmelse
om veg

Bestemmelse om omlegging av vann/kloakkledning
RETTIGHETSHAVER:ARNE AAS

BEST. OM TRÆR PÅ DEN FRASOLGTE DEL.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.1976 - Dokumentnr: 204404 - Elektriske
kraftlinjer

Rett for E.verket til å anlegge og vedlikeholde
kraftledning

Bebyggelse må ikke oppføres nærmere ledn. enn 10
m fra nær-

meste fast. Best. om rydding av trær.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.1984 - Dokumentnr: 207478 - Bestemmelse
om veg

BNR.33 HAR FELLES VEIRETT MED GNR.50

BNR.4,29,30 OG 32 OVER

BNR.26 FREM TIL HOXTVEDTVEIEN, IFLG. SKJØTE
PÅ BNR.33.

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2006 - Dokumentnr: 640839 - Jordskifte
Jordskiftesak nr.:0200-2005-0024

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.2019 - Dokumentnr: 918482 - Bestemmelse
om veg

Rettighetshaver: Knr:3218 Gnr:50 Bnr:2

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

30.11.2020 - Dokumentnr: 3410064 -

Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Org.nr: 998 387 361

Overført fra: Knr:3218 Gnr:55 Bnr:543

Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2021/1514562-1/200

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2022/575393-1/200

Endring ved fusjon

Fra: Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Org.nr: 997 812 824

Til: Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Org.nr: 998 387 361

Elektronisk innsendt

21.05.2024 - Dokumentnr: 1453438 - Erklæring/
avtale

Rettighetshaver: Ås Kommune

Org.nr: 964 948 798

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Ås Kommune

Org.nr: 964 948 798

Bestemmelse om ledninger og kummer

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av

ledningene

Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.2023 - Dokumentnr: 955427 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 116

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 107/16990

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen (felt B2) er regulert til bebyggelse og anlegg (Boligbebyggelse) i Områdeplan for Dyster Eldor II, vedtatt i Kommunestyret i Ås kommune 21.06.2017.

I områdeplanen er det stilt krav om detaljregulering. Detaljregulering av eiendommen (Dyster Eldor II, felt B2) ble vedtatt av Ås kommunestyre 10.02.2021. Vedtaksdokumentene for sak 8/21 ligger på Ås kommune sin hjemmeside: www.as.kommune.no/horinger.

Innenfor Områdeplan for Dyster Eldor II er det flere eiendommer som er regulert til bebyggelse og anlegg (konsentrert småhusbebyggelse, frittliggende boligbebyggelse og byggeområde for offentlig- eller privat tjenesteyting). Det er også regulert inn grønnstruktur (friområder, turstier) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (vei, gang- og sykkelvei, energianlegg). Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med gjeldende områdeplan.

Det stilles krav til detaljregulering for samtlige delfelt som er regulert til bebyggelse og anlegg.

Adgang til utleie

Eier får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie den ut til boligformål iht. Eierseksjonsloven.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig,

før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøper som

ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppdrag
7 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger
184 750 (Dokumentavgift (2,5% av andel tomteverdi))
240 (Panteattest kjøper)
5 000 (Seksjoneringsgebyr)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 400 (Boligkjøperforsikring fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

190 990 (Omkostninger totalt)
201 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
204 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 580 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)
7 591 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
7 594 190 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 25 440

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet

vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Karianne Amlie
Partner / Eiendomsmegler
karianne.amlie@aktiv.no
Tlf: 977 57 259

Kamilla Jæger
Partner / Eiendomsmegler

kamilla.jeger@aktiv.no
Tlf: 976 64 473

Ansvarlig megler

Karianne Amlie
Partner / Eiendomsmegler
karianne.amlie@aktiv.no
Tlf: 977 57 259

Fremtiden Eiendomsmegling AS, Grønlandsleiret 23
0190 OSLO
Tlf: 230 80 700

Salgsoppgavedato

11.10.2024

HUSORDENSREGLER

For

Dyst boligsameie

Vedtatt på årsmøte den 12.06.2024

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen.

Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø. Det innebærer at det vises nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Sameier plikter å følge sameiets vedtekter og disse husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00, på fredager, og for lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Beboerne skal påse at dører til fellesarealer er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges på fellesarealer.

Området skal i størst mulig grad være bilfritt, og beboere oppfordres til å bare bruke motorkjøretøy inn til boligen for nødvendig kort av- og pålessing og ikke være til hinder for andre kjøretøy eller til sjenanse for øvrige beboere. Av hensyn til barn og voksnes sikkerhet skal kjøring inne på området være varsom og ikke overstige gangfart (maks 15 km/t).

Det må utvises forsiktighet i forbindelse med motorisert ferdsel i forbindelse med flytting, og tas hensyn til myke trafikanter og beplantning/ plen. Sameier er ansvarlig for enhver skade

som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

For beboere som har behov for parkeringstillatelse for forflytningshemmede må det sendes søknad til styret. For å få godkjent bruk av plassen kreves det både utstedt HC-kort, samt egen parkeringsplass i garasjen. Ledige HC-plasser kan benyttes til besøksparkering av gjester med HC-bevis.

Beboere skal benytte egne parkeringsplasser til sine biler. Det er kun gjester som kan bruke gjesteparkeringen, den er ikke til bruk for beboernes egne biler. Videre oppfordres til at parkeringsmuligheter langs veier og plassene foran fotball-/skøytebanen ikke benyttes av sameiets beboere.

§ 4. Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

§ 5 . Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder internveier/ stier, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass- og metallemballasje skal leveres på eget returpunkt ved krysset Grunnfjellsveien/ Gneisveien. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjon (Bølstad). Last ned appen "Follo Ren" for QR kode i forbindelse med tømning.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke henges avfall i fellesarealer eller utenfor egen inngangsdør.

§ 6. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 7. Fasadeendringer

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 til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, varmepumpe, endring av utvendige materialer eller farger 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.

§ 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett Brannslukningsapparat / brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 9. Bruk av grill

Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§10. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler mellom partene. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene bør rapporteres skriftlig til styret.

§ 12. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

VEDTEKTER

for Dyst Boligsameie, org. nr.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
(Endret på årsmøte)

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Dyst Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 138 boligseksjoner, fordelt på 11 rekker på eiendommen gnr. 55, bnr 543 i Ås kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av:

- Bod
- Privat uterareal/terrasse

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) 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.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i samme sameie.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) 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.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Ved installering av utvendig solskjerming må seksjonseier følge de retningslinjer som er fastsatt av styret og eller årsmøtet mht valg av løsning, farge, utførelse, og leverandør.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkeringsplasser

4-1 Parkeringsplasser i garasjeanlegg

(1) Sameiets parkeringsbehov ivaretas gjennom at det gis eksklusiv bruksrett til biloppstillingsplass i Sameiets garasjeanlegg. Det medfølger 1 parkeringsplass til hver seksjon. Enkelte seksjoner har ervervet eksklusiv bruksrett til ekstra parkeringsplass(er).

(2) Utbygger [Ås Boligutvikling AS] vil eie og disponere p-plasser som ikke er solgt. Utbygger forbeholder seg retten til å tildele bruksrett og fordeling av p-plasser.

(3) Det kan ikke fattes vedtak av styret eller årsmøtet som berører fordelingen av parkeringsplasser uten at de berørte seksjonseier som er gitt bruksrett til p-plass samtykker til dette, med mindre annet fremkommer av disse vedtekter.

(4) Det fremgår av egen liste hvilke seksjoner som har bruksrett til de ulike plassene. Listen følger som vedlegg til vedtektene (Vedlegg 1). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer, og kan gjøres av styret/forretningsfører.

(5) Bruksrett til p-plass følger boligseksjonen ved salg. Seksjonseiere som disponerer ekstra parkeringsplass, kan bare selge eller overføre ekstra p-plass til andre seksjonseiere i sameiet, dersom den ikke følger boligseksjonene ved salg. Det er ikke anledning til å disponere parkeringsplass i sameiet uten å samtidige være seksjonseierseier. vil likevel eie og disponere over usolgte p-plasser. Rett til Utbygger [Ås Boligutvikling AS] kan bli tinglyst.

Parkeringsplassene kan leies ut internt i borettslaget
Parkeringsplassen kan leies ut til andre etter godkjenning fra styret. Godkjenning kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn.

(6) Sameiet disponerer XX antall p-plasser for gjesteparkering.
Styret kan lage egne retningslinjer for bruk, og tildeling av gjesteparkeringsplasser.

4-2 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsplassene.

4-3 Kostnadsfordeling

Sameierne som har rett til parkeringsplass dekker kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av plassene. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne med likt beløp pr plass.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller

- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre kostnader

4-4 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider (På fellesareal eller som tilleggsdel)

(1) En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

(2) 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.

(3) En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

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

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten og utvendige tilleggsarealer til 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.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker, sluk
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmmer
- 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) vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) 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.

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(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 utskifting 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 bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon og utskifting av fasade, 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 bruksenheter for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheter 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 bruksenheter, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter en fastsatt kostnadsfordelingsbrøk som er basert på at 70% av kostnadene er fordelt etter areal (sameierbrøk) og 30% med likt andel pr seksjon, med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader forbundet med garasjeplass fordeles på seksjonseiere med bruksrett til p-plass med likt beløp pr p-plass som disponeres.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheter (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers 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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

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.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheter (utkastelse)

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 § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttes av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

8

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(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.

9-2 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.

9-3 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 vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet

9

på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 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) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 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.

9-10 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 vesentlige 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.

9-11 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.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 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.

11 Diverse opplysninger

11-1 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

Nabolagsprofil

Dagny Fridrichsens vei 64

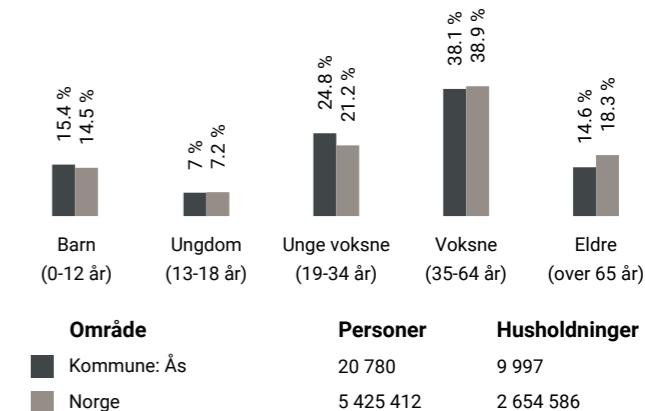
Offentlig transport

🚶 Eldor Linje 536	4 min 🚶 0.3 km
🚶 Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	6 min 🚶 3.1 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 2 min 🚶

Skoler

Rustad skole (1-7 kl.) 486 elever, 22 klasser	6 min 🚶 3.1 km
Åsgård skole (1-7 kl.) 360 elever, 21 klasser	6 min 🚶 3.1 km
Brønnerud skole (1-7 kl.) 116 elever, 10 klasser	9 min 🚶 5.2 km
Steinerskolen i Ås (1-10 kl.) 57 elever, 5 klasser	10 min 🚶 5.2 km
Ås ungdomsskole (8-10 kl.) 450 elever, 20 klasser	7 min 🚶 3 km
Ås videregående skole 1100 elever, 62 klasser	26 min 🚶 1.9 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	16 min 🚶 10.3 km

Aldersfordeling



Barnehager

Moerlia barnehage (0-5 år) 52 barn	20 min 🚶 1.5 km
Dysterlia barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 🚶 3 km
Søråsteigen barnehage (0-5 år) 91 barn	6 min 🚶 3.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Ås PostNord	5 min 🚶 2.3 km
Coop Extra Ås	5 min 🚶

Sport

⚽ Blåfjellet balløkke Ballspill	7 min 🚶 0.6 km
⚽ Søndre Moer frområde balløkke Ballspill	21 min 🚶 1.5 km
🏃 Fresh Fitness Ås	7 min 🚶
🏃 Ås Tr.senter og fysioterapi	8 min 🚶

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Dagny Fridrichsens vei 56
1435 ÅS

Meglerforetak: Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika
Saksbehandler: Karianne Amlie

Telefon: 977 57 259
E-post: karianne.amlie@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre