

DISETSVINGEN - BIRI

Versjon: 15.08.23

Diset 3 mannsboliger

NØRDBOLIG

*Nye boliger, gode hjem og trygge
rammer siden 1992*





Velkommen til

Disetsvingen

Vi fortsetter utbyggingen i Disetsvingen på Biri. Boligene ligger sentralt til rett sør for Biri sentrum. Boligområdet Diset er bygget ut over de siste årene med både eneboliger, tomannsboliger og flermannsboliger. Det er trygg gangveg til barnehage (ca. 250 meter unna), barne- og ungdomsskole, kiosk, matbutikker, post, idrettsanlegg og bussholdeplass. Avstanden til Mjøsbyene Gjøvik, Lillehammer og Hamar er ca. 20 minutter. Det vil bli satt fokus på miljøet med fine grøntområder. Dette er et trivelig boligområde for både store og små i alle aldre. Vårt siste byggetrinn i Disetsvingen vil bestå av to stk. tremannsboliger. Hver bolig vil å over to etasjer. I første etasje vil man finne en romslig éntre/gang, bad, og alle boligens soverom. i andre etasje vil det bli en åpen kjøkken/stue løsning, toalett og teknisk rom/bod. Det vil bli utgang til uteplass på begge sider av boligene, som gjør at man kan nyte kombinasjonen av sol og utsikt. Parkering blir tilrettelagt med carport i felles anlegg, samt egen sportsbod i frittstående fellesanlegg.

Ta kontakt med oss for mer informasjon om boligene.





Boliger over to etasjer. Fine uteområder. Trygt og godt bomiljø.

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert.





Et hyggelig boligområde rett ved Biri sentrum

Området Diset, og Disetsvingen, ligger i gangavstand til Biri sentrum.

Området Diset ligger med gangavstand til Biri sentrum. Det er et lett skrånende område på nedsiden av Honnetoppen. Området er rolig og barnevennlig. Det er gode solforhold, og gode utearealer som er opparbeidet med grøntarealer og asfalterte adkomstveier og gangveier.

Kort vei til barnehage og skole. Turområder så og si rett utenfor døra. I biri sentrum finner man de nødvendige servicetilbud man trenger i hverdagen, og det beste av alt er kanskje avstande til de tre store Mjøsbyene - det er ca. 20 minutter til bil til alle tre fra Disetsvingen.





Alle soverom i første etasje. Din private sfære i egen etasje.



En moderne bolig med gode løsninger

Tremannsboligene i Disetsvingen vil få et moderne uttrykk og god funksjonalitet.

Med den rette planløsningen og materialvalg vil man få en funksjonell og god bolig med et moderne uttrykk. Med alle oppholdsrom i øverste etasje vil man få en luftigere følelse. Vinduer og balkongdører på begge sider av bolgen slipper inn mye lys.

Alle soverom og bad i første etasje gjør at man vil få sin private sone i en etasje, mens man vil kunne ha hyggelige familieistunder, eller underholde venner og familie i en etasje hvor det er romslige oppholdsom. Det åpne kjøkkenet gjør også kjøkkenet til en sosial sone hvor man kan holde nær kontakt med de andre tilstede selv om man "jobber over grytene".

Med moderne materialvalg og tenkiske løsninger får man en energieffektiv bolig som holder driftskotnader på et rimelig nivå.



Moderne kjøkken leveres med hvitevarer. Takhøye skap. Flere farger å velge mellom.

Oppholdsrom med gode lysforhold. Sparklet og malt gips i himling og på vegger gir et moderne uttrykk.





Romslige soverom med god plass til garderobe og oppbevaring. At soverommene ligger i en egen etasje gjør det ekstra skjermet og privat.



Moderne kjøkken leveres med hvitevarer og kan leveres i mange ulike farger. Store vinduer gir lyse trivelige rom.



Tremannsboligene vil ligge nederst på boligområdet og derfor kun ha naboer på øversiden av boligene.



To ulike leiligheter i samme bygg

Tremannsboligene vil inneholde to ulike leilighetstyper.

Det vil bli to ulike boligtyper. Endeleiligheten i hvert bygg har 3 soverom, men midtseksjonen i hvert bygg har 2 soverom. Boligene er ut over det relativt likt utformet med privat sone med alle soverom og bad i første etasje, og oppholdsom i andre etasje.





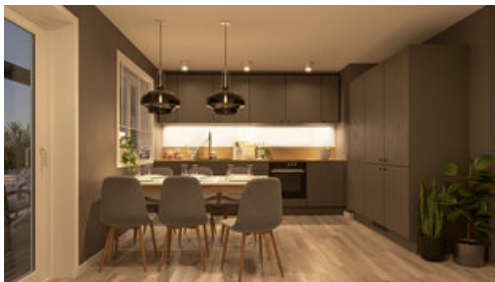


**Store vinduer i
begge ender av
boligen gir fin
gjennomlys i hele
boligen.**



Energimerking

Det stilles stadig større krav til energi- og miljø-bevissthet ved nybygging både fra myndigheter, bransjen og forbrukerne selv. Derfor er vi i NORDBOLIG opptatt av å kunne tilby gode løsninger innenfor dette området. Husene vi bygger har de bygningsmessige energiltak som teknisk forskrift krever.



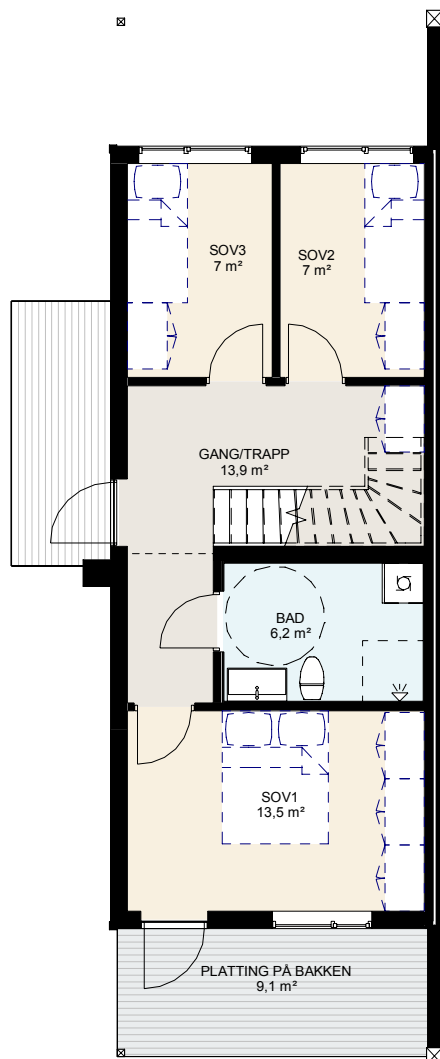


Leilighet F1 / Plan 1

BRA: 101 kvm
P-Rom: 98 kvm

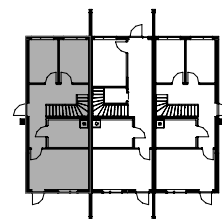
Soverom: 3
Parkering: carport

Pris: Kr. 3.790.000,-



BRA 1.etg.: 50,5 m²
P-rom 1.etg.: 50,5 m²

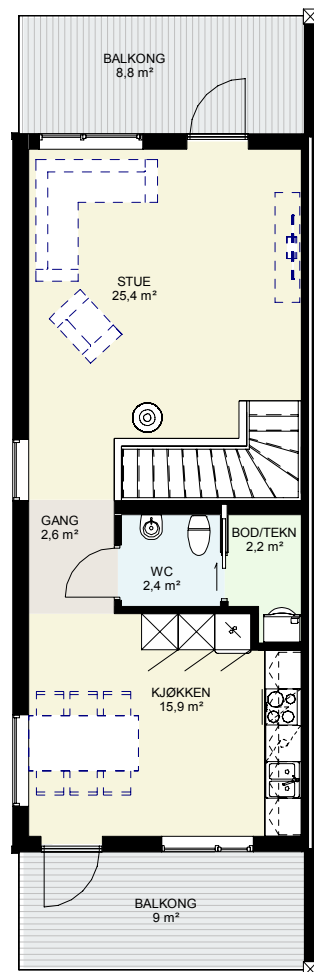
BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 98,0 m²
Sportsbod: 5,0 m²



BOLIG 1 BOLIG 2 BOLIG 3

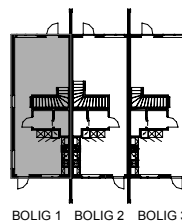


Leilighet F1/ Plan 2



BRA 2.etg.: 50,5 m²
P-rom 2.etg.: 47,5 m²

BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 98,0 m²
Sportsbod: 5,0 m²



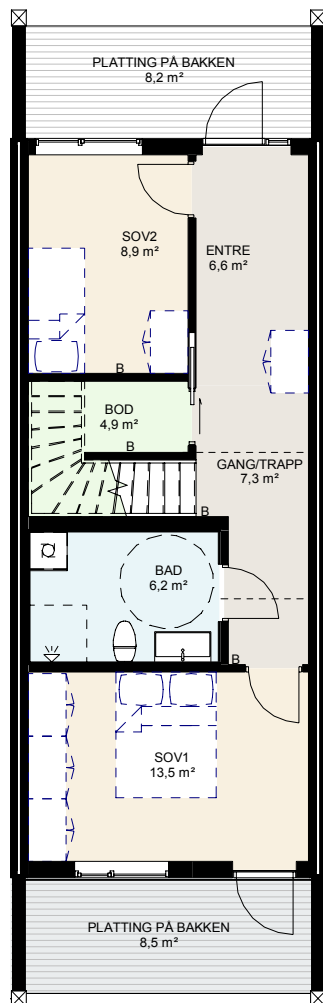


Leilighet F2 / Plan 1

BRA: 101 kvm
P-Rom: 98 kvm

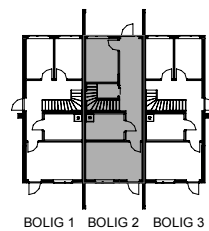
Soverom: 3
Parkering: carport

Pris: Kr. 3.590.000,-

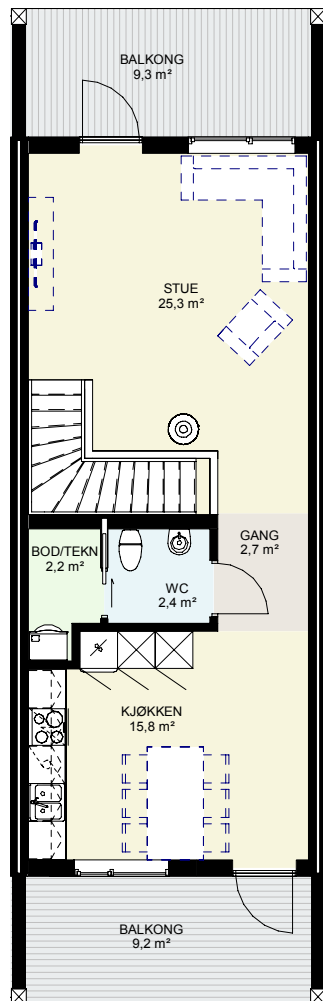


BRA 1.etg.: 50,5 m²
P-rom 1.etg.: 45,5 m²

BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 93,1 m²
Sportsbod: 5,0 m²

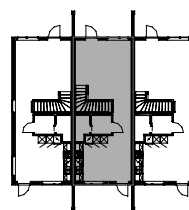


Leilighet F2/ Plan 2



BRA 2.etg.: 50,5 m²
P-rom 2.etg.: 47,6 m²

BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 93,1 m²
Sportsbod: 5,0 m²



BOLIG 1 BOLIG 2 BOLIG 3



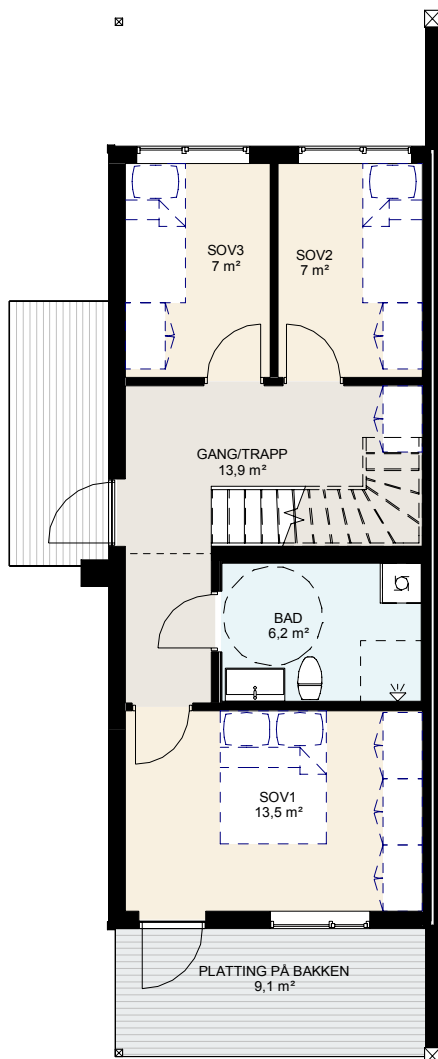


Leilighet F3 / Plan 1

BRA: 101 kvm
P-Rom: 98 kvm

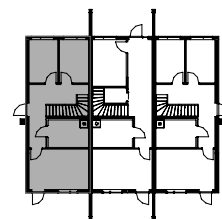
Soverom: 3
Parkering: carport

Pris: Kr. 3.790.000,-



BRA 1.etg.: 50,5 m²
P-rom 1.etg.: 50,5 m²

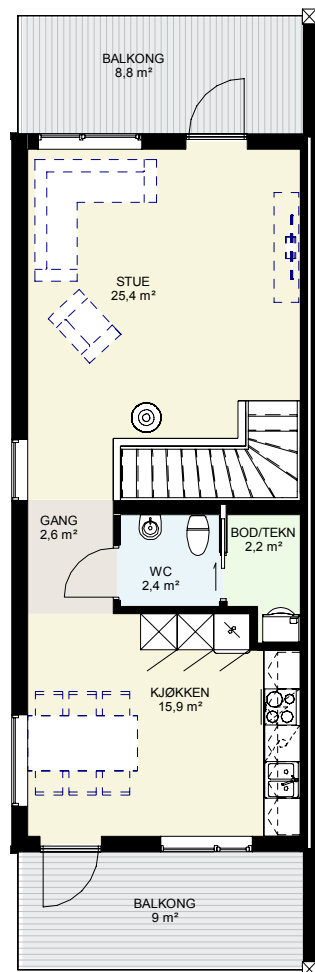
BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 98,0 m²
Sportsbod: 5,0 m²



BOLIG 1 BOLIG 2 BOLIG 3

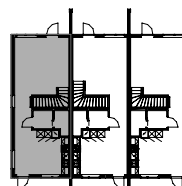


Leilighet F3/ Plan 2



BRA 2.etg.: 50,5 m²
P-rom 2.etg.: 47,5 m²

BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 98,0 m²
Sportsbod: 5,0 m²



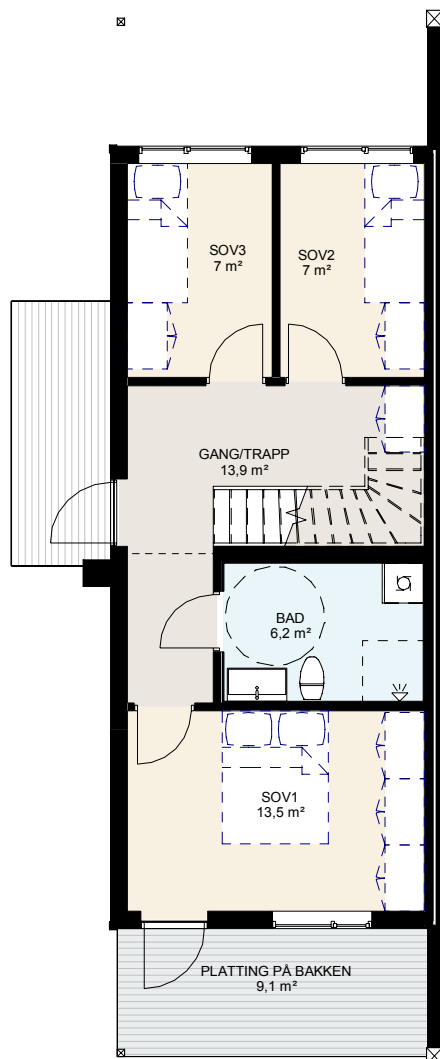


Leilighet G1 / Plan 1

BRA: 101 kvm
P-Rom: 98 kvm

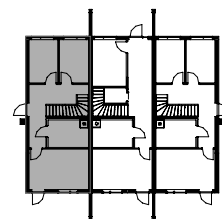
Soverom: 3
Parkering: carport

Pris: Kr. 3.790.000,-



BRA 1.etg.: 50,5 m²
P-rom 1.etg.: 50,5 m²

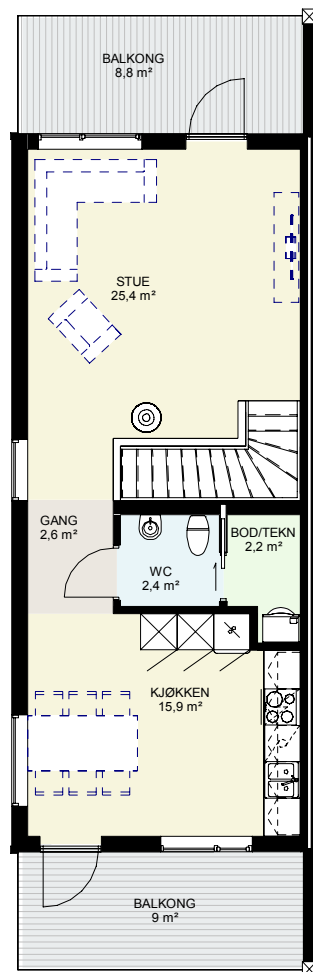
BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 98,0 m²
Sportsbod: 5,0 m²



BOLIG 1 BOLIG 2 BOLIG 3

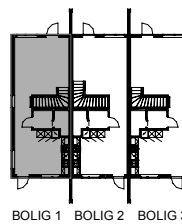


Leilighet G1/ Plan 2



BRA 2.etg.: 50,5 m²
P-rom 2.etg.: 47,5 m²

BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 98,0 m²
Sportsbod: 5,0 m²



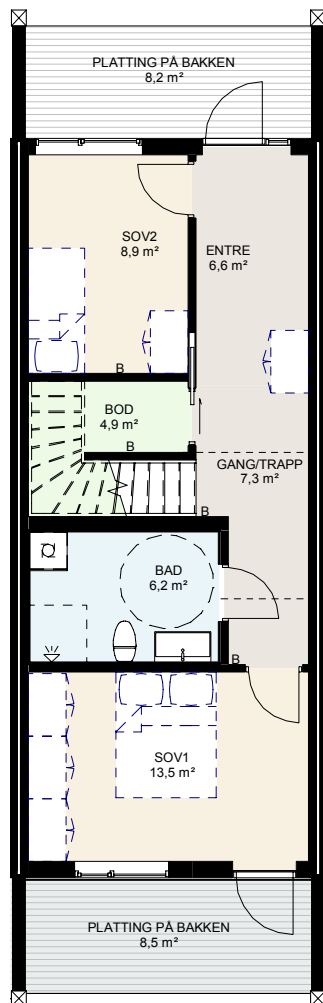


Leilighet G2 / Plan 1

BRA: 101 kvm
P-Rom: 98 kvm

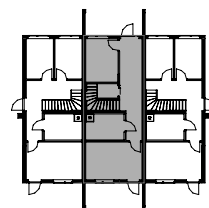
Soverom: 3
Parkering: carport

Pris: Kr. 3.590.000,-



BRA 1.etg.: 50,5 m²
P-rom 1.etg.: 45,5 m²

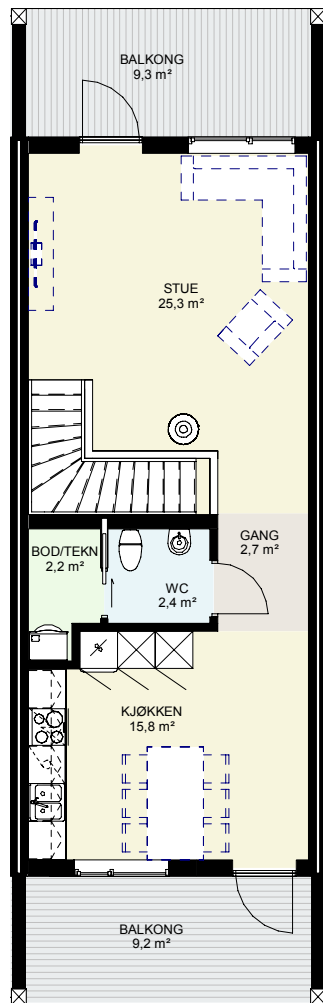
BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 93,1 m²
Sportsbod: 5,0 m²



BOLIG 1 BOLIG 2 BOLIG 3

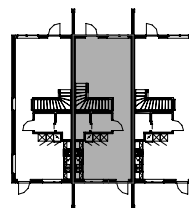


Leilighet G2/ Plan 2



BRA 2.etg.: 50,5 m²
P-rom 2.etg.: 47,6 m²

BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 93,1 m²
Sportsbod: 5,0 m²



BOLIG 1 BOLIG 2 BOLIG 3



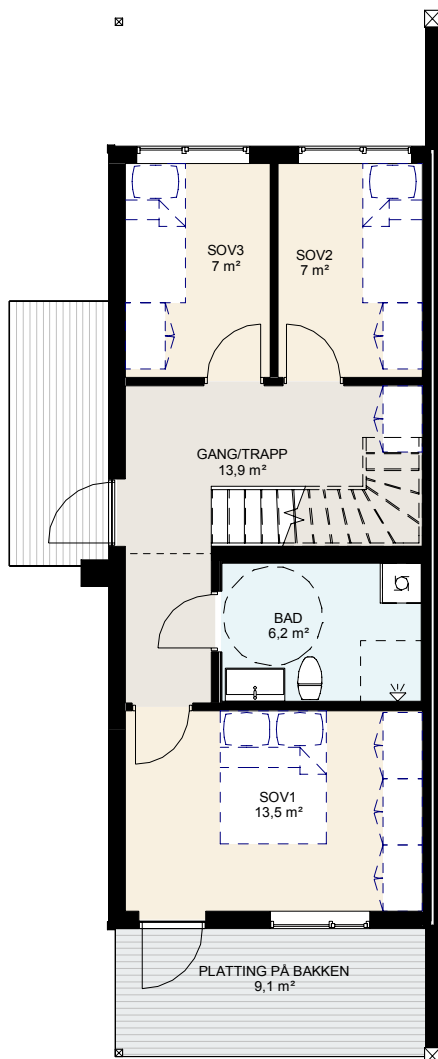


Leilighet G3 / Plan 1

BRA: 101 kvm
P-Rom: 98 kvm

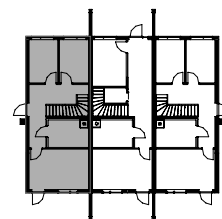
Soverom: 3
Parkering: carport

Pris: Kr. 3.790.000,-



BRA 1.etg.: 50,5 m²
P-rom 1.etg.: 50,5 m²

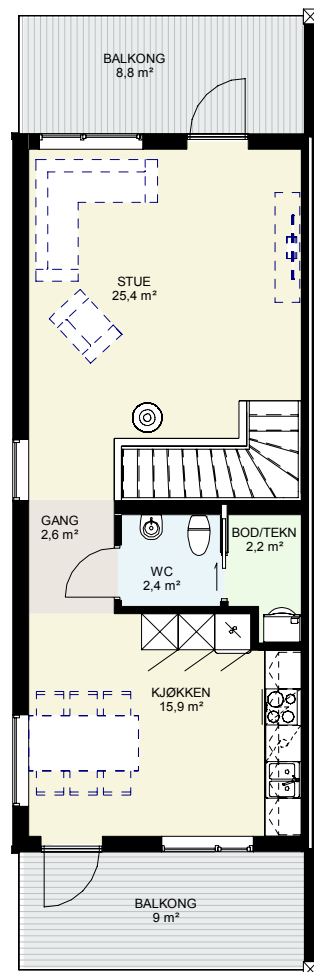
BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 98,0 m²
Sportsbod: 5,0 m²



BOLIG 1 BOLIG 2 BOLIG 3

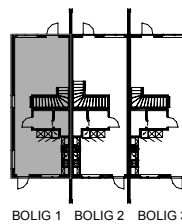


Leilighet G3/ Plan 2



BRA 2.etg.: 50,5 m²
P-rom 2.etg.: 47,5 m²

BRA bolig totalt: 101,0 m²
P-rom bolig totalt: 98,0 m²
Sportsbod: 5,0 m²





Vedlegg



LEVERANSEBESKRIVELSE DISETSVINGEN 59

TEKNISK UTFØRELSE:

Leveransebeskrivelsen beskriver standard leveranser for prosjektet.

Prosjektering og utførelse i henhold til gjeldende forskriftskrav, tilgjengelighetskrav og energikrav i bygg-teknisk forskrift, TEK 17. Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 – 1. (Norsk standard tabell PB, PC, PD). Toleransekravene gjelder på overtagelsestidspunktet, for ubelastede konstruksjoner.

Utstyr som er stiplet på avtaledokumentets-tegninger inngår ikke i leveransen. Unntatt fra dette er stiplede konstruksjonsløsninger, som for eksempel limtredegrer.

Noe innkassing av rør/kanalføringer kan være nødvendig selv om dette ikke er vist på avtaledokumentenes tegningsgrunnlag. Det samme er gjeldende for tilleggsleveranser i forbindelse med vannbåren varme, gulvvarme, innebygd sisterne etc.

Uttørking av byggfukt gir krymp i bygningskroppen. Noe oppsprekking i plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens, og må derav påregnes.

Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg.

Vi har tilrettelagt for lufting med åpningsbare vinduer eller dører samt at inntak på ventilasjon tilstrebes plassert på nord eller østfasade. Ytterligere tiltak ift. solavskjerming utover dette besørger av kunde.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at der hvor det leveres gulvvarme, enten i form av vannbåret, varmekabler i støp eller folie vil det på kalde dager kunne være behov for tilleggsoppvarming i rom med parkett og laminat. Dette pga. at parkett/laminat ikke kan utsettes for temperatur over 27 grader.

Parkeringsplassers plassering og størrelse i henhold til tegninger.

NORDBOLIG tar ikke ansvar for evt. ubehag beboer måtte bli påført som følge av at Skjeggkre etablerer seg i boligen, da årsaken til dette er uklart.

FORBEHOLD OM TEKNISKE ENDRINGER:

Det tas forbehold om mindre endringer i planløsningen og detaljer i utførelsen/leveransen som følge av den tekniske prosjekteringen av boligene, som ikke alltid er ferdig på salgstidspunktet. Vi forbeholder oss retten til å foreta mindre endringer i konstruksjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet (f.eks. ved bytte av leverandør og endringer av enkelte produkter), under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og/eller rominndeling.

KJØPERS ENDRINGER AV LEVERANSEN:

Alle endringer som kjøper ønsker utført avtales direkte med hver enkelt utførende underleverandør.

Meld dette inn til aktuelle entreprenører/underleverandører snarest. Det er kundens ansvar å gjøre endringer, og påse at endringsavtaler gjøres skriftlig med kopi til utbygger, NORDBOLIG Innlandet. Utbygger kan ha rett til å avvise endringer.

Liste over underleverandører med kontaktinformasjon vil bli tildelt den enkelte kjøper.

BYGGVASK VED OVERTAGELSE:

Enkel byggvask utført av rengjøringsbyrå gjennomføres før overlevering av boligen. Dette innebærer fjerning av byggstøv og løse partikler (kan ikke sammenlignes med husvask/hovedrengjøring)

TV/BREDBÅND:

Det klargjøres med trekkerør i boligen forberedt for tilkobling av TV/bredbånd. Kjøper bestiller installasjon og abonnement fra leverandør i området.

BILDER OG ILLUSTRASJONER:

Bilder og illustrasjoner i salgsprospekt er ment som eksempler. Noe avvik fra illustrasjoner kan forekomme.

FORBEHOLD OM SALG:

Utbygger tar forbehold om minimum 2 salg i hvert enkelt bygg, før bygging starter.

REGULERINGSPLAN:

Området er en del av reguleringsplan for Diset, Gjøvik kommune.

FELLES GRØNTANLEGG:

Felles grøntarealer arronderes med stedlige masser, og blir tilsådd for plen. Lekeareal planeres og tilsås med plen.

PARKERINGSPLASSER OG ADKOMSTVEGER:

Det følger 1 stk. carport i felles carportanlegg med hver bolig. Interne adkomstveier og biloppstillingsplasser asfalteres. Kantstein benyttes på de deler av området hvor det er naturlig.

BOD

Hver boenhet får utvendig sportsbod i felles anlegg.

AVFALLSHÅNDTERING:

Det tilrettelegges for felles avfallshåndtering, med sortering.

TERRASSER/BALKONGER:

Leveres i trykkimpregnert trevirke ved inngang og stue. Rekkverk leveres i 2. etg. i henhold til tegning. Mellom terrasser/balkonger levers levegg i høyde 170 cm.

ENERGIMERKING:

Boligen forventes å bli energimerket med energikarakter B. Energikarakteren angir hvor energieffektiv bygningen er. Energimerkingen er foreløpig. Energiattesten utarbeides når boligen er ferdig stilt.

FUNDAMENTERING/GRUNNMUR:

Isolert betongkonstruksjon.

TAK/BESLAG/TAKRENNE/NEDLØP:

Boligene leveres med saltak tekket med ru takstein, farge grå. Eventuelle flate tak (boder) tekkes med takpapp. Beslag, takrenner med nedløp, feieplattform og stigtrinn leveres i galvanisert eller lakkert utførelse. Pipebeslag i sort (stålpipe) leveres på tak.

YTTERVEGGER:

Boligene leveres med 20/25 cm. tykke, isolerte vegger, med utvendig liggende dobbelt-falset kledning. Enkelte partier i fasaden leveres med liggende dobbelt-falset sporfrest kledning.

UTVENDIG OVERFLATEBEHANDLING:

Boligen overflatebehandles med samme farge på bygningskropp og detaljer, Jotun 734 Brunsvart/ NCS S8501-G90Y. Boligen leveres med grunning og ett metningsstrøk. Ett strøk maling påføres av eier innen 2 år.

ETASJESKILLE:

Etasjeskiller mellom 1. og 2. etg. levert som trebjelkelag.

VINDUER/DØRER/PARKETT:

Ytterdør fra Swedoor.

Bod-dør type P1200 (kun hvit) på utvendig frittstående bod. Dørvidere leveres i stål.

Innvendige dører er hvitmalte i glatt utførelse.

Vinduer leveres som åpningsbare eller faste, uten ventiler. Alle vinduer, terrassedører og dører er i farge hvit.

I rom med parkett må det påregnes skjøtelister i henhold til leverandørens anvisninger.

LISTVERK/UTFORINGER:

Alt innvendig listverk og utforinger leveres fabrikk malt i hvit, glatt utførelse med synlig spikring.

Innvending er maskin-påført maling på listverk, foringer, dørkarmer og trapp er å anse som grunning. Perfekt finish oppnås ved overmaling med ett strøk etter montering. (dekking av spikerhull med mer). På ferdigmalte vegg- og himlingsplater, samt dører og vinduer, vil man måtte påregne noe flekkmaling. Der det leveres manuelt overmalte gipsplater/sponplater på vegg og tak, må det påregnes sprekke-dannelser på grunn av bevegelser i konstruksjonen. Ovennevnte må påregnes i nye bygg, og kostnader forbundet med dette dekkes av kjøper.

VENTILASJON/KOMFYRAVTREKK:

Teknisk skap for vannfordeling til gulvvarme og sanitærutstyr plasseres på teknisk bod. Skap til ventilasjonsanlegg monteres på samme sted. Det leveres balansert ventilasjonsanlegg fra

Systemair, med varmegjenvinning, i hver leilighet. Ventilasjonsanlegget leveres med hastighetsregulator/temperaturregulator.
Volumhette over kokesone i hvit utførelse, med komfyrvakt, kobles til ventilasjonsanlegget.

KJØKKEN

Takhøy kjøkkeninnredning i hvit glatt utførelse, modell UNO Pallett, hvit, fra Sigdal. Flere farger kan velges i denne modellen. Håndtak i børstet stål. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål.

HVITEVARER

Det leveres integrerte hvitevarer fra Electrolux (induksjonstopp 60 cm, komfyr, oppvaskmaskin og kombinert kjøll/frys).

BADEROMSINNREDNING

Baderomsinnredning modell «Hilde», fra Linn bad, underskap m/2 stk. romslige skuffer. Heldekkende servant og speil med belysning. Bredde 120 cm. Håndtak i børstet stål.

GARDEROBE

På soverom leveres 1 meter garderobeskap pr. beregnet sengeplass ut fra tegninger. Garderobeskapet her er i hvit glatt utførelse, håndtak i børstet stål.

INFORMASJON VEDRØRENDE ENDRINGER

Kjøkken og bad leveres iht. tegninger (se vedlegg i salgsoppgaven). Alternativt kan det velges andre fronter og/eller benkeplater innenfor samme prisgruppe, i tillegg kan eventuelle andre spesialløsninger leveres som tilvalg.

SANITÆR

På bad leveres vegghengt toalett med utenpåliggende siterne. Dusj, med garnityr og ettgreps batteri. Dusjvegger i glass. Det leveres ettgreps batteri til vaskeservant og kran/avløp til vaskemaskin på bad.

På kjøkken leveres ettgreps blandebatteri med uttak for oppvaskmaskin. Vannstoppventil med føler under oppvaskmaskin.

EL./VARME/BELYSNING:

Elektroleveransen i boligene prosjekteres og leveres iht. NEK 400–2018. Overbelastningsvern og måler for den enkelte bolig plasseres i bygningens utvendige måleskap. El installatør utarbeider egen oversikt over antall el-punkter for den enkelte leilighet.

Utelys ved inngang til boligene. På hver uteplass leveres utelys med innvendig bryter og en stk. dobbel stikkontakt. Lysarmatur over kjøkkenbenk og spotskinne i tak på kjøkken, lamper i alle rom med unntak av stue (her levert med stikkontakt ved tak for stue og spisebord).

Boligen varmes opp med panelovner, varmekabler i flislagte områder.

Eventuelle ekstra el-punkter leveres som tilvalg etter avtale med utførende elektriker.

STÅLPIPE/PEISOVN:

Det leveres stålpipes og peisovn, type Circle S eller tilsvarende, med glassdør eller tilsvarende fra Peisselskabet. Peisovn med mange flotte detaljer, stilrent design og avansert forbrenningsteknikk.

BRANNVERN:

Det leveres brannvarslingsanlegg med seriekoblede røykvarslere, 1 i hver etasje pr. leilighet. 1 stk. 6 kg brannslukkingsapparat pr. leilighet.

FDV DOKUMENTASJON:

Dokumentasjon (FDV) for boligen leveres via www.boligmappa.no.

Bruksanvisningen er utarbeidet av Boligprodusentenes Forening, for å sikre at hele bransjen gir sine kunder god og kvalitetssikret informasjon om dagens nye boliger. Dokumentasjonen er supplert med informasjon fra oss, og våre leverandører.

ROMSKJEMA DISETSVINGEN TREMANNSBOLIGER – TYPE 1 OG 3

ROM	GULV	VEGGER	TAK	OPPVARMING
Entre	Grå fliser 30x60cm	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Varmekabel
Bad	Grå fliser 20x20cm (10x10cm i dusjsone)	Hvite matte fliser 20x40cm liggende	Sparklet og malt gips	Varmekabel
Teknisk bod	Grå fliser 20x20cm med sokkelflis	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	
Gang/trapp	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	
Stue/kjøkken	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Panelovn (2 stk)
Sportsbod	Ubehandlet betonggulv	Sparklet og malt gips	Ubehandlet gips	
Gang/trapp	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	
Soverom 1	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Panelovn
Soverom 2	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Panelovn
Soverom 3	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Panelovn
Bod	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	

ROMSKJEMA DISETSVINGEN TREMANNSBOLIGER – TYPE 2

ROM	GULV	VEGGER	TAK	OPPVARMING
Entre	Grå fliser 30x60cm	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Varmekabel
Bad	Grå fliser 20x20cm (10x10cm i dusjsone)	Hvite matte fliser 20x40cm liggende	Sparklet og malt gips	Varmekabel
Teknisk bod	Grå fliser 20x20cm med sokkelflis	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	
Gang/trapp	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	
Stue/kjøkken	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Panelovn (2 stk)
Sportsbod	Ubehandlet betonggulv	Sparklet og malt gips	Ubehandlet gips	
Gang/trapp	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	
Soverom 1	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Panelovn
Soverom 2	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	Panelovn
Bod	3 stavs eikeparkett lysehvitt børstet matt	Sparklet og malt gips	Sparklet og malt gips	



Vedtekter for sameiet

Diset BT3

i Gjøvik kommune

§1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Diset BT3. Eiendommen har betegnelsen gnr. 180 bnr. 78 i Gjøvik kommune. Sameiet består av 14 boligseksjoner. Formålet er å administrere og sikre eiernes felles interesse i overensstemmelse med disse vedtekter.

§2 RÅDIGHET

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og lov om eierseksjoner. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Sameiet har pant i hver seksjon i samsvar med eierseksjoneringsloven. Panteretten er en sikkerhet for alle økonomiske forpliktelser den enkelte seksjonseier har overfor sameiet.

I forbindelse med salg eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret om ny eiers/leietakers navn, samt kontaktinformasjon.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og innenfor rammen av de plasser som er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne innenfor plan- og bygningsloven.

§3 ÅRSMØTE

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Medlemmer av årsmøtet er samtlige seksjonseiere. Styret plikter å være tilstede på årsmøtet. På årsmøtet kan den enkelte seksjonseier møte med fullmektig, som må ha skriftlig fullmakt i de enkelte tilfeller.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet, med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag til saker som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med regnskap. Saker som sameiet ønsker å behandle på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret inne 21 dager før årsmøtet holdes. Vedtak kan ikke treffes om saker som ikke er nevnt i innkallelsen.

§4 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1 av seksjonseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallingen til det ekstraordinære årsmøtet finner sted skriftlig minst 8 og høyst 20 dager i forvegen. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet.

§5 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE

Det ordinære årsmøtet skal behandle årsrapport fra styret, behandle og godkjenne årsregnskap, behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen og foreta valg av styre og eventuell revisor. Årsmøtet ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede velger årsmøtet møteleder blant de tilstedeværende seksjonseiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen leses opp før møtet avsluttes og underskrives av møteleder og minst en av de tilstedeværende seksjonseiere valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Styret besørger referat tilsendt alle seksjonseierne.

§6 ÅRSMØTETS VEDTAK

På årsmøtet har hver eierseksjon én stemme. Som hovedregel treffes alle vedtak med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Det kreves 2/3 flertall til vedtak om nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige, og til endring av vedtektene. For øvrig gjelder bestemmelser gitt i lov om eierseksjoner.

- §7 **STYRE**
Eierseksjonssameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av XX - XX seksjonseierne. Styremedlemmer velges for ett år av gangen.
- §8 **STYREMØTE**
Styremøte holdes så ofte styrelederen mener det er behov for det, eller når minst ett styremedlem forlanger det. Styremøtet ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Seksjonseierne underrettes om styrets vedtak
- §9 **STYRETS OPPGAVER**
Styret står for forvaltningen av seksjonseierens fellesanliggende i samsvar med lov og vedtekter og vedtak av årsmøtet. Det hører til styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsføreren og andre funksjonærer, og gi instruks samt fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de følger opp sine forpliktelser. Styret er beslutningsdyktige når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak kan treffes med alminnelig flertall. Utad tegnes sameiet av styreleder og ett styremedlem i felleskap.
- §10 **FELLESUTGIFTER**
Alle fellesutgifter og løpende utgifter fordeles av forretningsføreren eller av styret dersom slik ikke er valgt. Med fellesutgifter forstås alle utgifter som ikke kan henføres til den enkelte seksjon eller utgifter som etter avtale er bestemt skal belastes bestemte seksjoner. Eksempler på fellesutgifter:
- Eiendomsskatt og andre utgifter til tomt og grunn
 - Offentlige avgifter.
 - Elektrisitet til fellesarealer
 - Forsikringspremier for bygningene.
 - Nødvendig vedlikehold av fellesarealer.
 - Nødvendige driftsutgifter vedrørende fellesrom og fellesarealer.
 - Foretningsfører, revisjon og vaktmester.
 - Kabel-TV/TV-avgift.
 - Felleskostnader til velforeningen som snøbrøyting, vedlikehold etc. av fellesarealer.
- Forretningsføreren skal fordele kostnadene nevnt under pkt. 1-8 ovenfor på leietakerene i henhold til sameiebrøken, hvis annet ikke er avtalt. Det som særskilt kan avtales fordelt på annen måte er utgifter som kun 1 eller et begrenset antall har nytte av. Forskuddsvis hvert kvartal skal det innkreves et á-konto beløp fra leietakerne. Så fremt forskuddsinnbetalingene ikke dekker de løpende utbetalingene, plikter deltakerne å innbetale nødvendig likviditetstilskudd etter foretningsførerens anvisning med 14 dagers varsel. Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk (forholdsvis etter sameiebrøken) ansvarlige.
- §11 **HUSORDEN**
Årsmøtet kan vedta husordensregler.
- §12 **VEDLIKEHOLD**
Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Omfanget av vedlikeholdsplikten skal følge systemet i lov om eierseksjoner. Styret skal ha adgang til de enkelte seksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige eierne.
- §13 **FELLESAREALER**
Eiendommen er fellesareal for innehaverne. Naturlig tilstøtende areal som tilstøter seksjonen (boligen) disponeres og vedlikeholdes av eieren. Øvrige fellesarealer er et felles ansvar for seksjonseierne.
- §14 **VELFORENING**
Eierseksjonssameiet er pliktig å delta i velforening eller tilsvarende dersom slik foreligger.
- §15 **MISLIGHOLD**
Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseiere, kan vedkommende, med minst 3 måneders skriftlig varsel, pålegges å flytte og selge seksjonen. Styret fatter beslutninger i disse tilfeller. Styrets beslutning kan innankes for årsmøtet.



Ta kontakt for en uforpliktende boligprat og for mer informasjon



Tor Arne Haugen

951 03 333

tor.arne@nordbolig.no

NORDBOLIG INNLANDET GJØVIK

Besøksadresse: Storgata 10

Postadresse: Postboks 4234, 2815 Gjøvik

400 02 890 / post@nordbolig.no



NORDBOLIG

*Vi gjør en positiv forskjell der vi er,
og gjør verden litt bedre der vi kan.*

nordbolig.no