# GAMLEVEIEN 87A

PRIVATMEGLEREN

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Lillestrøm |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 24250025 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Sonia Zahoor |

| Gateadresse |
| --- |
| Gamleveien 87A |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| Finstadjordet | 1475 |

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 0

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24250025

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar | Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar | Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar | Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar | Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24250025

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

## Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24250025

## Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 24250025

# E-Signing validated



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Sonia Zahoor | 31b7b9ec8ee7afe16dfa64e2a2543fcc321c7687 | 16.01.2025 10:40:47 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 24250025

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

OBOS
Eiendomsforvaltning



# Ekstraordinært årsmøte 2024

## Innkalling

S.nr. 2293

LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

# Velkommen til årsmøte i LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

**Digital avstemning:**

Avstemningen åpner 6. september kl. 18:00 og lukker 9. september kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/2293

**Hvordan deltar du digitalt?**

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

**Hvem kan stemme på årsmøtet?**

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

**Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?**

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

**Saker til behandling**

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Honorar interimsstyret
5. Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Kari-Anne B. Lindland fra OBOS foreslås valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Patrick Luka (eier) foreslås valgt.

---

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 4

## Honorar interimsstyret

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Interimsstyret har sittet i 6 måneder og har i denne perioden hatt store utfordringer. Det foreslås derfor et honorar på kr 150 000 som er i tråd med det budsjettet som er satt opp for borettslaget.

*Interimsstyret har, til tross for å ha vært underbemannet, fått igangsatt en del prosjekter for å ta tak i de omfattende utfordringene i Lørenskog Hageby. Det har vært ekstraordinære tilstander som har krevd mye tid og krefter. Interimsstyret har forsøkt å holde budsjettene til disse prosjektene balansert, og har derfor bidratt en del på deres fritid med oppgaver utover det som kan forventes fra et styre. Blant annet med søppelplukking, åpne tette søppelnedkast, patruljer i nabolaget og tilbakestilling av manuelle meldere i garasjen, etc. Vi vil benytte anledningen til å anbefale alle som ønsker å bidra med slike oppgaver til å melde seg inn i Facebook gruppen «Lørenskog Hageby Task Force».*

**Forslag til vedtak**

Interimsstyret honoreres med kr 150 000.

---

Sak 5

## Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking

**Krav til flertall:**
To tredjedels (67%)

I forbindelse med at det nå skal etableres kameraovervåkning i hele Lørenskog Hageby er det anbefalt at dette vedtektsfestes. Styret foreslår derfor at det settes inn et punkt om kameraovervåking i vedtektene.

Styret innstiller på at vedtektene endres, ved at et nytt punkt 11. legges til:

11. Kameraovervåking (1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder. (2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

Dersom forslaget vedtas, vil dagens punkt 11 som en konsekvens av dette bli nummerert som punkt 12 i vedtektene.

**Forslag til vedtak**

Forslag til vedtektstillegg godkjennes.

---

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ashkan Faramarzi (eier)

Jeg er 28 år gammel og jobber som bygningsingeniør. For tiden innehar jeg stillingen som avdelingsleder i selskapet, hvor jeg har ansvar for å lede og koordinere avdelingens aktiviteter. I løpet av min karriere har jeg hatt en sentral rolle i oppføringen av Lørenskog Hageby, hvor jeg har vært med på å planlegge og gjennomføre byggeprosjekter fra start til slutt. Tidligere har jeg også hatt verv som styreleder i borettslaget jeg var en del av, hvor jeg fikk verdifull erfaring med styring og ledelse på et overordnet nivå. I tillegg sitter jeg nå i styret i firmaet jeg arbeider i, hvor jeg bidrar med min faglige kompetanse og erfaring til å ta strategiske beslutninger for selskapets videre utvikling.

- Bianca  Cenan (eier)

  Hei, Jeg heter Bianca Cenan og er veldig interessert i å bli styremedlem i borettslaget vårt og jobbe sammen med naboene mine for å bygge et sterkt samfunn med fokus på tilhørighet, ryddighet og sikkerhet. Jeg har lang internasjonal HR-erfaring som jeg tror kan være til nytte for å styrke samarbeidskulturen. Jeg vil sørge for at alle i borettslaget føler seg hørt, sett og lyttet til samtidig som jeg skaper en følelse av tilhørighet. Vi vil jobbe for å bygge et sett med regler og prosedyrer som vil føre til et rent, ryddig og trygt nabolag uten å øke kostnadene, og samtidig undersøke om vi kan redusere kostnadene. Jeg lærer for tiden norsk (jeg har mellomnivå for øyeblikket) og jeg snakker flytende engelsk, rumensk og spansk. Jeg tror virkelig dette vil gi utenlandske naboer muligheten til å diskutere med styret på andre språk om de føler seg mer komfortable på det, og kanskje de føler seg mer inkludert og forhåpentligvis mer åpen for et samarbeid om et felles mål. siden av mitt ønske om å styrke fellesskapet og forbedre livskvaliteten vår har jeg et sterkt ønske om å lære mer om denne rollen, utvide mitt nettverk og også forbedre mine norskkunnskaper gjennom direkte interaksjon med andre norsktalende. Ser frem til å bli med i styret og begynne å jobbe med deg.

- Jeanette-Yasemin von Krogh (styreleder, eier)

  Jeg, Jeanette von Krogh, ønsker med dette å melde min interesse for å fortsette å være med i styret til borettslaget LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2. Jeg har sittet som styreleder i interimsstyret, og fortsetter gjerne det påbegynte arbeidet. I tillegg til alle de påbegynte prosjektene, har vi i interimsstyret etablert et godt samarbeid internt, men også med de andre styrene, både i Lørenskog Hageby og de andre rundt i området. Samarbeid på tvers av borettslag er svært essensielt når vi har felles uteområder, felles utfordringer og bor så tett på hverandre som vi gjør. I tillegg er vi i dialog med kommunen og andre instanser, vedrørende mange av utfordringene i borettslaget. En annen fordel med å stemme på det nåværende interimsstyre, er at vi vet hva vi går til. Belastningen vil ikke komme som noen overraskelse. For la oss være ærlige, Lørenskog Hageby har mange utfordringer, og det kan være belastende til tider.

  Jeg er en engasjert og strukturert person med over 16 års erfaring fra varierte roller innenfor rekruttering, prosjektkoordinering og administrasjon. Min bakgrunn har gitt meg en solid forståelse for mennesker, prosesser og systemer.

  Som potensielt styremedlem kan jeg tilby:
  Bred kompetanse: Min erfaring fra rekruttering har lært meg å forstå og kommunisere effektivt med ulike personligheter. Som prosjektkoordinator har jeg utviklet evnen til å håndtere flere oppgaver samtidig og sikre at prosjekter gjennomføres så effektivt som mulig. Min administrative bakgrunn fra et større advokatfirma, kombinert med pågående studier i forretningsjus og markedsrett, gir meg en god forståelse for juridiske spørsmål og kontrakter.
  Serviceinnstilling: Min tid i hotellbransjen har gitt meg en sterk serviceinnstilling og fokus på å skape gode kundeopplevelser. Jeg er opptatt av å bidra til et godt bomiljø for alle beboere.
  Struktur og effektivitet: Jeg er kjent for å være strukturert og ha god ordenssans. Jeg har erfaring med å utvikle effektive arbeidsmetoder og å delegere oppgaver.
  Økonomisk forståelse: Mine studier ved Bachelor i markedsføringsledelse har gitt meg en god forståelse for økonomiske prinsipper. Jeg er komfortabel med tall og kan bidra til å ivareta borettslagets økonomiske interesser.

Grunnen til at jeg ønsker å være en del av styret er fordi jeg ønsker å bidra til et godt bomiljø for alle, samtidig som vi har et effektivt og rettferdig styrt borettslag. Jeg ønsker å bidra til å øke sikkerheten i borettslaget og få kontroll på søppelutfordringene, og å gjøre dette så kostnadseffektivt som mulig.
Jeg ser frem til å bruke min kompetanse og erfaring til å gjøre Lørenskog Hageby til et enda bedre sted å bo.

Med vennlig hilsen,
Jeanette von Krogh

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Benny Thong Hoang-Helmersen (eier)

  Er 30 år og oppvokst her i Lørenskog. Har stort ønske om å engasjere og bidra til at borettslaget blir trivelig sted å bo. Til daglig jobber jeg som utvikler (programmering) i Oslo kommune hvor mye av det vi lager går ut på å forbedre arbeidsprosesser til ansatte. Håper og tror at mye er overførbart til styret

- Bianca Cenan (eier)

  Hei, Jeg heter Bianca Cenan og er veldig interessert i å bli styremedlem i borettslaget vårt og jobbe sammen med naboene mine for å bygge et sterkt samfunn med fokus på tilhørighet, ryddighet og sikkerhet. Jeg har lang internasjonal HR-erfaring som jeg tror kan være til nytte for å styrke samarbeidskulturen. Jeg vil sørge for at alle i borettslaget føler seg hørt, sett og lyttet til samtidig som jeg skaper en følelse av tilhørighet. Vi vil jobbe for å bygge et sett med regler og prosedyrer som vil føre til et rent, ryddig og trygt nabolag uten å øke kostnadene, og samtidig undersøke om vi kan redusere kostnadene. Jeg lærer for tiden norsk (jeg har mellomnivå for øyeblikket) og jeg snakker flytende engelsk, rumensk og spansk. Jeg tror virkelig dette vil gi utenlandske naboer muligheten til å diskutere med styret på andre språk om de føler seg mer komfortable på det, og kanskje de føler seg mer inkludert og forhåpentligvis mer åpen for et samarbeid om et felles mål. siden av mitt ønske om å styrke fellesskapet og forbedre livskvaliteten vår har jeg et sterkt ønske om å lære mer om denne rollen, utvide mitt nettverk og også forbedre mine norskkunnskaper gjennom direkte interaksjon med andre norsktalende. Ser frem til å bli med i styret og begynne å jobbe med deg.

- Jørn Kenneth Fløgstad (styremedlem, eier)

  Da vi flyttet inn i mai så jeg for meg en helt annerledes tilværelse som styremedlem. Jeg så for meg å hjelpe folk med internett, bestille nøkler, bestille vaktmestertjenester, organisere postkasseskilt og informere om bolighåndboken. Fyttirakkern for en tid vi har vært gjennom. Det opptar all min tid. Og det går på samvittigheten løs hver eneste dag. Men jobben er ikke gjort enda. Vi må få kontroll på brannalarmer, søppelproblemene, hærverket og ikke minst garasjen. Nok er nok. Lørenskog Hageby må bli bra. Sitasjonen er utålelig. Vi skal leve her! På planene fremover kommer jeg til å kjempe for at vi får ferdigstilt omfattende videoovervåking og at det følges opp med reaksjoner på alt uønsket som skjer. Ellers risikerer vi at videoovervåkingen bare blir til pynt. Vi må også få byttet ut nøkler i fellesområdene med nøkkelbrikker. Det vil også trygge hverdagen vår. Og ikke minst jobbe for å få til et større beboerengasjement i borettslaget gjennom for eksempel vår Task Force. Jeg håper Task Force skal få bli en kjemperessurs på tvers av de fire borettslagene. Og en god arena for beboerne til å møtes. Så ja, jeg vil gjerne fortsette i styret, som styremedlem. Jeg liker å jobbe under hardt trykk, bygge organisasjoner helt fra bunn og aldri redd for å få skitne fingre. Det er det jeg har erfaring med. Og slikt sett er jeg tiltrukket av å sitte i styret Lørenskog Hageby. Vi var fem som begynte i interimstyret, vi er bare tre som fullførte. Det er en hard og samvittighetsfull jobb. Vi tre har fått mye kompetanse om bygningsmassen og utfordringene og jeg ser det som essensielt i denne fasen at alle tre gjenvelges. Og jeg håper det velges inn to til med nye øyne og masse optimisme som blir med å trekke lasset. Det er en altfor stor jobb for bare tre. Jeg har sett meg ut flere kandidater som jeg mener vil være svært verdifulle for at vi skal lykkes. Det er sikkert noen som tenker at de kunne gjort en bedre jobb. Jeg tviler ikke på det. Vi har gjort så godt vi kunne med kortene vi fikk utdelt. Men et godt styre trenger også gode

kontrollører som kan stå på utsiden og stille krav og bidra. Selv om du ikke stiller til valget så må du bidra til at borettslaget blir bra. Vi må stå samlet. Dette ble mye tekst. Men det er så mye som står på spill og vi må få det til. Min bakgrunn inneholder mange styreverv opp gjennom livet. Opprinnelig begynte jeg å studere medisin, men ble hektet inn i IT i stedet. Jeg har vært med og bygget tre selskaper, jeg har møtt motgang og hatt medvind, jobbet i internasjonale og nasjonale selskaper, deltatt i militære operasjoner i utlandet og høstet veldig mye erfaringer.

- Kai Arne  Svendstad (eier)

  Har sittet to år i styret i Frognerkilen sameiet. Har med meg en del erfaring fra dette. Ønsker å bidra til å få orden sameiet samt sørge for at vi får rene og hyggelige fellesområder.

- Leander Ching Yu (eier)

  Mitt navn er Leander Ching Yu, opprinnelig fra Taiwan og har bodd her over 40 år i Oslo. Det er første gang jeg flyttet ut fra byen og ble lokket til herlige Lørenskog. Så nå er jeg Lørenskog medborger.
  Jeg melder meg på som kandidat som tillitsvalg styre/vara medlem nå som borettslaget er inne i fase selvstendig styre av Lørenskog Hageby Borettslag 2.

  Et nytt borettslag og som beboer her føler jeg det det er et ansvar å få til et godt miljø der trivsel, funksjonalitet, økonomi og samhold for beboerne settes på fokus.

  Jeg har ingen erfaring med drift av et borettslag, men har god bemerkelse fra tidligere bosteder hva et godt styre innebærer.
  Som et nytt borettslag og den utfordringer den har i vente tror jeg også det er behov for flere medlemmer i startfasen.
  Jeg er selvstendig næringsdrivende, har to små bedrift innen
  media/fotograf/veiledende kurs foreholder fotografi og et bygg/interiør montering.

  Som selvstendig næringsdrivende er man selv styre/medlem/daglig leder der initiativ, tiltak, drift og beslutninger er en del av hverdagen for å danne et godt resultat for bedriften og for kundene.

  Tidligere erfaring:
  -Handel & Kontor (Salg, service og reiseliv)
  -Avtjent førstegangstjeneste
  -Verneombud innenfor Food&Beverage, HMS
  -Restaurant drift og medeier
  -Snowboardinstruktør(Ja :D)
  Jeg håper det er av interesse og blir gjerne med på laget til å danne en velfungerende borettslag.

- Lubna  Hamid Khokhar (styremedlem, eier)

  Søknad om styreverv i Lørenskog Hageby Mitt navn er Lubna Hamid Khokhar, og jeg ser virkelig frem til å bli en del av Lørenskog Hageby-fellesskapet. Med et sterkt engasjement for samarbeid og organisering, ønsker jeg å stille som kandidat til styreleder og/eller styremedlem. Siden mai har jeg hatt gleden av å være en del av interimstyret i Lørenskog Hageby, hvor jeg har fått muligheten til å bidra til å bygge borettslaget fra grunnen av. Gjennom denne perioden har jeg jobbet sammen med interimstyre med ulike oppgaver og utfordringer, noe som har gitt meg en god innsikt i hva som kreves for å skape et velfungerende borettslag. Jeg har opplevd hvor viktig det er å kunne håndtere ulike situasjoner som oppstår, og hvordan man best mulig kan bidra til å løse disse på en måte som gagner fellesskapet. Vi står overfor noen utfordringer som må adresseres for å forbedre livskvaliteten i vårt borettslag. Blant disse er behovet for å rydde opp i falske brannalarmer, søppelproblemene, hærverket, og ikke minst å få orden på garasjen. Jeg ser på disse som sentrale temaer som må tas tak i, og jeg ønsker å bidra til å finne varige løsninger på disse problemene. I tillegg er jeg forberedt på å jobbe med andre sentrale temaer som måtte dukke opp i tiden fremover. Jeg

er 34 år gammel og jobber som sykehusfarmasøyt på Ahus. Gjennom mitt yrke har jeg tilegnet meg verdifull erfaring innen teamarbeid, problemløsning og kommunikasjon, ferdigheter som jeg mener vil være svært nyttige i styrearbeidet. Jeg har også en sterk sans for ansvar og dedikasjon, og jeg tror på viktigheten av å engasjere seg i nærmiljøet for å bidra til et positivt bomiljø for alle beboere. Min evne til å lytte til og forstå ulike perspektiver, kombinert med mitt initiativ og handlekraft, gjør meg godt egnet som styreleder og styremedlem. Jeg er svært motivert for å delta aktivt i styrets arbeid, og jeg ser frem til å samarbeide med de andre styremedlemmene for å implementere forbedringer som vil komme hele fellesskapet til gode. Gjennom tidligere erfaringer har jeg blant annet vært fadderansvarlig på farmasiutdanningen ved Oslomet, tillitsvalgt for farmasøyter i fagforeningen, samt stedfortreder på apotek. Jeg ser på styrevervet som en mulighet til ikke bare å representere egne interesser, men også å være en stemme for naboene våre og bidra til å sikre at borettslaget fungerer så smidig og effektivt som mulig. Jeg håper på deres tillit og ser frem til muligheten til å bidra til vårt felles bomiljø.

- Mikael Widercrantz

  Jobber i RiksTV/Strim som partneransvarlig. Jobber mot kundeservice og borettslag, vedr TV. Ansvarstagende, nøler ikke med å agere. God på å få andre til å prestere og god lagspiller. Sterkt ønske om at få orden her i våres borettslag.

- Patrick Holtmoen Luka (eier)

  Er fra Kongsvinger men har jobbet store deler av yrkeslivet i utlandet. Tilbake i Norge siden 2017, jobber på en Tannklinikk i Oslo sentrum som avd leder. Bor i oppgang 85b og er gjerne med i styret.

- Sonja Dalseth (eier)

  Jeg er 41 år, jobber med bøker som selvstendig næringsdrivende redaktør og forlegger. Bor i 85B! Har en del erfaring med styrearbeid fra tidligere. Bidrar gjerne i styrearbeidet i mitt nye nabolag :-)

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mikael Widercrantz

  Jobber i RiksTV/Strim som partneransvarlig. Jobber mot kundeservice og borettslag, vedr TV. Ansvarstagende, nøler ikke med å agere. God på å få andre til å prestere og god lagspiller. Sterkt ønske om at få orden her i våres borettslag.

---

Sak 7

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ashkan Faramarzi (eier)
- Benny Thong Hoang-Helmersen (eier)
- Bianca Cenan (eier)
- Mikael Widercrantz
- Sonja Helene Dalseth (eier)

REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.09.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.09.24
**Selskapsnummer:** 2293 **Selskapsnavn:** LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** _____ **Navn på eier(e):** _____

**Signatur:** _____

## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

**Sak 1 Valg av møteleder**

Kari-Anne B. Lindland fra OBOS foreslås valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 2 Valg av protokollvitne**

Patrick Luka (eier) foreslås valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

**Sak 4 Honorar interimsstyret**

Interimsstyret honoreres med kr 150 000.

☐ For

☐ Mot

**Sak 5 Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking**

Forslag til vedtektstillegg godkjennes.

☐ For

☐ Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

☐ Ashkan Faramarzi (eier)

☐ Bianca Cenan (eier)

☐ Jeanette-Yasemin von Krogh (styreleder, eier)

**Styremedlem** (kun 4 skal velges)

☐ Benny Thong Hoang-Helmersen (eier)

☐ Bianca Cenan (eier)

☐ Jørn Kenneth Fløgstad (styremedlem, eier)

☐ Kai Arne Svendstad (eier)

☐ Leander Ching Yu (eier)

☐ Lubna Hamid Khokhar (styremedlem, eier)

☐ Mikael Widercrantz

☐ Patrick Holtmoen Luka (eier)

☐ Sonja Dalseth (eier)

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

☐ Mikael Widercrantz

**Sak 7 Valg av valgkomité**

**Valgkomite** (kun 3 skal velges)

- ☐ Ashkan Faramarzi (eier)
- ☐ Benny Thong Hoang-Helmersen (eier)
- ☐ Bianca Cenan (eier)
- ☐ Mikael Widercrantz
- ☐ Sonja Helene Dalseth (eier)

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

OBOS
Eiendomsforvaltning



# Ekstraordinært årsmøte 2024

## Innkalling

S.nr. 2293

LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

# Velkommen til årsmøte i LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

**Digital avstemning:**

Avstemningen åpner 6. september kl. 18:00 og lukker 9. september kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/2293

**Hvordan deltar du digitalt?**

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

**Hvem kan stemme på årsmøtet?**

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

**Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?**

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

**Saker til behandling**

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Honorar interimsstyret
5. Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Kari-Anne B. Lindland fra OBOS foreslås valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Patrick Luka (eier) foreslås valgt.

---

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 4

## Honorar interimsstyret

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Interimsstyret har sittet i 6 måneder og har i denne perioden hatt store utfordringer. Det foreslås derfor et honorar på kr 150 000 som er i tråd med det budsjettet som er satt opp for borettslaget.

*Interimsstyret har, til tross for å ha vært underbemannet, fått igangsatt en del prosjekter for å ta tak i de omfattende utfordringene i Lørenskog Hageby. Det har vært ekstraordinære tilstander som har krevd mye tid og krefter. Interimsstyret har forsøkt å holde budsjettene til disse prosjektene balansert, og har derfor bidratt en del på deres fritid med oppgaver utover det som kan forventes fra et styre. Blant annet med søppelplukking, åpne tette søppelnedkast, patruljer i nabolaget og tilbakestilling av manuelle meldere i garasjen, etc. Vi vil benytte anledningen til å anbefale alle som ønsker å bidra med slike oppgaver til å melde seg inn i Facebook gruppen «Lørenskog Hageby Task Force».*

**Forslag til vedtak**

Interimsstyret honoreres med kr 150 000.

---

Sak 5

## Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking

**Krav til flertall:**
To tredjedels (67%)

I forbindelse med at det nå skal etableres kameraovervåkning i hele Lørenskog Hageby er det anbefalt at dette vedtektsfestes. Styret foreslår derfor at det settes inn et punkt om kameraovervåking i vedtektene.

Styret innstiller på at vedtektene endres, ved at et nytt punkt 11. legges til:

11. Kameraovervåking (1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder. (2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

Dersom forslaget vedtas, vil dagens punkt 11 som en konsekvens av dette bli nummerert som punkt 12 i vedtektene.

**Forslag til vedtak**

Forslag til vedtektstillegg godkjennes.

---

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ashkan Faramarzi (eier)

Jeg er 28 år gammel og jobber som bygningsingeniør. For tiden innehar jeg stillingen som avdelingsleder i selskapet, hvor jeg har ansvar for å lede og koordinere avdelingens aktiviteter. I løpet av min karriere har jeg hatt en sentral rolle i oppføringen av Lørenskog Hageby, hvor jeg har vært med på å planlegge og gjennomføre byggeprosjekter fra start til slutt. Tidligere har jeg også hatt verv som styreleder i borettslaget jeg var en del av, hvor jeg fikk verdifull erfaring med styring og ledelse på et overordnet nivå. I tillegg sitter jeg nå i styret i firmaet jeg arbeider i, hvor jeg bidrar med min faglige kompetanse og erfaring til å ta strategiske beslutninger for selskapets videre utvikling.

- Bianca  Cenan (eier)

  Hei, Jeg heter Bianca Cenan og er veldig interessert i å bli styremedlem i borettslaget vårt og jobbe sammen med naboene mine for å bygge et sterkt samfunn med fokus på tilhørighet, ryddighet og sikkerhet. Jeg har lang internasjonal HR-erfaring som jeg tror kan være til nytte for å styrke samarbeidskulturen. Jeg vil sørge for at alle i borettslaget føler seg hørt, sett og lyttet til samtidig som jeg skaper en følelse av tilhørighet. Vi vil jobbe for å bygge et sett med regler og prosedyrer som vil føre til et rent, ryddig og trygt nabolag uten å øke kostnadene, og samtidig undersøke om vi kan redusere kostnadene. Jeg lærer for tiden norsk (jeg har mellomnivå for øyeblikket) og jeg snakker flytende engelsk, rumensk og spansk. Jeg tror virkelig dette vil gi utenlandske naboer muligheten til å diskutere med styret på andre språk om de føler seg mer komfortable på det, og kanskje de føler seg mer inkludert og forhåpentligvis mer åpen for et samarbeid om et felles mål. siden av mitt ønske om å styrke fellesskapet og forbedre livskvaliteten vår har jeg et sterkt ønske om å lære mer om denne rollen, utvide mitt nettverk og også forbedre mine norskkunnskaper gjennom direkte interaksjon med andre norsktalende. Ser frem til å bli med i styret og begynne å jobbe med deg.

- Jeanette-Yasemin von Krogh (styreleder, eier)

  Jeg, Jeanette von Krogh, ønsker med dette å melde min interesse for å fortsette å være med i styret til borettslaget LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2. Jeg har sittet som styreleder i interimsstyret, og fortsetter gjerne det påbegynte arbeidet. I tillegg til alle de påbegynte prosjektene, har vi i interimsstyret etablert et godt samarbeid internt, men også med de andre styrene, både i Lørenskog Hageby og de andre rundt i området. Samarbeid på tvers av borettslag er svært essensielt når vi har felles uteområder, felles utfordringer og bor så tett på hverandre som vi gjør. I tillegg er vi i dialog med kommunen og andre instanser, vedrørende mange av utfordringene i borettslaget. En annen fordel med å stemme på det nåværende interimsstyre, er at vi vet hva vi går til. Belastningen vil ikke komme som noen overraskelse. For la oss være ærlige, Lørenskog Hageby har mange utfordringer, og det kan være belastende til tider.

  Jeg er en engasjert og strukturert person med over 16 års erfaring fra varierte roller innenfor rekruttering, prosjektkoordinering og administrasjon. Min bakgrunn har gitt meg en solid forståelse for mennesker, prosesser og systemer.

  Som potensielt styremedlem kan jeg tilby:
  Bred kompetanse: Min erfaring fra rekruttering har lært meg å forstå og kommunisere effektivt med ulike personligheter. Som prosjektkoordinator har jeg utviklet evnen til å håndtere flere oppgaver samtidig og sikre at prosjekter gjennomføres så effektivt som mulig. Min administrative bakgrunn fra et større advokatfirma, kombinert med pågående studier i forretningsjus og markedsrett, gir meg en god forståelse for juridiske spørsmål og kontrakter.
  Serviceinnstilling: Min tid i hotellbransjen har gitt meg en sterk serviceinnstilling og fokus på å skape gode kundeopplevelser. Jeg er opptatt av å bidra til et godt bomiljø for alle beboere.
  Struktur og effektivitet: Jeg er kjent for å være strukturert og ha god ordenssans. Jeg har erfaring med å utvikle effektive arbeidsmetoder og å delegere oppgaver.
  Økonomisk forståelse: Mine studier ved Bachelor i markedsføringsledelse har gitt meg en god forståelse for økonomiske prinsipper. Jeg er komfortabel med tall og kan bidra til å ivareta borettslagets økonomiske interesser.

Grunnen til at jeg ønsker å være en del av styret er fordi jeg ønsker å bidra til et godt bomiljø for alle, samtidig som vi har et effektivt og rettferdig styrt borettslag. Jeg ønsker å bidra til å øke sikkerheten i borettslaget og få kontroll på søppelutfordringene, og å gjøre dette så kostnadseffektivt som mulig.
Jeg ser frem til å bruke min kompetanse og erfaring til å gjøre Lørenskog Hageby til et enda bedre sted å bo.

Med vennlig hilsen,
Jeanette von Krogh

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Benny Thong Hoang-Helmersen (eier)

  Er 30 år og oppvokst her i Lørenskog. Har stort ønske om å engasjere og bidra til at borettslaget blir trivelig sted å bo. Til daglig jobber jeg som utvikler (programmering) i Oslo kommune hvor mye av det vi lager går ut på å forbedre arbeidsprosesser til ansatte. Håper og tror at mye er overførbart til styret

- Bianca Cenan (eier)

  Hei, Jeg heter Bianca Cenan og er veldig interessert i å bli styremedlem i borettslaget vårt og jobbe sammen med naboene mine for å bygge et sterkt samfunn med fokus på tilhørighet, ryddighet og sikkerhet. Jeg har lang internasjonal HR-erfaring som jeg tror kan være til nytte for å styrke samarbeidskulturen. Jeg vil sørge for at alle i borettslaget føler seg hørt, sett og lyttet til samtidig som jeg skaper en følelse av tilhørighet. Vi vil jobbe for å bygge et sett med regler og prosedyrer som vil føre til et rent, ryddig og trygt nabolag uten å øke kostnadene, og samtidig undersøke om vi kan redusere kostnadene. Jeg lærer for tiden norsk (jeg har mellomnivå for øyeblikket) og jeg snakker flytende engelsk, rumensk og spansk. Jeg tror virkelig dette vil gi utenlandske naboer muligheten til å diskutere med styret på andre språk om de føler seg mer komfortable på det, og kanskje de føler seg mer inkludert og forhåpentligvis mer åpen for et samarbeid om et felles mål. siden av mitt ønske om å styrke fellesskapet og forbedre livskvaliteten vår har jeg et sterkt ønske om å lære mer om denne rollen, utvide mitt nettverk og også forbedre mine norskkunnskaper gjennom direkte interaksjon med andre norsktalende. Ser frem til å bli med i styret og begynne å jobbe med deg.

- Jørn Kenneth Fløgstad (styremedlem, eier)

  Da vi flyttet inn i mai så jeg for meg en helt annerledes tilværelse som styremedlem. Jeg så for meg å hjelpe folk med internett, bestille nøkler, bestille vaktmestertjenester, organisere postkasseskilt og informere om bolighåndboken. Fyttirakkern for en tid vi har vært gjennom. Det opptar all min tid. Og det går på samvittigheten løs hver eneste dag. Men jobben er ikke gjort enda. Vi må få kontroll på brannalarmer, søppelproblemene, hærverket og ikke minst garasjen. Nok er nok. Lørenskog Hageby må bli bra. Sitasjonen er utålelig. Vi skal leve her! På planene fremover kommer jeg til å kjempe for at vi får ferdigstilt omfattende videoovervåking og at det følges opp med reaksjoner på alt uønsket som skjer. Ellers risikerer vi at videoovervåkingen bare blir til pynt. Vi må også få byttet ut nøkler i fellesområdene med nøkkelbrikker. Det vil også trygge hverdagen vår. Og ikke minst jobbe for å få til et større beboerengasjement i borettslaget gjennom for eksempel vår Task Force. Jeg håper Task Force skal få bli en kjemperessurs på tvers av de fire borettslagene. Og en god arena for beboerne til å møtes. Så ja, jeg vil gjerne fortsette i styret, som styremedlem. Jeg liker å jobbe under hardt trykk, bygge organisasjoner helt fra bunn og aldri redd for å få skitne fingre. Det er det jeg har erfaring med. Og slikt sett er jeg tiltrukket av å sitte i styret Lørenskog Hageby. Vi var fem som begynte i interimstyret, vi er bare tre som fullførte. Det er en hard og samvittighetsfull jobb. Vi tre har fått mye kompetanse om bygningsmassen og utfordringene og jeg ser det som essensielt i denne fasen at alle tre gjenvelges. Og jeg håper det velges inn to til med nye øyne og masse optimisme som blir med å trekke lasset. Det er en altfor stor jobb for bare tre. Jeg har sett meg ut flere kandidater som jeg mener vil være svært verdifulle for at vi skal lykkes. Det er sikkert noen som tenker at de kunne gjort en bedre jobb. Jeg tviler ikke på det. Vi har gjort så godt vi kunne med kortene vi fikk utdelt. Men et godt styre trenger også gode

kontrollører som kan stå på utsiden og stille krav og bidra. Selv om du ikke stiller til valget så må du bidra til at borettslaget blir bra. Vi må stå samlet. Dette ble mye tekst. Men det er så mye som står på spill og vi må få det til. Min bakgrunn inneholder mange styreverv opp gjennom livet. Opprinnelig begynte jeg å studere medisin, men ble hektet inn i IT i stedet. Jeg har vært med og bygget tre selskaper, jeg har møtt motgang og hatt medvind, jobbet i internasjonale og nasjonale selskaper, deltatt i militære operasjoner i utlandet og høstet veldig mye erfaringer.

- Kai Arne  Svendstad (eier)

  Har sittet to år i styret i Frognerkilen sameiet. Har med meg en del erfaring fra dette. Ønsker å bidra til å få orden sameiet samt sørge for at vi får rene og hyggelige fellesområder.

- Leander Ching Yu (eier)

  Mitt navn er Leander Ching Yu, opprinnelig fra Taiwan og har bodd her over 40 år i Oslo. Det er første gang jeg flyttet ut fra byen og ble lokket til herlige Lørenskog. Så nå er jeg Lørenskog medborger.
  Jeg melder meg på som kandidat som tillitsvalg styre/vara medlem nå som borettslaget er inne i fase selvstendig styre av Lørenskog Hageby Borettslag 2.

  Et nytt borettslag og som beboer her føler jeg det det er et ansvar å få til et godt miljø der trivsel, funksjonalitet, økonomi og samhold for beboerne settes på fokus.

  Jeg har ingen erfaring med drift av et borettslag, men har god bemerkelse fra tidligere bosteder hva et godt styre innebærer.
  Som et nytt borettslag og den utfordringer den har i vente tror jeg også det er behov for flere medlemmer i startfasen.
  Jeg er selvstendig næringsdrivende, har to små bedrift innen
  media/fotograf/veiledende kurs foreholder fotografi og et bygg/interiør montering.

  Som selvstendig næringsdrivende er man selv styre/medlem/daglig leder der initiativ, tiltak, drift og beslutninger er en del av hverdagen for å danne et godt resultat for bedriften og for kundene.

  Tidligere erfaring:
  -Handel & Kontor (Salg, service og reiseliv)
  -Avtjent førstegangstjeneste
  -Verneombud innenfor Food&Beverage, HMS
  -Restaurant drift og medeier
  -Snowboardinstruktør(Ja :D)
  Jeg håper det er av interesse og blir gjerne med på laget til å danne en velfungerende borettslag.

- Lubna  Hamid Khokhar (styremedlem, eier)

  Søknad om styreverv i Lørenskog Hageby Mitt navn er Lubna Hamid Khokhar, og jeg ser virkelig frem til å bli en del av Lørenskog Hageby-fellesskapet. Med et sterkt engasjement for samarbeid og organisering, ønsker jeg å stille som kandidat til styreleder og/eller styremedlem. Siden mai har jeg hatt gleden av å være en del av interimstyret i Lørenskog Hageby, hvor jeg har fått muligheten til å bidra til å bygge borettslaget fra grunnen av. Gjennom denne perioden har jeg jobbet sammen med interimstyre med ulike oppgaver og utfordringer, noe som har gitt meg en god innsikt i hva som kreves for å skape et velfungerende borettslag. Jeg har opplevd hvor viktig det er å kunne håndtere ulike situasjoner som oppstår, og hvordan man best mulig kan bidra til å løse disse på en måte som gagner fellesskapet. Vi står overfor noen utfordringer som må adresseres for å forbedre livskvaliteten i vårt borettslag. Blant disse er behovet for å rydde opp i falske brannalarmer, søppelproblemene, hærverket, og ikke minst å få orden på garasjen. Jeg ser på disse som sentrale temaer som må tas tak i, og jeg ønsker å bidra til å finne varige løsninger på disse problemene. I tillegg er jeg forberedt på å jobbe med andre sentrale temaer som måtte dukke opp i tiden fremover. Jeg

er 34 år gammel og jobber som sykehusfarmasøyt på Ahus. Gjennom mitt yrke har jeg tilegnet meg verdifull erfaring innen teamarbeid, problemløsning og kommunikasjon, ferdigheter som jeg mener vil være svært nyttige i styrearbeidet. Jeg har også en sterk sans for ansvar og dedikasjon, og jeg tror på viktigheten av å engasjere seg i nærmiljøet for å bidra til et positivt bomiljø for alle beboere. Min evne til å lytte til og forstå ulike perspektiver, kombinert med mitt initiativ og handlekraft, gjør meg godt egnet som styreleder og styremedlem. Jeg er svært motivert for å delta aktivt i styrets arbeid, og jeg ser frem til å samarbeide med de andre styremedlemmene for å implementere forbedringer som vil komme hele fellesskapet til gode. Gjennom tidligere erfaringer har jeg blant annet vært fadderansvarlig på farmasiutdanningen ved Oslomet, tillitsvalgt for farmasøyter i fagforeningen, samt stedfortreder på apotek. Jeg ser på styrevervet som en mulighet til ikke bare å representere egne interesser, men også å være en stemme for naboene våre og bidra til å sikre at borettslaget fungerer så smidig og effektivt som mulig. Jeg håper på deres tillit og ser frem til muligheten til å bidra til vårt felles bomiljø.

- Mikael Widercrantz

  Jobber i RiksTV/Strim som partneransvarlig. Jobber mot kundeservice og borettslag, vedr TV. Ansvarstagende, nøler ikke med å agere. God på å få andre til å prestere og god lagspiller. Sterkt ønske om at få orden her i våres borettslag.

- Patrick Holtmoen Luka (eier)

  Er fra Kongsvinger men har jobbet store deler av yrkeslivet i utlandet. Tilbake i Norge siden 2017, jobber på en Tannklinikk i Oslo sentrum som avd leder. Bor i oppgang 85b og er gjerne med i styret.

- Sonja Dalseth (eier)

  Jeg er 41 år, jobber med bøker som selvstendig næringsdrivende redaktør og forlegger. Bor i 85B! Har en del erfaring med styrearbeid fra tidligere. Bidrar gjerne i styrearbeidet i mitt nye nabolag :-)

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mikael Widercrantz

  Jobber i RiksTV/Strim som partneransvarlig. Jobber mot kundeservice og borettslag, vedr TV. Ansvarstagende, nøler ikke med å agere. God på å få andre til å prestere og god lagspiller. Sterkt ønske om at få orden her i våres borettslag.

---

Sak 7

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ashkan Faramarzi (eier)
- Benny Thong Hoang-Helmersen (eier)
- Bianca Cenan (eier)
- Mikael Widercrantz
- Sonja Helene Dalseth (eier)

REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.09.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.09.24
**Selskapsnummer:** 2293 **Selskapsnavn:** LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** _____ **Navn på eier(e):** _____

**Signatur:** _____

## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

**Sak 1 Valg av møteleder**

Kari-Anne B. Lindland fra OBOS foreslås valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 2 Valg av protokollvitne**

Patrick Luka (eier) foreslås valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

**Sak 4 Honorar interimsstyret**

Interimsstyret honoreres med kr 150 000.

☐ For

☐ Mot

**Sak 5 Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking**

Forslag til vedtektstillegg godkjennes.

☐ For

☐ Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

☐ Ashkan Faramarzi (eier)

☐ Bianca Cenan (eier)

☐ Jeanette-Yasemin von Krogh (styreleder, eier)

**Styremedlem** (kun 4 skal velges)

☐ Benny Thong Hoang-Helmersen (eier)

☐ Bianca Cenan (eier)

☐ Jørn Kenneth Fløgstad (styremedlem, eier)

☐ Kai Arne Svendstad (eier)

☐ Leander Ching Yu (eier)

☐ Lubna Hamid Khokhar (styremedlem, eier)

☐ Mikael Widercrantz

☐ Patrick Holtmoen Luka (eier)

☐ Sonja Dalseth (eier)

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

☐ Mikael Widercrantz

**Sak 7 Valg av valgkomité**

**Valgkomite** (kun 3 skal velges)

- ☐ Ashkan Faramarzi (eier)
- ☐ Benny Thong Hoang-Helmersen (eier)
- ☐ Bianca Cenan (eier)
- ☐ Mikael Widercrantz
- ☐ Sonja Helene Dalseth (eier)

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

# 022

## SKÅRER SYD

## BESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERINGSPLANEN

**§ 1**
**Avgrensning**
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 08.08.2013, sist revidert 24.03.2014.

**§ 2**
**Formål**
Området reguleres til:

Område for bebyggelse og anlegg
- Bolig (felt C2, D2)
- Bolig/barnehage (felt D1a, D1b)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål – bolig/forretning/kontor/offentlig eller privat tjenesteyting/bevertning (felt B1, B2 B3, B4)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål – bolig/kontor/offentlig eller privat tjenesteyting/bevertning (felt A, C1)

Område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjørevei (kjørevei 1 - 8)
- Fortau
- gatetun
- annen veigrunn - grøntareal
- annen veigrunn (midtrabatt)
- torg (torg 1, torg 2 og torg 3)
- busslomme
- kjørevei/torg

Område for grøntstruktur
- park

Kombinerte formål for bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg og infrastruktur
- bolig/avfallssug (felt BA)

**§ 3 Fellesbestemmelser**

**3.1 Dokumentasjonskrav**
I forbindelse med rammesøknad skal det godkjennes designmanual for hvert felt hvor det redegjøres for hvordan formingsveileder sikres ivaretatt.

Områder regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeides i henhold til byggeplan godkjent av ansvarlig myndighet.

Sammen med første rammesøknad skal det sendes inn en overordnet plan for organisering av anleggstrafikk i anleggsperioden for hele planområdet. Planen skal godkjennes av kommunen. I den grad kommunen finner det nødvendig, skal det også utarbeides mer detaljert plan for hvert byggetrinn. Anleggstrafikk skal som hovedprinsipp adskilles fra beboertrafikk og det skal legges vekt på å minimere ulemper for naboer i og ved planområdet.

**3.2 Plassering og høyder**
Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser og med de maksimale kotehøyder som vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist, er byggegrense lik formålsgrense. Det skal skapes variasjon i fasadeliv og i høyder og det tillates etablert tårnmotiver innenfor de høyder som angitt på plankart. Plasseringen av kotehøyder er veiledende og den endelige plasseringen av disse avgjøres i forbindelse med rammesøknad.

Heishus og trapp for adkomst til takterrasse, samt tekniske installasjoner tillates etablert med inntil 3 meter over maks kotehøyde. Denne typen oppbygg kan maksimalt utgjøre 15% av takflaten. Oppbygg og tekniske installasjoner skal inngå i et helhetlig arkitektonisk uttrykk for bebyggelsen.

Rekkverk for takterrasse tillates over maks kotehøyde forutsatt at dette trekkes minimum 1 meter tilbake eller tilsvarende rekkverkets høyde fra byggets hovedvolum.

Det tillates etablert vind- og solavskjermingstiltak på tak. Tiltakene kan maksimalt bygge 3,0 meter over maksimum tillatt høyde og skal trekkes tilsvarende høyden inn fra gesims.

Det skal etableres minimum én passasje som tillater adkomst for utrykningskjøretøy til alle gårdsrom.

Balkonger, karnapper og andre mindre bygningselementer tillates kraget ut over byggegrenser med en dybde på maksimalt 2 meter. Der elementer krager ut over offentlig areal, må det sikres en fri høyde på minimum 4 meter fra bakkeplan/terreng.
Parkeringsanlegg tillates anlagt under tilgrensende trafikkarealer innen planområdet. Dette forutsetter at volumer under terreng kan være i overenstemmelse med framføring av teknisk infrastruktur og utforming av veianlegg.

Nedkastpunkter for avfallshåndtering samt mindre, åpne skur for sykkelparkering tillates etablert utenfor byggegrenser.

I felt D1b tillates mindre boder for hensetting av barnevogner og annet nødvendig utstyr for barnehagen etablert utenfor byggegrense.

**3.3 Utnyttelse**
Utnyttelsesgrad er angitt som maks % BYA på plankart. Areal under bakken/under gårdsrom medregnes ikke i % BYA.

For felt D2 inngår felt BA i utnyttelsesgraden.

**3.4 Bruk**
I planområdet tillates inntil 3000m2 forretning.

Forretning tillates kun på bakkeplan mot Gamleveien, Losbyveien, gatetun, kjørevei 1, kjørevei 2, torg 1, torg 2 og torg 3.

Bevertning, kontor og offentlig og privat tjenesteyting tillates kun på bakkeplan mot Gamleveien, Losbyveien, gatetun, kjørevei 1, kjørevei 2, torg 1, torg 2 og torg 3.

I felt D1a skal det etableres barnehage, og felt D1b tillates også benyttet til barnehage. Barnehagens uteareal skal være tilgjengelig for bruk av allmennheten utenom åpningstiden. Det tillates en mindre parkeringsplass for barnehagen på bakken innenfor felt D1a og D1b. I felt regulert til bolig/avfallssug kan det etableres sentralanlegg for avfallssug under terreng. Terrenget skal opparbeides som og inngå i felles utearealer for felt D2 og BA.

Endelig grensesnitt mellom felt D2 og BA kan avgjøres ved rammesøknad for avfallssug.

I felt D2 tillates etablert forsamlingslokale.

Boligbebyggelsen skal ha et variert tilbud av leiligheter.

**3.5 Utforming**
Planområdet skal bestå av en helhetlig bebyggelse og utomhusanlegg med god og gjennomført arkitektonisk og landskapsmessig kvalitet. Bygnings- og fasadematerialer skal ha en karakter som er i overensstemmelse med funksjon og valgt formspråk, de skal være av en slik kvalitet at bygningens uttrykk opprettholdes i bygningens forventede levetid.

Bebyggelsen skal utformes slik at det oppstår variasjon i høyder og i lange fasadeløp.

Svalganger tillates ikke ut mot offentlig rom og kun unntaksvis inn mot gårdsrom dersom det kan dokumenteres løsninger som er en del av et helhetskonsept med høyt arkitektonisk nivå.

Bebyggelsens første etasjer mot offentlige arealer skal utformes slik at denne delen av fasaden fremstår som en del av den øvrige delen av bygningens arkitektur. Det skal tilstrebes å opprettholde kontakten mellom inne og ute der hvor det er full etasje. Parkeringskjellere skal som hovedprinsipp ikke ligge i fasade mot offentlig areal. Der dette likevel er nødvendig skal de delene av parkeringsanleggets vegger som blir synlig over bakken utformes med tanke på å skape tiltalende oppholdskvaliteter på fortau og utearealer.

I felt A og felt C1 skal de etableres åpning i bebyggelsen for å sikre diagonal forbindelse mellom planområdet og Gamleveien. Forbindelsen skal være allment tilgjengelig fra KV3 til Gamleveien. Plassering av åpningene er vist med bestemmelsesgrense på plankartet. Endelig utforming, som høyde og bredde, avgjøres ved rammesøknad.

I felt B3 skal det etableres åpning i bebyggelsen for å sikre forbindelse med Gamleveien. Endelig plassering og utforming avgjøres ved rammesøknad.

Det skal etableres et fondmotiv som markerer Skårerslettas avslutning.

**3.6 Uteoppholdsarealer**
Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsarealer, enten på private balkonger/terrasser/hager og fellesarealer i gårdsrom, mellom husene og/eller på takterrasser.

Det skal opparbeides uteoppholdsarealer per boenhet etter følgende minimumsnorm:
- A- og B-feltene: 18$m^2$ felles + 7$m^2$ privat
- C- og D-feltene: 25 $m^2$ felles + 5 $m^2$ privat

Utomhusarealet skal opparbeides med flater som tillater opphold og lek. Der det er parkeringskjeller under terreng må det sikres tilstrekkelig vegetasjonsdekke så det kan plantes busker og lavere trær.

På takterrasser skal det etableres plantekasser for vegetasjon for å bidra til grønnere tak.

Gårdsrom innen felt B3 skal opparbeides som et helhetlig sammenhengende gårdsrom. Terrenget skal innenfor bestemmelsesgrensen bearbeides slik at øvre del av gårdsrommet inngår som en naturlig del av utomhusarealene.

Uteoppholdsarealene i feltene D1a og D1b skal vurderes sammen.

Uteoppholdsarealet i feltene D2 og BA skal vurderes sammen.

**3.7 Atkomst og parkering**
Parkering skal løses på egen tomt i parkeringsanlegg under terreng. Atkomst til parkering vises med piler på plankartet. Plassering av atkomstpiler er veiledende og endelig plassering av disse avgjøres i forbindelse med rammesøknad for det enkelte felt. En av adkomstpilene fra kjørevei 2 til B3 gjelder også for næringsarealer.

Nedkjøringsramper til parkeringsanlegg bør som hovedregel integreres i bebyggelsen og anlegges innenfor byggegrenser. Dersom nedkjøringer anlegges inn i gårdsrom skal denne overbygges og tilrettelegges for opphold på tak.

Det tillates etablert parkeringsplasser på gateplan langs gatene med felt kjørevei 1, kjørevei 2, kjørevei 3 og kjørevei 4.

For hvert enkelt delfelt skal det totalt sett etableres parkering for bil tilsvarende 1,25 plasser pr boenhet, inkludert gjesteparkering.

Det skal etableres to sykkelparkeringsplasser pr boenhet. Ca 50% av plassene skal etableres i kjeller eller i overdekkede stativer på terreng.

Det skal etableres 40 p-plasser i kjeller i felt B3 øremerket for forretning.

Det tillates etablert maks 0,7 plasser pr 100 $m^2$ tjenesteyting (offentlig og privat) og 0,7 plasser pr 100 $m^2$ kontor.

Det skal etableres 10 oppstillingsplasser for sykkel pr 1000 m2 kontor/tjenesteyting/forretning.

5% av det totale antall parkeringsplasser skal dimensjoneres for bevegelseshemmede.

Varelevering tillates fra tverrgatene felt kjørevei 1, kjørevei 2, kjørevei 3 og kjørevei 4 samt fra gatetun og torg. Varemottak skal skjermes for innsyn med port i fasade.

Minimum 60 % av all parkering i planområdet skal ha adkomst fra kjørevei 5 når området er ferdig bygget ut.

**§ 4 Plan for utomhusområder**
Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan for det enkelte felt, med detaljering for det aktuelle byggetrinnet.

Utomhusplan skal redegjøre for eksisterende og framtidig terreng, stigningsforhold, internveier, beplantning og vegetasjon, inkludert verdifull vegetasjon som skal bevares, arealer for opphold og lek, parkering, møblering, belysning, forstøtningsmurer, materialbruk, gjerder, boder, renovasjon og ev. trafostasjoner.

Uteoppholdsarealer for hvert enkelt byggetrinn skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan for utomhusanlegg før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis. Dersom årstiden vanskeliggjør dette kan tidsbegrenset midlertidig brukstillatelse gis.

Krav om utomhusplan gjelder også for torg, gatetun og park.

**§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
Torg 1 skal gis en urban utforming med innslag av trær og vegetasjon.

Det tillates etablert uteservering på torg og gatetun dersom dette er tilknyttet bevertningssteder i tilstøtende bebyggelse.

Kjørevei/torg skal underordnes torget/gatetunets materialbruk og ha fartsdempende virkning.

Alle samferdselsanlegg med tilhørende tiltak skal utformes med materialer av god kvalitet og gis en god estetisk utforming. Gaterommene skal ha klare urbane kvaliteter og skal gis særpreg og identitet ved bruk av beplantning, belysning og møblering. Torg og gatetun skal også inneholde kunstneriske elementer.

Ved etablering av en 4. arm i rundkjøringen Skårersletta/Gamleveien må byggeplan for rundkjøringen godkjennes av Statens Vegvesen. Adkomst fra parkeringskjeller til rundkjøring må ha trafikkøy i midten for å skille kjøreretningene. Rundkjøringen må være ferdig opparbeidet i henhold til byggeplan før det gis igangsettingstillatelse for tiltak som betinger adkomst fra rundkjøringen.

Byggeplan for gang/sykkelvegen langs fv.353 Gamleveien/Losbyveien skal godkjennes av Statens vegvesen. Byggeplanen må være godkjent og det må være inngått en gjennomføringsavtale mellom Statens vegvesen og utbygger som regulerer gjennomføringen av anlegget, og utbygger må ha stilt nødvendige økonomiske garantier før det blir gitt igangsettingstillatelse innenfor område B3.

Byggeplan for adkomster ut i Losbyveien må godkjennes av Statens Vegvesen. Adkomstene må være ferdig opparbeidet i henhold til byggeplan før det gis igangsettingstillatelse for tiltak som skal ha adkomst fra Losbyveien.

**§6 Grøntstruktur (park)**
Parkarealer skal opparbeides slik at de tilrettelegges for lek og rekreasjon.

Parkanlegg med tilhørende tiltak skal utformes med materialer av god kvalitet og gis en god estetisk utforming. Parkområdet skal gis særpreg og identitet ved bruk av beplantning, belysning og møblering og kunstneriske elementer.

**§ 7**
**Støy**
For utendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging” (T-1442/2012), tabell 3 eller senere vedtatte forskrifter/ retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

For innendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging” (T-1442/2012), punkt 3.3, 4. ledd, punktum 1, eller senere vedtatte forskrifter/ retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

I byggetiden gjøres Miljøverndepartementets ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging” (T-1442/2012), kapittel 4, eller senere vedtatte forskrifter/ retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

Eventuelle støybeskyttelsestiltak for det enkelte byggetrinn skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest gis.

Det tillates etablert midlertidige støyskjermingstiltak dersom det oppstår behov for dette ved etappevis utbygging. Midlertidige støyskjermingstiltak skal ha en god estetisk utforming i forhold til sin funksjon og tidshorisont.

For støyutsatte hjørneleiligheter hvor det ikke lar seg gjøre å lage funksjonelle gjennomgående leiligheter, må det etableres innglasset balkong eller tilsvarende løsninger for å sikre tilfredsstillende støyforhold til soverom.

**§ 8 Overvannshåndtering**
Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljprosjektering og godkjennes av kommunen. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, ved søknad om rammetillatelse.

**§ 9 Rekkefølgebestemmelser**
Fortau langs Tunveien skal ferdigstilles senest i forbindelse med tilstøtende boligbebyggelse. Ved trinnvis utbygging av fortau skal opparbeidede parseller på hensiktsmessig måte gis midlertidig tilkobling til eksisterende gang-/sykkelveinett.

Brukstillatelse for bolig kan ikke gis før det er etablert tilstrekkelig kapasitet for slokkevann.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse med adkomst fra tverrgatene kjørevei 1, kjørevei 2, kjørevei 3 og kjørevei 4 skal den aktuelle veien ferdigstilles fram til det aktuelle byggetrinnets avslutning. Unntak for dette gis for fortau på motsatt side inntil veien får tosidig bebyggelse.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse i felt D2 og/eller felt BA, skal Bergerveien med fortau ferdigstilles og flytting av gangfelt over Losbyveien ved Bergerveien, være gjennomført.

Planområdet skal betjenes av avfallssuganlegg. Inntil avfallsuganlegget er etablert må det legges til rette for midlertidige løsninger som ikke er unødvendig plasskrevende eller sjenerende. Midlertidige avfallsløsninger skal godkjennes av kommunen i forbindelse med rammesøknad/utomhusplan.

Samtidig som det sendes inn rammesøknad for første byggetrinn i feltene D1a, D1b og/eller D2 skal det sendes inn rammesøknad for park. Parken skal være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for første byggetrinn i disse feltene.

Samtidig som det sendes inn rammesøknad for byggetrinn i feltene B2 og/eller B4 som grenser til torg 1 skal det sendes inn rammesøknad for torg 1. Torget skal være ferdig

opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for første byggetrinn i disse feltene.

Samtidig som det sendes inn rammesøknad for tilgrensende bebyggelse i felt B1 og/eller B3 skal det sendes inn rammesøknad for gatetun. Gatetun skal være ferdig opparbeidet i minimum halv bredde før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for tilgrensende bebyggelse på en side. Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse på motsatt side, skal gatetun være ferdigstilt i endelig form.

Samtidig som det sendes inn rammesøknad for tilgrensende bebyggelse i felt B1 og/eller B3 skal det sendes inn rammesøknad for torg 2 og torg 3. Torgene skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for tilgrensende bebyggelse.

Vedtatt av Lørenskog kommunestyre den 25.06.2014 i KS sak 061/14.

Endring vedtatt av Teknisk utvalg den 09.05.2019 i TK sak 029/19

**Oversendes administrasjonen:**

Se verbalvedtak i KS sak 061/14 den 25.06.2014.

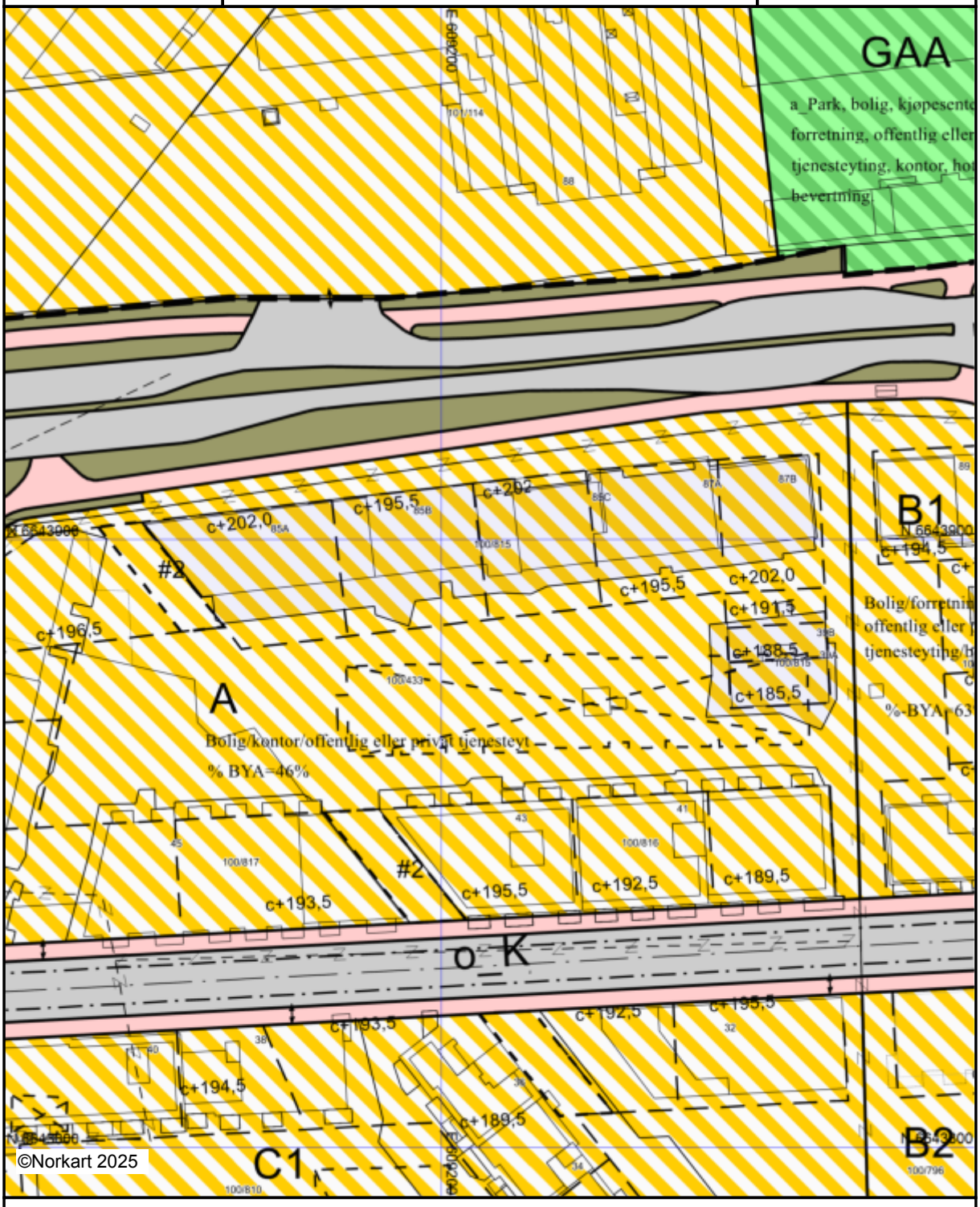
Lørenskog kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 100/815/0/1
Adresse: Gamleveien 87A
Utskriftsdato: 16.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

- Gate med fortau

*Reguleringsplan PBL 2008*

- Bestemmelsegrense
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert me
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Bestemmelseområde

*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Byggelinje
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Lørenskog kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 100/815/0/1
Adresse: Gamleveien 87A
Utskriftsdato: 16.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

**Tegnforklaring**

**Vedtekter**

**for**
**Lørenskog Hageby Borettslag 2 Org. nr. 928 261 859**

**Vedtatt på stiftelsesmøte den 29.09.2021.**
**Endret eks.ord generalforsamling 24.4.2024**

**Endret eks.ord generalforsamling 06.09.2024**

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

(1) Lørenskog Hageby Borettslag 2 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

(2) Borettslaget er deleier i Lørenskog Hageby Garasjesameie og deleier/medlem av Lørenskog Hageby Fellesareal. Lørenskog Hageby Garasjesameie og Lørenskog Hageby Fellesareal har egne vedtekter som regulerer bruken, vedlikeholdsansvar og kostnadsfordeling for garasje og felles utomhusarealer, og forholdet mellom sameierne/medlemmene.

### 1-2 Forretningskontor

Borettslaget ligger i Lørenskog kommune og har forretningskontor i Oslo kommune og utgjør samleseksjon bolig (Snr 1) i Lørenskog Hageby Bygg D og E Sameie, gnr 100, bnr 815 i Lørenskog.
Eierseksjonssameiet har egne vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Utbygger kan eie andeler i borettslaget, jf. borettslagsloven § 2-12.

(5) I tillegg har juridiske personer som nevnt i borettslagslovens § 4 – 3 rett til å eie inntil 20 % av andelene.

(6) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(7) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i disse vedtektene.

(4) Nekter styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

### 2-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller borettslagsloven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller borettslagsloven til borettslaget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten borettslaget har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i vedtektene eller borettslagsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

## 3. Forkjøpsrett

### 3-1 Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

## 4. Borett og overlating av bruk

### 4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(0) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(1) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(2) Enkelte andelseiere disponerer hver sitt avgrensede utomhusareal i tilknytning til den enkelte bolig som avmerket på utomhusplan i opprinnelig prospekt. Borettslaget kan foreta justeringer av grensene for hver boligs utomhusareal når det foreligger saklig grunn til det. Andelseierne kan ikke sette opp gjerde eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Plattinger utenfor husene skal i utgangspunktet etableres i den størrelse, utførelse og materialvalg som følger av utomhusplanen og opprinnelig levering for tilsvarende plattinger. Andre materialvalg og løsninger for etablering av uteplassene kan ikke velges uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

I utomhusplanen er det lagt føringer for valg av beplantning m.v. for å gi prosjektet et helhetlig uttrykk. Eventuell supplering av beplantning eller endringer i utomhusplanen er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke

(2) Samtlige andeler i borettslaget disponerer en bod hver i fellesanlegget utenfor leiligheten. Disse bodene kan kun omsettes/selges sammen med borettslagsandelen de er knyttet til, da boden ivaretar det offentliges krav til bodplass for andelene. Fordelingen av boder fremgår av vedlagt liste (Vedlegg 1). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 11-1 (1)s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører.

(3) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

### 4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagsloven § 5-3.

(2) Utbygger, som er en juridisk person, vil eie andeler/boliger i borettslaget knyttet til leie til eie-konseptet. Utbygger har rett til å overlate bruken av boligene til brukere som har inngått avtale om leie til eie-konseptet. Styret i borettslaget skal godkjenne slik bruksoverlating, med mindre brukerens (leierens) forhold gir saklig grunn for å nekte samtykke.

(3) Ut over det som følger av 4-2 (1) og (2) ovenfor, kan andelseierne med styrets godkjenning overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(4) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(5) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(6) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(7) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

### 4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv, er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.

(3) Det må ikke utføres arbeid som kan medføre skade på betongdekke og membran over garasjekjeller og tekniske rom.

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand, og slik det er angitt i vedtektene for Sameiet Lørenskog Hageby Bygg D og E, og så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

### 5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## 6. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

Kostnader forbundet med kollektiv digital-tv og evt. bredbånd fordeles med lik andel pr. bolig, og kommer i tillegg til ordinære felleskostnader

Kostnader til fjernvarme, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc. kommer i tillegg til ordinære felleskostnader. Det er installert individuell måling for hver bolig. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht. avtalt periode.

(2) Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

### 6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### 6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

### 7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### 7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-

22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

### 7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 -4 andre medlemmer med 1-2 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.

### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.

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

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

### 8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### 8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

## 9. Generalforsamlingen

### 9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

### 9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

### 9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

### 9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags,- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

### 9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

### 9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

### 9-8 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

### 10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det

samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### 10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

### 10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

## 11 Kameraovervåking

(1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder.

(2) Styret har ansvar for at kameraovervåkingen foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

## 12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene. Forholdet til Lørenskog Hageby Bygg D og E Sameie. Rett og plikt til medlemskap i driftsforening for fellesarealer utomhusarealer

### 12-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet ”Lørenskog Hageby” og fastsatt ved stiftelse av borettslaget. Det tas forbehold om at vedtektene vil kunne bli endret av stifter i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringssøknad, endring i organisering, oppdeling i flere eierseksjonssameier/borettslag, opprettelse av anleggseiendommer, endring i utbyggers planer mv. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

### 12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

### 12-3 Forholdet til Lørenskog Hageby Bygg D og E Sameie.

Lørenskog Hageby Borettslag 2 og andelseierne må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i Sameiet Lørenskog Hageby Bygg D og E.

### 12-4 Rett og plikt til medlemskap i driftsforening for felles utomhusarealer

Borettslaget har rett og plikt til å være medlem av driftsforeningen «Lørenskog Hageby Driftsforening», som består av felles utomhusarealer mellom Bygg A1, A2, B, C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4 og E («Lørenskog Hageby Fellesareal») for boligene i Lørenskog Hageby. Borettslaget er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av Lørenskog Hageby Fellesareal og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene. Nærmere bestemmelser om rettigheter og forpliktelser fremgår av vedtektene for Lørenskog Hageby Driftsforening.

.
Vedtektene for Lørenskog Hageby Driftsforening fastsettes av utbygger.

Lørenskog Hageby Fellesareal vil senest etter overtagelse av siste byggetrinn overskjøtes til respektive boligselskaper som etableres innenfor utbyggingsområdet «Lørenskog Hageby» og ligge i et tingsrettslig sameie mellom boligselskapene som blir etablert innenfor utbyggingsområdet, evt. vil det bli overskjøtet til Lørenskog Hageby Driftsforening

### 12-5 Rett og plikt til medlemskap i sameie for felles garasje- og bodanlegg

Borettslaget har rett og plikt til å være medlem av «Lørenskog Hageby Garasjesameie», som består av blant annet parkeringsplasser og boder for boligene i Lørenskog Hageby. Borettslaget er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av Lørenskog Hageby Garasjesameie og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene. Nærmere bestemmelser om rettigheter og forpliktelser fremgår av vedtektene for Lørenskog Hageby Garasjesameie. .
Vedtektene for Lørenskog Hageby Garasjesameie fastsettes av utbygger.

Sameieandeler i Lørenskog Hageby Garasjesameie vil senest etter overtagelse av siste byggetrinn overskjøtes til respektive boligselskaper/seksjonseiere/andelseiere som etableres innenfor utbyggingsområdet «Lørenskog Hageby», og ligge i et tingsrettslig sameie.

### 12-6 Bruks- og adkomstrett i underliggende garasje- og bodanlegg, felleslokale/rom

Borettslaget har tinglyst rett til adkomst, bruk av boder og tekniske rom (heretter også kalt spesialrom), sykkelparkering, felles sykkelverksted i kjeller, fellesrom i blokk D og øvrig fellesareal som betjener borettslaget/ene. Fellesrom/lokale i blokk D er til felles bruk for alle borettslagene i Lørenskog Hageby.
Borettslaget er forpliktet til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene. Nærmere bestemmelser om rettigheter og forpliktelser fremgår av tinglyst erklæringer og vedtektene for Lørenskog Hageby Garasjesameie.

**Husordensregler for Lørenskog Hageby Borettslag 2**

*Disse husordensreglene er å anse som et supplement til enhver tid gjeldende vedtekter.

## 1. FORMÅL

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg, og sammen, har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre, og ikke stiller større krav til andre enn deg selv. Samtidig som man må stille samme krav til seg selv som man gjør ovenfor andre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å skape et godt bomiljø.

Husordensreglene har til hensikt å gjøre Lørenskog Hageby Borettslag 2 til et godt sted å bo, i tillegg til å forvalte våre felles verdier på en måte som gjør at vi alle unngår tap og utgifter, samt å sikre et enhetlig preg på eiendommen.

Dette oppnår vi når disse reglene blir fulgt og ved at alle tar et personlig ansvar for å skape et godt bomiljø og for bruken av fellesanleggene. Borettslaget er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietagere eller andre personer som er gitt adgang til andelen eller borettslagets eiendom.

I Lørenskog Hageby bor mennesker med mange forskjellige bakgrunner. Ikke alle har like gode lese og skriveferdighet eller samme kulturelle forståelse for regler. Det er svært viktig at andelseier setter seg nøye inn i husordensreglene og lærer seg disse. Det er også svært viktig at de som overlater bruken av eiendommen til andre følger opp og instruerer sin leietaker i husordensreglementet. Alle brudd på husordensreglementet vil påfalle eier i henhold til borettslagsloven paragraf 5-8.

## 2. HENSYN

2.1 Støyende arbeid må opphøre etter kl. 20:00 på hverdager og etter kl. 17:00 på lørdager. Ingen slike arbeider skal finne sted på søndager eller helligdager.

2.2 Det skal være ro i borrettslaget mellom klokken 22:00 og 07:00. I dette tidsrommet skal det ikke utføres aktiviteter som forstyrrer nattesøvnen, spilles høy musikk, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger som medfører støy etter klokken 22:00 skal naboer i tilstøtende boliger varsles i god tid.

2.3 Dersom beboere må tilkalle Securitas grunnet brudd på ordensreglene vil forstyrrende andel bli fakturert utrykningen

## 3. ORDEN I FELLESOMRÅDER

3.1 Dører til fellesarealer skal være stengt til enhver tid.

3.2 Det er forbud mot røyking og vaping i Lørenskog Hageby. Røyk er kun tillatt på anviste steder. Alarm og utrykning utløst av røyk/vape vil bli fakturert andelseier

3.3 Det skal ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller på fellesarealer.

3.4 Gjenstander som blir ulovlig plassert på fellesarealer, både ute og inne, kan og vil bli fjernet, samt kastet av borettslag/styret etter skriftlig advarsel. Dette skjer for eiers regning.

3.5 Materiale som kan være brannfarlig eller tiltrekke seg skadedyr må ikke oppbevares i boder.

3.6 Det er ikke tillatt å koble seg til strømuttak i fellesarealer til privat bruk.
3.7 I sykkelparkering skal det kun settes sykler og barnevogner.
3.8 Det er totalforbud mot raketter og stjerneskudd i bakgården.
3.9 Ballspill/lek er ikke tillatt i oppganger.
3.10 Ballspill i bakgården er ikke tillatt. Dette er grunnet fare for skade på eiendom/eiendeler/beplantning tilhørende borrettslaget og andelseiere.
3.11 Dersom beboer benytter nødåpner/KAC-boks for å skaffe seg adgang til eiendommene uten at det er oppstått en nødsituasjon vil andelseier bli fakturert tilsvarende nødetatenes satser for utrykning (per 2024 er dette 6542 kr.)

## 4. KJØRING OG PARKERING

4.1 Det oppfordres til å vise hensyn og varsomhet ovenfor øvrige beboere og begrense kjøring til området.
4.2 Parkering på stikkveier og i gårdsrom skal kun forekomme for av- og påstigning/varelevering. Se p-skilt for reglement.
4.3 På oppstillingsplass for utrykningskjøretøy er det til alle tider forbudt med stopp og/eller parkering.
4.4 Vask av bil er ikke tillatt på gangveier eller i garasjen.

## 5. AVFALLSHÅNDTERING

5.1 Borrettslaget vårt er koblet opp mot Lørenskog kommunes anlegg med søppelsug. Det innebærer at søppelsylindere automatisk blir tømt nedenfra ved hjelp av vakuum
5.2 I Lørenskog Hageby skal søppel kildesorteres i Papp, Matavfall og restavfall/plast.
Fordi søppelnedkastene har begrensinger skal:
Matavfall skal pakkes i grønn matavfallspose på 20 Liter.
Restavfall/plast skal pakkes i avfallspose max 25-30 Liter.
Papp skal rives/kuttes i små biter Ca A4.
Det er ikke tillatt å kaste glass/metall eller elektronikk i nedkastene.
5.3 Tilstopping av nedkast som medfører service eller ompakking i mindre poser blir belastet andelseier minimum 1500 kr. Skader på nedkastet som er forårsaket av brukerfeil kan belastes andelseier inntil 16000 kr.
Hensetting av søppel på eiendommen vil bli belastet andelseier minimum 500 kr.
5.4 Foresatte må påse at barn ikke kaster andre gjenstander eller andres eiendeler i søppelanlegget.
5.5 Søppel og avfall skal IKKE settes vedsiden av anlegget. Hensatte møbler, avfall og skrot vil etter kort tid bli fjernet av styret for den enkelte andels regning. Større avfall må beboer selv besørge å få levert til gjenvinningsanlegg. Leietakere må få tilgang på eiers ROAF-id og instrueres til å kjøre bort eget stort søppel.
5.6 Fire ganger i året vil borettslaget arrangere bortkjøring av søppel som stor papp, elektronikk, utrangerte møbler etc. En gang om våren, en gang om høsten. Info vil komme på Vibbo. Dette søppelet må være sortert. Blandet søppel skal være i gjennomsiktig sekk

## 6. INNGANGSDØR OG POSTKASSER

6.1 Hver enkelt andelseier plikter å sikre merking av postkasse i samsvar med de reelle forholdene og viser hvem som disponerer boligen.

## 7. SKADER

7.1 Det må utvises forsiktighet når innbo bæres ut og inn av bygget. Andelseier er ansvarlig for enhver skade han/hun, eller andre som jobber for dem, påfører eiendommen.

7.2 Borrettslaget vil selv gjennomføre reparasjoner av skadene på den ansvarlige andelseiers regning.

7.3 Skade som antas å kunne dekke av den felles bygningsforsikringen, må snarest meldes forretningsfører i OBOS og styret, som gir nærmere veiledning og hjelp.

7.4 Dersom den enkelte andelseier påfører, eller har håndverkere som påfører skade på eiendommen, hvor borettslagets forsikring dekker skadene, må den enkelte andelseier betale borettslagets egenandel til forsikring.

7.5 I de tilfeller hvor den enkelte andelseier har benyttet seg av ikke-godkjente håndverkere, eller gjennomført arbeider på vann -og avløp selv, og det oppstår en skade i ettertid som forsikring ikke dekker– er det den enkelte andelseier som står ansvarlig for reparasjonskostnadene som borettslaget i utgangspunktet er ansvarlig for.

7.6 Andelseier/Beboere må selv forsikre eget innbo og løsøre, og er selv ansvarlig for å melde evt. skade til sitt eget forsikringsselskap.

7.7 For å unngå skade på bygningene må andelseier påse at sluk utendørs holdes fritt for løv, is og lignende, slik at drenering virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk/drenering kan den enkelte andelseier selv måtte dekke kostnader ved utbedring som følge av uaktsom opptreden.

## 8. MONTERING AV GJENSTANDER PÅ YTTERVEGGER OG BALKONGER

8.1 Styret beslutter utforming og plassering av alle faste utvendige installasjoner, derunder eventuelle markiser, utvendige persienner, vind/soleskjerming, gjerder/rekkverk, parabol og utebelysning el.

## 9. DYREHOLD

9.1 Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på borrettslagets område, og holdes borte fra lekeplasser. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelkasse. Eventuelle etterlatenskaper skal vaskes vekk. Dette er også hensyn man må ta i forhold til de som vasker fellesområdene.

9.2 Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskraping av dører og karmer, skade på beplantning, grøntanlegg mm. Kommer det inn skriftlige, berettigede klager over at dyrehold sjenerer naboer, kan styre kreve at dyret fjernes hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret, etter forhandling med partene, hvorvidt en klage er berettiget. Katter må ikke gå løs på borrettslagets område; balkonger/terrasse må sikres slik at katten ikke ukontrollert forlater eget område.

## 10. BRUK AV GARASJEANLEGGET

10.1 Det er ikke tillatt med vask eller reparasjoner av bil i garasjeanlegget.
10.2 Lagring av løsøre og innbo skal ikke skje i garasjen.
10.3 Lading av EL-biler skjer etter retningslinjer vedtatt for garasjen.
10.4 Opphold og lek i garasjen er ikke tillatt.
10.5 Røyking i garasjen er ikke tillatt.

## 11. BALKONGVETT

11.1 Risting av tepper og lignende over rekkverk/ut vindu er ikke tillatt.
11.2 Den enkelte plikter å holde generell orden på egen balkong/terrasse/uteområde. Skrot, søppel, pappesker ol. skal ikke oppbevares på disse områdene.
11.3 Det er ikke tillatt å montere elektriske komponenter på disse områdene, slik som parabol, varmepumper, kjøl/frys osv.
11.4 Blomsterkasser hengt opp på rekkverk skal vende innover.
11.5 Tørkestativ skal ikke overstige rekkverk høyde.
11.6 Det er ikke tillatt med badebasseng/badebaljer på balkong.
11.7 Det er ikke tillatt med beplantning inntil gjerde, rekkverk eller bygningsplater.
11.8 Vasking av disse områdene skal foregå uten unødig bruk av vann, da dette renner ned til etasjen under, og skaper sjenanse.
11.9 Beboere oppfordres til alminnelig balkongvett: Ha et normalt lydnivå på balkongen! Det er tett mellom balkongene/terrassene våre og det er lett å høre naboers høylytte samtaler og musikk.
11.10 Det er kun tillatt med elektrisk grill/gassgrill.
11.11 Grilling skal ikke foregå etter klokken 22:00.

## 12. Regler for takterrassene i Lørenskog Hageby Borrettslag2

12.1 Takterrassen eier vi i felleskap, og vi må ta godt vare på de felles takterrassene. Ved ødeleggelser og skader vil vi alle måtte betale gjennom økte felleskostnader.
12.2 Andelseier/leietaker vil risikere å måtte erstatte gjenstander, eiendom og planter ved ødeleggelse. Takterrassen er tilgjengelig for seksjonseier, leietakere og deres gjester.
12.3 Det er ikke tillatt med kullgrill og engangsgrill. Dette er forbudt grunnet brannfare.
12.4 Røyking på taktereassen er ikke tillatt.
12.5 Alle må rydde opp etter seg. Alt avfall må den enkelte ta med seg når man forlater takterrassen. Det skal være rent og ryddig til enhver tid.
12.6 Barn må ikke oppholde seg/leke alene på takterrassen.
12.7 Totalforbud mot raketter og stjerneskudd på takterrassen grunnet brannfare.
12.8 Forbud mot ballspill på takterrassen.
12.9 Det må ikke hensettes private eiendeler på takterrassen, slik som stoler, da disse kan blåse over kanten ved sterk vind.
12.10 Regler for ro i borrettslaget gjelder også takterrassen. Vis hensyn til dine naboer.

## 13. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Eventuelle klager på nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold skal rettes skriftlig direkte til naboen selv, med kopi til styret i borettslaget. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig direkte til styret. Anonyme klager vil ikke bli behandlet.

Styret skal gjennom styrevedtak treffe nærmere forføyninger i sakens anledning, ihht. Gjeldende husordensregler og borettslagets vedtekter.

Den enkelte andelseier er ansvarlig for at trivselsreglene og vedtektene blir overholdt av hele husstanden, leietakere eller andre som er gir adgang til eller skal levere til/besøke gjeldende bolig. Borettslaget vil strengt overholde borettslagsloven paragraf 5-8.

Med vennlig hilsen

Styret i Lørenskog Hageby Borettslag 2

**Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling i Lørenskog Hageby Borettslag 2**

---

Møtedato: 24.04.2024

Møtetidspunkt: 14.00

Møtested: Henrik Ibsens gate 48, Fredensborg Bolig AS

Til stede: Lørenskog Hageby Utvikling AS v/ Petter Nilsen, som eier av samtlige 163 andeler

Styret representert ved Petter Nilsen, Karina Torset.

---

**1 Konstituering**

A Valg av møteleder
Som møteleder ble foreslått Karina Torset foreslått.
**Vedtak:** Valgt**.**

B Godkjenning av de stemmeberettigede
Tilstede var Lørenskog Hageby Utvikling AS som eier av samtlige 163 andeler i borettslaget,
**Vedtak:** Godkjent**.**

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
Til å føre protokoll ble Karina Torset foreslått, og som protokollvitne ble Petter Nilsen foreslått.
**Vedtak:** Valgt**.**

D Godkjenning av møteinnkallingen
Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
**Vedtak:** Godkjent**.**

---

**3 Revidering vedtekter**

Det er foretatt enkelte mindre endringer i borettslagets vedtekter, samt ny bestemmelse i pkt 11-6. etter stiftelsen av borettslaget den 29.9.2021.

**Vedtak: Reviderte vedtekter godkjennes.**

**2 Revidering bygge- og finansieringsplan**

Borettslaget bygge- og finansieringsplan er endret siden stiftelse av borettslaget den 29.09.2021. I forbindelse med salg av bolig og endring av salgspriser i prosjektet er borettslagets bygge- og finansieringsplan revidert iht andel fellesgjeld oppført i kjøpekontrakt med første kjøper av andel i borettslaget.

Iht revidert bygge- og finansieringsplan utgjør samlet borettsinnskudd kr 231 942 000
Samlet fellesgjeld utgjør kr 541 198 000

**Vedtak: Revidert bygge- og finansieringsplan godkjennes.**

Transaksjon 09222115557515827825 BESKYTTET Signert KT, PN

**3 Finansiering av borettslagets fellesgjeld i OBOS-Banken**

OBOS Banken har gitt indikativ tilbudt borettslaget langsiktig finansiering av borettslaget fellesgjeld. Borettslagets fellesgjeld iht revidert bygge- og finansieringsplan er kr. 541 198 000.

Styret inngår nødvendige låneavtaler og formaliserer opptak av fellesgjeld. Lån utbetales etter nærmere avtale med OBOS banken.

**Vedtak: Godkjent**

---

**4 Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)**

Styret fremmer forslag om at borettslaget inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).

Hva går ordningen ut på?
IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Avtaleforholdene
Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrederett i bankens/långivers obligasjon).

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne
Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?
Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?
IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.

Kostnader
Ved inngåelse av avtale faktureres Lørenskog hageby Utvikling AS
kr 31 750,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Dersom det skal tilrettelegges for IN-nedbetaling ved oppgjør, inngås det særskilt avtale om dette.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 8000,- og maksimum kr 18 000,- inkl. mva. pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Styrets vurdering
Styret kan ikke se noen ulemper for borettslagets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at andelseierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Andelseiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.

Forslag til vedtak:
Generalforsamlingen i Lørenskog Hageby Borettslag 2 vedtar å gjennomføre ordning om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Styret i borettslaget sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

**Vedtak: Godkjent**

Møtet ble hevet kl.: 14.30. Protokollen signeres av

Karina Torset/s/
Møteleder – protokollfører

Petter Nilsen/s/ - protokollvitne

Transaksjon 09222115557515827825 BESKYTTET Signert KT, PN

**Vedtekter**

**for**
**Lørenskog Hageby Borettslag 2 Org. nr. 928 261 859**

**Vedtatt på stiftelsesmøte den 29.09.2021.**
**Endret eks.ord generalforsamling 24.4.2024**

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

(1) Lørenskog Hageby Borettslag 2 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

(2) Borettslaget er deleier i Lørenskog Hageby Garasjesameie og deleier/medlem av Lørenskog Hageby Fellesareal. Lørenskog Hageby Garasjesameie og Lørenskog Hageby Fellesareal har egne vedtekter som regulerer bruken, vedlikeholdsansvar og kostnadsfordeling for garasje og felles utomhusarealer, og forholdet mellom sameierne/medlemmene.

### 1-2 Forretningskontor

Borettslaget ligger i Lørenskog kommune og har forretningskontor i Oslo kommune og utgjør samleseksjon bolig (Snr 1) i Lørenskog Hageby Bygg D og E Sameie, gnr 100, bnr 815 i Lørenskog.
Eierseksjonssameiet har egne vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

(4) Utbygger kan eie andeler i borettslaget, jf. borettslagsloven § 2-12.

(5) I tillegg har juridiske personer som nevnt i borettslagslovens § 4 – 3 rett til å eie inntil 20 % av andelene.

(6) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(7) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i disse vedtektene.

(4) Nekter styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

### 2-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller borettslagsloven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller borettslagsloven til borettslaget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten borettslaget har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i vedtektene eller borettslagsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

## 3. Forkjøpsrett

### 3-1 Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

## 4. Borett og overlating av bruk

### 4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Enkelte andelseiere disponerer hver sitt avgrensede utomhusareal i tilknytning til den enkelte bolig som avmerket på utomhusplan i opprinnelig prospekt. Borettslaget kan foreta justeringer av grensene for hver boligs utomhusareal når det foreligger saklig grunn til det. Andelseierne kan ikke sette opp gjerde eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Plattinger utenfor husene skal i utgangspunktet etableres i den størrelse, utførelse og materialvalg som følger av utomhusplanen og opprinnelig levering for tilsvarende plattinger. Andre materialvalg og løsninger for etablering av uteplassene kan ikke velges uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

I utomhusplanen er det lagt føringer for valg av beplantning m.v. for å gi prosjektet et helhetlig uttrykk. Eventuell supplering av beplantning eller endringer i utomhusplanen er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke

(5) Samtlige andeler i borettslaget disponerer en bod hver i fellesanlegget utenfor leiligheten. Disse bodene kan kun omsettes/selges sammen med borettslagsandelen de er knyttet til, da boden ivaretar det offentliges krav til bodplass for andelene. Fordelingen av boder fremgår av vedlagt liste (Vedlegg 1). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 11-1 (1)s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører.

(6) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

### 4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagsloven § 5-3.

(2) Utbygger, som er en juridisk person, vil eie andeler/boliger i borettslaget knyttet til leie til eie-konseptet. Utbygger har rett til å overlate bruken av boligene til brukere som har inngått avtale om leie til eie-konseptet. Styret i borettslaget skal godkjenne slik bruksoverlating, med mindre brukerens (leierens) forhold gir saklig grunn for å nekte samtykke.

(3) Ut over det som følger av 4-2 (1) og (2) ovenfor, kan andelseierne med styrets godkjenning overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(4) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(5) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(6) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(7) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

### 4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv, er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.

(3) Det må ikke utføres arbeid som kan medføre skade på betongdekke og membran over garasjekjeller og tekniske rom.

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand, og slik det er angitt i vedtektene for Sameiet Lørenskog Hageby Bygg D og E, og så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

### 5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

## 6. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

Kostnader forbundet med kollektiv digital-tv og evt. bredbånd fordeles med lik andel pr. bolig, og kommer i tillegg til ordinære felleskostnader

Kostnader til fjernvarme, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc. kommer i tillegg til ordinære felleskostnader. Det er installert individuell måling for hver bolig. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht. avtalt periode.

(2) Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

### 6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### 6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

### 7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### 7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

### 7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 -4 andre medlemmer med 1-2 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.

### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.

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

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

### 8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### 8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

## 9. Generalforsamlingen

### 9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

### 9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

### 9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

### 9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags,- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

### 9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

### 9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

### 9-8 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

### 10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### 10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

### 10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene. Forholdet til Lørenskog Hageby Bygg D og E Sameie. Rett og plikt til medlemskap i driftsforening for fellesarealer utomhusarealer

### 11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter og parkeringsplasser i prosjektet ”Lørenskog Hageby” og fastsatt ved stiftelse av borettslaget. Det tas forbehold om at vedtektene vil kunne bli endret av stifter i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet og kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringssøknad, endring i organisering, oppdeling i flere eierseksjonssameier/borettslag, opprettelse av anleggseiendommer, endring i utbyggers planer mv. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

### 11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

### 11-3 Forholdet til Lørenskog Hageby Bygg D og E Sameie.

Lørenskog Hageby Borettslag 2 og andelseierne må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i Sameiet Lørenskog Hageby Bygg D og E.

### 11-4 Rett og plikt til medlemskap i driftsforening for felles utomhusarealer

Borettslaget har rett og plikt til å være medlem av driftsforeningen «Lørenskog Hageby Driftsforening», som består av felles utomhusarealer mellom Bygg A1, A2, B, C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4 og E («Lørenskog Hageby Fellesareal») for boligene i Lørenskog Hageby. Borettslaget er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av Lørenskog Hageby Fellesareal og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene. Nærmere bestemmelser om rettigheter og forpliktelser fremgår av vedtektene for Lørenskog Hageby Driftsforening.



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

.
Vedtektene for Lørenskog Hageby Driftsforening fastsettes av utbygger.

Lørenskog Hageby Fellesareal vil senest etter overtagelse av siste byggetrinn overskjøtes til respektive boligselskaper som etableres innenfor utbyggingsområdet «Lørenskog Hageby» og ligge i et tingsrettslig sameie mellom boligselskapene som blir etablert innenfor utbyggingsområdet, evt. vil det bli overskjøtet til Lørenskog Hageby Driftsforening

### 11-5 Rett og plikt til medlemskap i sameie for felles garasje- og bodanlegg

Borettslaget har rett og plikt til å være medlem av «Lørenskog Hageby Garasjesameie», som består av blant annet parkeringsplasser og boder for boligene i Lørenskog Hageby. Borettslaget er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av Lørenskog Hageby Garasjesameie og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene. Nærmere bestemmelser om rettigheter og forpliktelser fremgår av vedtektene for Lørenskog Hageby Garasjesameie.
.
Vedtektene for Lørenskog Hageby Garasjesameie fastsettes av utbygger.

Sameieandeler i Lørenskog Hageby Garasjesameie vil senest etter overtagelse av siste byggetrinn overskjøtes til respektive boligselskaper/seksjonseiere/andelseiere som etableres innenfor utbyggingsområdet «Lørenskog Hageby», og ligge i et tingsrettslig sameie.

### 11-6 Bruks- og adkomstrett i underliggende garasje- og bodanlegg, felleslokale/rom

Borettslaget har tinglyst rett til adkomst, bruk av boder og tekniske rom (heretter også kalt spesialrom), sykkelparkering, felles sykkelverksted i kjeller, fellesrom i blokk D og øvrig fellesareal som betjener borettslaget/ene. Fellesrom/lokale i blokk D er til felles bruk for alle borettslagene i Lørenskog Hageby.
Borettslaget er forpliktet til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene. Nærmere bestemmelser om rettigheter og forpliktelser fremgår av tinglyst erklæringer og vedtektene for Lørenskog Hageby Garasjesameie.



Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

| INPUT: | |
|---|---|
| Input rente Fellesgjeld (annuitet) | 4,45 % |
| Input løpetid år | 40 |
| Avdragsfrihet | 10 |

| Innskudd/egenkapital: | Fellesgjeld |
|---|---|
| 30 % | 70 % |

**FINANSIERINGSPLAN- LØRENSKOG HAGEBY BORETTSLAG 2**

**Bygg D og E**

REV.24.04.2024 VEDTATT EKS. ORD GF 24.4.2024

| Leil.nr | Andelsnr | Etasje | Ant rom | Uteplass kvm | Uteplass kvm | BRA m² | Andelskapital* | Innskudd/egenkapital | Andel fellesgjeld** | Sum innskudd/fellesgjeld | Driftskostnad pr mnd eksklusiv energikost - fordelt areal | TV/Bredbånd pr mnd | Kapital-kostnader avdragsfri peroide år 1-10 | Stipulerte felleskonstader (ekslusiv energikostnad) pr mnd (avdragsfri periode) år 1-10 | Kapitalkostnader etter avdragsfri periode (fra år 11) | Stipulerte felleskostnader etter avdragsfri periode (fra år 11) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **BYGG D1** | | | | | | | | | | | pr. mnd. | pr mnd | pr mnd | pr mnd | pr. mnd. | pr mnd |
| D1L01-01 | 1 | 1 | 4R | 11 | 0 | 81 | kr 5 000 | kr 1 767 000 | kr 4 123 000 | kr 5 890 000 | kr 3 645 | kr 299 | kr 15 289 | kr 19 233 | kr 20 768 | kr 24 712 |
| D1L01-02 | 2 | 1 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 957 000 | kr 2 233 000 | kr 3 190 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 8 281 | kr 10 425 | kr 11 248 | kr 13 392 |
| D1L01-03 | 3 | 1 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 957 000 | kr 2 233 000 | kr 3 190 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 8 281 | kr 10 425 | kr 11 248 | kr 13 392 |
| D1L01-04 | 4 | 1 | 3R | 12 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 317 000 | kr 3 073 000 | kr 4 390 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 11 396 | kr 14 377 | kr 15 479 | kr 18 460 |
| D1L01-05 | 5 | 1 | 3R/4R | 9 | 14 | 83 | kr 5 000 | kr 1 557 000 | kr 3 633 000 | kr 5 190 000 | kr 3 753 | kr 299 | kr 13 472 | kr 17 524 | kr 18 300 | kr 22 352 |
| D1L02-01 | 6 | 2 | 4R | 11 | 0 | 89 | kr 5 000 | kr 1 917 000 | kr 4 473 000 | kr 6 390 000 | kr 4 005 | kr 299 | kr 16 587 | kr 20 891 | kr 22 531 | kr 26 835 |
| D1L02-02 | 7 | 2 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 987 000 | kr 2 303 000 | kr 3 290 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 8 540 | kr 10 684 | kr 11 601 | kr 13 745 |
| D1L02-03 | 8 | 2 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 987 000 | kr 2 303 000 | kr 3 290 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 8 540 | kr 10 684 | kr 11 601 | kr 13 745 |
| D1L02-04 | 9 | 2 | 3R | 8 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 347 000 | kr 3 143 000 | kr 4 490 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 11 655 | kr 14 636 | kr 15 832 | kr 18 813 |
| D1L02-05 | 10 | 2 | 4R/5R | 8 | 14 | 103 | kr 5 000 | kr 2 037 000 | kr 4 753 000 | kr 6 790 000 | kr 4 617 | kr 299 | kr 17 626 | kr 22 542 | kr 23 942 | kr 28 858 |
| D1L03-01 | 11 | 3 | 4R | 11 | 0 | 89 | kr 5 000 | kr 1 947 000 | kr 4 543 000 | kr 6 490 000 | kr 4 005 | kr 299 | kr 16 847 | kr 21 151 | kr 22 884 | kr 27 188 |
| D1L03-02 | 12 | 3 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 077 000 | kr 2 513 000 | kr 3 590 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 319 | kr 11 463 | kr 12 658 | kr 14 802 |
| D1L03-03 | 13 | 3 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 017 000 | kr 2 373 000 | kr 3 390 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 8 800 | kr 10 944 | kr 11 953 | kr 14 097 |
| D1L03-04 | 14 | 3 | 3R | 8 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 377 000 | kr 3 213 000 | kr 4 590 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 11 915 | kr 14 896 | kr 16 184 | kr 19 165 |
| D1L03-05 | 15 | 3 | 4R/5R | 8 | 14 | 103 | kr 5 000 | kr 2 067 000 | kr 4 823 000 | kr 6 890 000 | kr 4 617 | kr 299 | kr 17 885 | kr 22 801 | kr 24 294 | kr 29 210 |
| D1L04-01 | 16 | 4 | 4R | 11 | 0 | 89 | kr 5 000 | kr 2 037 000 | kr 4 753 000 | kr 6 790 000 | kr 4 005 | kr 299 | kr 17 626 | kr 21 930 | kr 23 942 | kr 28 246 |
| D1L04-02 | 17 | 4 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 047 000 | kr 2 443 000 | kr 3 490 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 059 | kr 11 203 | kr 12 306 | kr 14 450 |
| D1L04-03 | 18 | 4 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 047 000 | kr 2 443 000 | kr 3 490 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 059 | kr 11 203 | kr 12 306 | kr 14 450 |
| D1L04-04 | 19 | 4 | 3R | 8 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 407 000 | kr 3 283 000 | kr 4 690 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 12 174 | kr 15 155 | kr 16 537 | kr 19 518 |
| D1L04-05 | 20 | 4 | 4R/5R | 8 | 14 | 103 | kr 5 000 | kr 2 097 000 | kr 4 893 000 | kr 6 990 000 | kr 4 617 | kr 299 | kr 18 145 | kr 23 061 | kr 24 647 | kr 29 563 |
| D1L05-01 | 21 | 5 | 4R | 11 | 0 | 89 | kr 5 000 | kr 2 097 000 | kr 4 893 000 | kr 6 990 000 | kr 4 005 | kr 299 | kr 18 145 | kr 22 449 | kr 24 647 | kr 28 951 |
| D1L05-02 | 22 | 5 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 077 000 | kr 2 513 000 | kr 3 590 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 319 | kr 11 463 | kr 12 658 | kr 14 802 |
| D1L05-03 | 23 | 5 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 077 000 | kr 2 513 000 | kr 3 590 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 319 | kr 11 463 | kr 12 658 | kr 14 802 |
| D1L05-04 | 24 | 5 | 3R | 8 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 437 000 | kr 3 353 000 | kr 4 790 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 12 434 | kr 15 415 | kr 16 890 | kr 19 871 |
| D1L05-05 | 25 | 5 | 4R/5R | 8 | 14 | 103 | kr 5 000 | kr 2 127 000 | kr 4 963 000 | kr 7 090 000 | kr 4 617 | kr 299 | kr 18 404 | kr 23 320 | kr 25 000 | kr 29 916 |
| D1L06-01 | 26 | 6 | 4R | 11 | 0 | 89 | kr 5 000 | kr 2 157 000 | kr 5 033 000 | kr 7 190 000 | kr 4 005 | kr 299 | kr 18 664 | kr 22 968 | kr 25 352 | kr 29 656 |
| D1L06-02 | 27 | 6 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 077 000 | kr 2 513 000 | kr 3 590 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 319 | kr 11 463 | kr 12 658 | kr 14 802 |
| D1L06-03 | 28 | 6 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 077 000 | kr 2 513 000 | kr 3 590 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 319 | kr 11 463 | kr 12 658 | kr 14 802 |
| D1L06-04 | 29 | 6 | 3R | 8 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 467 000 | kr 3 423 000 | kr 4 890 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 12 694 | kr 15 675 | kr 17 242 | kr 20 223 |
| D1L06-05 | 30 | 6 | 4R/5R | 8 | 14 | 103 | kr 5 000 | kr 2 157 000 | kr 5 033 000 | kr 7 190 000 | kr 4 617 | kr 299 | kr 18 664 | kr 23 580 | kr 25 352 | kr 30 268 |
| D1L07-01 | 31 | 7 | 4R | 11 | 0 | 89 | kr 5 000 | kr 2 217 000 | kr 5 173 000 | kr 7 390 000 | kr 4 005 | kr 299 | kr 19 183 | kr 23 487 | kr 26 057 | kr 30 361 |
| D1L07-02 | 32 | 7 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 107 000 | kr 2 583 000 | kr 3 690 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 579 | kr 11 723 | kr 13 011 | kr 15 155 |
| D1L07-03 | 33 | 7 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 107 000 | kr 2 583 000 | kr 3 690 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 579 | kr 11 723 | kr 13 011 | kr 15 155 |
| D1L07-04 | 34 | 7 | 3R | 8 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 497 000 | kr 3 493 000 | kr 4 990 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 12 953 | kr 15 934 | kr 17 595 | kr 20 576 |
| D1L07-05 | 35 | 7 | 4R/5R | 8 | 14 | 103 | kr 5 000 | kr 2 187 000 | kr 5 103 000 | kr 7 290 000 | kr 4 617 | kr 299 | kr 18 924 | kr 23 840 | kr 25 705 | kr 30 621 |
| D1L08-01 | 36 | 8 | 4R | 11 | 0 | 89 | kr 5 000 | kr 2 277 000 | kr 5 313 000 | kr 7 590 000 | kr 4 005 | kr 299 | kr 19 702 | kr 24 006 | kr 26 763 | kr 31 067 |
| D1L08-02 | 37 | 8 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 137 000 | kr 2 653 000 | kr 3 790 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 838 | kr 11 982 | kr 13 364 | kr 15 508 |
| D1L08-03 | 38 | 8 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 137 000 | kr 2 653 000 | kr 3 790 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 9 838 | kr 11 982 | kr 13 364 | kr 15 508 |
| D1L08-04 | 39 | 8 | 3R | 8 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 527 000 | kr 3 563 000 | kr 5 090 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 13 213 | kr 16 194 | kr 17 947 | kr 20 928 |
| D1L08-05 | 40 | 8 | 4R/5R | 8 | 14 | 103 | kr 5 000 | kr 2 217 000 | kr 5 173 000 | kr 7 390 000 | kr 4 617 | kr 299 | kr 19 183 | kr 24 099 | kr 26 057 | kr 30 973 |
| D1L09-01 | 41 | 9 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 167 000 | kr 2 723 000 | kr 3 890 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 10 098 | kr 12 242 | kr 13 716 | kr 15 860 |
| D1L09-02 | 42 | 9 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 167 000 | kr 2 723 000 | kr 3 890 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 10 098 | kr 12 242 | kr 13 716 | kr 15 860 |
| D1L09-03 | 43 | 9 | 3R | 8 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 707 000 | kr 3 983 000 | kr 5 690 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 14 770 | kr 17 751 | kr 20 063 | kr 23 044 |
| D1L09-04 | 44 | 9 | 4R/5R | 8 | 14 | 103 | kr 5 000 | kr 2 247 000 | kr 5 243 000 | kr 7 490 000 | kr 4 617 | kr 299 | kr 19 443 | kr 24 359 | kr 26 410 | kr 31 326 |
| D1L10-01 | 45 | 10 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 197 000 | kr 2 793 000 | kr 3 990 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 10 357 | kr 12 501 | kr 14 069 | kr 16 213 |
| D1L10-02 | 46 | 10 | 2R | 0 | 0 | 41 | kr 5 000 | kr 1 197 000 | kr 2 793 000 | kr 3 990 000 | kr 1 845 | kr 299 | kr 10 357 | kr 12 501 | kr 14 069 | kr 16 213 |
| D1L10-03 | 47 | 10 | 3R | 8 | 0 | 60 | kr 5 000 | kr 1 737 000 | kr 4 053 000 | kr 5 790 000 | kr 2 682 | kr 299 | kr 15 030 | kr 18 011 | kr 20 416 | kr 23 397 |
| D1L10-04 | 48 | 10 | 4R/5R | 8 | 14 | 103 | kr 5 000 | kr 2 997 000 | kr 6 993 000 | kr 9 990 000 | kr 4 617 | kr 299 | kr 25 932 | kr 30 848 | kr 35 225 | kr 40 141 |
| **BYGG D2** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D2L01-01 | 49 | 1 | 4/5R | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 377 000 | kr 3 213 000 | kr 4 590 000 | kr 3 866 | kr 299 | kr 11 915 | kr 16 079 | kr 16 184 | kr 20 349 |
| D2L01-02 | 50 | 1 | 2 | 11 | 0 | 44 | kr 5 000 | kr 885 000 | kr 2 065 000 | kr 2 950 000 | kr 1 980 | kr 299 | kr 7 658 | kr 9 937 | kr 10 402 | kr 12 681 |
| D2L01-03 | 51 | 1 | 1 | 7 | 0 | 33 | kr 5 000 | kr 807 000 | kr 1 883 000 | kr 2 690 000 | kr 1 494 | kr 299 | kr 6 983 | kr 8 776 | kr 9 485 | kr 11 278 |
| D2L01-04 | 52 | 1 | 3 | 11 | 0 | 73 | kr 5 000 | kr 1 197 000 | kr 2 793 000 | kr 3 990 000 | kr 3 299 | kr 299 | kr 10 357 | kr 13 955 | kr 14 069 | kr 17 666 |
| D2L02-01 | 53 | 2 | 4/5R | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 377 000 | kr 3 213 000 | kr 4 590 000 | kr 3 866 | kr 299 | kr 11 915 | kr 16 079 | kr 16 184 | kr 20 349 |
| D2L02-02 | 54 | 2 | 2 | 7 | 0 | 44 | kr 5 000 | kr 897 000 | kr 2 093 000 | kr 2 990 000 | kr 1 980 | kr 299 | kr 7 762 | kr 10 041 | kr 10 543 | kr 12 822 |
| D2L02-03 | 55 | 2 | 2 | 7 | 0 | 45 | kr 5 000 | kr 897 000 | kr 2 093 000 | kr 2 990 000 | kr 2 043 | kr 299 | kr 7 762 | kr 10 104 | kr 10 543 | kr 12 885 |
| D2L02-04 | 56 | 2 | 4 | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 467 000 | kr 3 423 000 | kr 4 890 000 | kr 3 852 | kr 299 | kr 12 694 | kr 16 845 | kr 17 242 | kr 21 393 |
| D2L03-01 | 57 | 3 | 4/5R | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 467 000 | kr 3 423 000 | kr 4 890 000 | kr 3 866 | kr 299 | kr 12 694 | kr 16 858 | kr 17 242 | kr 21 407 |
| D2L03-02 | 58 | 3 | 2 | 7 | 0 | 44 | kr 5 000 | kr 927 000 | kr 2 163 000 | kr 3 090 000 | kr 1 980 | kr 299 | kr 8 021 | kr 10 300 | kr 10 895 | kr 13 174 |
| D2L03-03 | 59 | 3 | 2 | 7 | 0 | 45 | kr 5 000 | kr 927 000 | kr 2 163 000 | kr 3 090 000 | kr 2 043 | kr 299 | kr 8 021 | kr 10 363 | kr 10 895 | kr 13 237 |
| D2L03-04 | 60 | 3 | 4 | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 467 000 | kr 3 423 000 | kr 4 890 000 | kr 3 852 | kr 299 | kr 12 694 | kr 16 845 | kr 17 242 | kr 21 393 |
| D2L04-01 | 61 | 4 | 4/5R | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 587 000 | kr 3 703 000 | kr 5 290 000 | kr 3 866 | kr 299 | kr 13 732 | kr 17 896 | kr 18 653 | kr 22 817 |
| D2L04-02 | 62 | 4 | 2 | 7 | 0 | 44 | kr 5 000 | kr 957 000 | kr 2 233 000 | kr 3 190 000 | kr 1 980 | kr 299 | kr 8 281 | kr 10 560 | kr 11 248 | kr 13 527 |
| D2L04-03 | 63 | 4 | 2 | 7 | 0 | 45 | kr 5 000 | kr 957 000 | kr 2 233 000 | kr 3 190 000 | kr 2 043 | kr 299 | kr 8 281 | kr 10 623 | kr 11 248 | kr 13 590 |
| D2L04-04 | 64 | 4 | 4 | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 617 000 | kr 3 773 000 | kr 5 390 000 | kr 3 852 | kr 299 | kr 13 992 | kr 18 143 | kr 19 005 | kr 23 156 |
| D2L05-01 | 65 | 5 | 4/5R | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 647 000 | kr 3 843 000 | kr 5 490 000 | kr 3 866 | kr 299 | kr 14 251 | kr 18 416 | kr 19 358 | kr 23 522 |
| D2L05-02 | 66 | 5 | 2 | 7 | 0 | 44 | kr 5 000 | kr 987 000 | kr 2 303 000 | kr 3 290 000 | kr 1 980 | kr 299 | kr 8 540 | kr 10 819 | kr 11 601 | kr 13 880 |
| D2L05-03 | 67 | 5 | 2 | 7 | 0 | 45 | kr 5 000 | kr 987 000 | kr 2 303 000 | kr 3 290 000 | kr 2 043 | kr 299 | kr 8 540 | kr 10 882 | kr 11 601 | kr 13 943 |
| D2L05-04 | 68 | 5 | 4 | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 647 000 | kr 3 843 000 | kr 5 490 000 | kr 3 852 | kr 299 | kr 14 251 | kr 18 402 | kr 19 358 | kr 23 509 |
| D2L06-01 | 69 | 6 | 4/5R | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 707 000 | kr 3 983 000 | kr 5 690 000 | kr 3 866 | kr 299 | kr 14 770 | kr 18 935 | kr 20 063 | kr 24 228 |
| D2L06-02 | 70 | 6 | 2 | 7 | 0 | 44 | kr 5 000 | kr 1 017 000 | kr 2 373 000 | kr 3 390 000 | kr 1 980 | kr 299 | kr 8 800 | kr 11 079 | kr 11 953 | kr 14 232 |
| D2L06-03 | 71 | 6 | 2 | 7 | 0 | 45 | kr 5 000 | kr 1 017 000 | kr 2 373 000 | kr 3 390 000 | kr 2 043 | kr 299 | kr 8 800 | kr 11 142 | kr 11 953 | kr 14 295 |
| D2L06-04 | 72 | 6 | 4 | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 707 000 | kr 3 983 000 | kr 5 690 000 | kr 3 852 | kr 299 | kr 14 770 | kr 18 921 | kr 20 063 | kr 24 214 |
| D2L07-01 | 73 | 7 | 4/5R | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 755 000 | kr 4 095 000 | kr 5 850 000 | kr 3 866 | kr 299 | kr 15 186 | kr 19 350 | kr 20 627 | kr 24 792 |
| D2L07-02 | 74 | 7 | 2 | 7 | 0 | 44 | kr 5 000 | kr 1 047 000 | kr 2 443 000 | kr 3 490 000 | kr 1 980 | kr 299 | kr 9 059 | kr 11 338 | kr 12 306 | kr 14 585 |
| D2L07-03 | 75 | 7 | 2 | 7 | 0 | 45 | kr 5 000 | kr 1 047 000 | kr 2 443 000 | kr 3 490 000 | kr 2 043 | kr 299 | kr 9 059 | kr 11 401 | kr 12 306 | kr 14 648 |
| D2L07-04 | 76 | 7 | 4 | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 767 000 | kr 4 123 000 | kr 5 890 000 | kr 3 852 | kr 299 | kr 15 289 | kr 19 440 | kr 20 768 | kr 24 919 |
| D2L08-01 | 77 | 8 | 4/5R | 11 | 0 | 86 | kr 5 000 | kr 1 797 000 | kr 4 193 000 | kr 5 990 000 | kr 3 866 | kr 299 | kr 15 549 | kr 19 714 | kr 21 121 | kr 25 285 |
| D2L08-02 | 78 | 8 | 2 | 7 | 0 | 44 | kr 5 000 | kr 1 167 000 | kr 2 723 000 | kr 3 890 000 | kr 1 980 | kr 299 | kr 10 098 | kr 12 377 | kr 13 716 | kr 15 995 |
| D2L08-03 | 79 | 8 | 2 | 7 | 0 | 45 | kr 5 000 | kr 1 077 000 | kr 2 513 000 | kr 3 590 000 | kr 2 043 | kr 299 | kr 9 319 | kr 11 661 | kr 12 658 | kr 15 000 |
| D2L08-04 | 80 | 8 | 4 | 11 | 0 | 82 | kr 5 000 | kr 1 797 000 | kr 4 193 000 | kr 5 990 000 | kr 3 699 | kr 299 | kr 15 549 | kr 19 547 | kr 21 121 | kr 25 119 |
| **BYGG D3** | | | | | | | | | | | | | | | | |

Transaksjon 09222115557515827826 Signert KT, PN

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **D3L01-01** | 81 | 1 | 1R | 7 m² | 0 | 34 | kr | 5 000 | **kr** | **795 000** | **kr** | **1 855 000** | **kr** | **2 650 000** | kr | 1 544 | kr | 299 | kr | 6 879 | **kr** | **8 721** | kr | 9 344 | **kr** | **11 186** |
| **D3L01-02** | 82 | 1 | 2R | 7 m² | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **885 000** | **kr** | **2 065 000** | **kr** | **2 950 000** | kr | 1 769 | kr | 299 | kr | 7 658 | **kr** | **9 725** | kr | 10 402 | **kr** | **12 469** |
| **D3L01-03** | 83 | 1 | 2R | 7,7 m² | 0 | 41 | kr | 5 000 | **kr** | **885 000** | **kr** | **2 065 000** | **kr** | **2 950 000** | kr | 1 832 | kr | 299 | kr | 7 658 | **kr** | **9 788** | kr | 10 402 | **kr** | **12 532** |
| **D3L01-04** | 84 | 1 | 4R | 11 m² | 0 | 81 | kr | 5 000 | **kr** | **1 260 000** | **kr** | **2 940 000** | **kr** | **4 200 000** | kr | 3 623 | kr | 299 | kr | 10 903 | **kr** | **14 824** | kr | 14 809 | **kr** | **18 731** |
| **D3L02-01** | 85 | 2 | 4R/5R | 10,7 m² | 0 | 92 | kr | 5 000 | **kr** | **1 560 000** | **kr** | **3 640 000** | **kr** | **5 200 000** | kr | 4 136 | kr | 299 | kr | 13 498 | **kr** | **17 933** | kr | 18 335 | **kr** | **22 770** |
| **D3L02-02** | 86 | 2 | 2R | 7 m² | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **897 000** | **kr** | **2 093 000** | **kr** | **2 990 000** | kr | 1 769 | kr | 299 | kr | 7 762 | **kr** | **9 829** | kr | 10 543 | **kr** | **12 610** |
| **D3L02-03** | 87 | 2 | 2R | 7 m² | 0 | 41 | kr | 5 000 | **kr** | **897 000** | **kr** | **2 093 000** | **kr** | **2 990 000** | kr | 1 832 | kr | 299 | kr | 7 762 | **kr** | **9 892** | kr | 10 543 | **kr** | **12 673** |
| **D3L02-04** | 88 | 2 | 4R | 10,3 m² | 0 | 81 | kr | 5 000 | **kr** | **1 290 000** | **kr** | **3 010 000** | **kr** | **4 300 000** | kr | 3 623 | kr | 299 | kr | 11 162 | **kr** | **15 084** | kr | 15 162 | **kr** | **19 083** |
| **D3L03-01** | 89 | 3 | 4R/5R | 10,7 m² | 0 | 92 | kr | 5 000 | **kr** | **1 620 000** | **kr** | **3 780 000** | **kr** | **5 400 000** | kr | 4 136 | kr | 299 | kr | 14 018 | **kr** | **18 452** | kr | 19 041 | **kr** | **23 475** |
| **D3L03-02** | 90 | 3 | 2R | 7 m² | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **915 000** | **kr** | **2 135 000** | **kr** | **3 050 000** | kr | 1 769 | kr | 299 | kr | 7 917 | **kr** | **9 985** | kr | 10 754 | **kr** | **12 822** |
| **D3L03-03** | 91 | 3 | 2R | 7 m² | 0 | 41 | kr | 5 000 | **kr** | **915 000** | **kr** | **2 135 000** | **kr** | **3 050 000** | kr | 1 832 | kr | 299 | kr | 7 917 | **kr** | **10 048** | kr | 10 754 | **kr** | **12 885** |
| **D3L03-04** | 92 | 3 | 4R | 10,3 m² | 0 | 80 | kr | 5 000 | **kr** | **1 350 000** | **kr** | **3 150 000** | **kr** | **4 500 000** | kr | 3 618 | kr | 299 | kr | 11 681 | **kr** | **15 598** | kr | 15 867 | **kr** | **19 784** |
| **D3L04-01** | 93 | 4 | 4R/5R | 10,7 m² | 0 | 92 | kr | 5 000 | **kr** | **1 680 000** | **kr** | **3 920 000** | **kr** | **5 600 000** | kr | 4 136 | kr | 299 | kr | 14 537 | **kr** | **18 971** | kr | 19 746 | **kr** | **24 180** |
| **D3L04-02** | 94 | 4 | 2R | 7 m² | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **927 000** | **kr** | **2 163 000** | **kr** | **3 090 000** | kr | 1 769 | kr | 299 | kr | 8 021 | **kr** | **10 089** | kr | 10 895 | **kr** | **12 963** |
| **D3L04-03** | 95 | 4 | 2R | 7 m² | 0 | 41 | kr | 5 000 | **kr** | **927 000** | **kr** | **2 163 000** | **kr** | **3 090 000** | kr | 1 832 | kr | 299 | kr | 8 021 | **kr** | **10 152** | kr | 10 895 | **kr** | **13 026** |
| **D3L04-04** | 96 | 4 | 4R | 10,3 m² | 0 | 81 | kr | 5 000 | **kr** | **1 410 000** | **kr** | **3 290 000** | **kr** | **4 700 000** | kr | 3 623 | kr | 299 | kr | 12 200 | **kr** | **16 122** | kr | 16 572 | **kr** | **20 494** |
| **D3L05-01** | 97 | 5 | 4R/5R | 10,7 m² | 0 | 92 | kr | 5 000 | **kr** | **1 740 000** | **kr** | **4 060 000** | **kr** | **5 800 000** | kr | 4 136 | kr | 299 | kr | 15 056 | **kr** | **19 490** | kr | 20 451 | **kr** | **24 885** |
| **D3L05-02** | 98 | 5 | 2R | 7 m² | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **945 000** | **kr** | **2 205 000** | **kr** | **3 150 000** | kr | 1 769 | kr | 299 | kr | 8 177 | **kr** | **10 244** | kr | 11 107 | **kr** | **13 174** |
| **D3L05-03** | 99 | 5 | 2R | 7 m² | 0 | 41 | kr | 5 000 | **kr** | **945 000** | **kr** | **2 205 000** | **kr** | **3 150 000** | kr | 1 832 | kr | 299 | kr | 8 177 | **kr** | **10 307** | kr | 11 107 | **kr** | **13 237** |
| **D3L05-04** | 100 | 5 | 4R | 10,3 m² | 0 | 81 | kr | 5 000 | **kr** | **1 440 000** | **kr** | **3 360 000** | **kr** | **4 800 000** | kr | 3 623 | kr | 299 | kr | 12 460 | **kr** | **16 382** | kr | 16 925 | **kr** | **20 846** |
| **D3L06-01** | 101 | 6 | 4R/5R | 10,7 m² | 0 | 92 | kr | 5 000 | **kr** | **1 770 000** | **kr** | **4 130 000** | **kr** | **5 900 000** | kr | 4 136 | kr | 299 | kr | 15 315 | **kr** | **19 750** | kr | 20 804 | **kr** | **25 238** |
| **D3L06-02** | 102 | 6 | 2R | 7 m² | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **957 000** | **kr** | **2 233 000** | **kr** | **3 190 000** | kr | 1 769 | kr | 299 | kr | 8 281 | **kr** | **10 348** | kr | 11 248 | **kr** | **13 316** |
| **D3L06-03** | 103 | 6 | 2R | 7 m² | 0 | 41 | kr | 5 000 | **kr** | **957 000** | **kr** | **2 233 000** | **kr** | **3 190 000** | kr | 1 832 | kr | 299 | kr | 8 281 | **kr** | **10 411** | kr | 11 248 | **kr** | **13 379** |
| **D3L06-04** | 104 | 6 | 4R | 10,3 m² | 0 | 81 | kr | 5 000 | **kr** | **1 470 000** | **kr** | **3 430 000** | **kr** | **4 900 000** | kr | 3 623 | kr | 299 | kr | 12 720 | **kr** | **16 641** | kr | 17 278 | **kr** | **21 199** |
| **D3L07-01** | 105 | 7 | 4R/5R | 10,7 m² | 0 | 92 | kr | 5 000 | **kr** | **1 770 000** | **kr** | **4 130 000** | **kr** | **5 900 000** | kr | 4 136 | kr | 299 | kr | 15 315 | **kr** | **19 750** | kr | 20 804 | **kr** | **25 238** |
| **D3L07-02** | 106 | 7 | 2R | 7 m² | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **975 000** | **kr** | **2 275 000** | **kr** | **3 250 000** | kr | 1 769 | kr | 299 | kr | 8 436 | **kr** | **10 504** | kr | 11 460 | **kr** | **13 527** |
| **D3L07-03** | 107 | 7 | 2R | 7 m² | 0 | 41 | kr | 5 000 | **kr** | **975 000** | **kr** | **2 275 000** | **kr** | **3 250 000** | kr | 1 832 | kr | 299 | kr | 8 436 | **kr** | **10 567** | kr | 11 460 | **kr** | **13 590** |
| **D3L07-04** | 108 | 7 | 4R | 10,3 m² | 0 | 81 | kr | 5 000 | **kr** | **1 497 000** | **kr** | **3 493 000** | **kr** | **4 990 000** | kr | 3 623 | kr | 299 | kr | 12 953 | **kr** | **16 875** | kr | 17 595 | **kr** | **21 516** |
| **D3L08-01** | 109 | 8 | 4R/5R | 10,7 m² | 0 | 92 | kr | 5 000 | **kr** | **1 797 000** | **kr** | **4 193 000** | **kr** | **5 990 000** | kr | 4 136 | kr | 299 | kr | 15 549 | **kr** | **19 984** | kr | 21 121 | **kr** | **25 555** |
| **D3L08-02** | 110 | 8 | 2R | 7 m² | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **987 000** | **kr** | **2 303 000** | **kr** | **3 290 000** | kr | 1 769 | kr | 299 | kr | 8 540 | **kr** | **10 608** | kr | 11 601 | **kr** | **13 668** |
| **D3L08-03** | 111 | 8 | 2R | 7 m² | 0 | 41 | kr | 5 000 | **kr** | **987 000** | **kr** | **2 303 000** | **kr** | **3 290 000** | kr | 1 832 | kr | 299 | kr | 8 540 | **kr** | **10 671** | kr | 11 601 | **kr** | **13 731** |
| **D3L08-04** | 112 | 8 | 4R | 10,3 m² | 0 | 81 | kr | 5 000 | **kr** | **1 530 000** | **kr** | **3 570 000** | **kr** | **5 100 000** | kr | 3 623 | kr | 299 | kr | 13 239 | **kr** | **17 160** | kr | 17 983 | **kr** | **21 904** |
| **D3L09-01** | 113 | 9 | 4R | 7 m² + 10,3 m² | 0 | 105 | kr | 5 000 | **kr** | **3 150 000** | **kr** | **7 350 000** | **kr** | **10 500 000** | kr | 4 734 | kr | 299 | kr | 27 256 | **kr** | **32 289** | kr | 37 023 | **kr** | **42 056** |
| **D3L09-02** | 114 | 9 | 2R | 10,7 m² | 0 | 53 | kr | 5 000 | **kr** | **1 005 000** | **kr** | **2 345 000** | **kr** | **3 350 000** | kr | 2 381 | kr | 299 | kr | 8 696 | **kr** | **11 376** | kr | 11 812 | **kr** | **14 492** |
| **D3L10-01** | 115 | 10 | 4R | 7 m² + 10,3 m² | 0 | 105 | kr | 5 000 | **kr** | **3 270 000** | **kr** | **7 630 000** | **kr** | **10 900 000** | kr | 4 734 | kr | 299 | kr | 28 295 | **kr** | **33 328** | kr | 38 434 | **kr** | **43 467** |
| **D3L10-02** | 116 | 10 | 3R | 10,7 m² | 0 | 63 | kr | 5 000 | **kr** | **1 497 000** | **kr** | **3 493 000** | **kr** | **4 990 000** | kr | 2 840 | kr | 299 | kr | 12 953 | **kr** | **16 092** | kr | 17 595 | **kr** | **20 733** |
| **BYGG D4** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **D4L01-01** | 117 | 1 | 3R | 15 | 0 | 81 | kr | 5 000 | **kr** | **1 347 000** | **kr** | **3 143 000** | **kr** | **4 490 000** | kr | 3 641 | kr | 299 | kr | 11 655 | **kr** | **15 595** | kr | 15 832 | **kr** | **19 771** |
| **D4L01-02** | 118 | 1 | 2R | 11 | 0 | 47 | kr | 5 000 | **kr** | **957 000** | **kr** | **2 233 000** | **kr** | **3 190 000** | kr | 2 106 | kr | 299 | kr | 8 281 | **kr** | **10 686** | kr | 11 248 | **kr** | **13 653** |
| **D4L02-01** | 119 | 1 | 5R | 11 | 0 | 95 | kr | 5 000 | **kr** | **1 797 000** | **kr** | **4 193 000** | **kr** | **5 990 000** | kr | 4 284 | kr | 299 | kr | 15 549 | **kr** | **20 132** | kr | 21 121 | **kr** | **25 704** |
| **D4L02-02** | 120 | 2 | 2R | 7 | 0 | 42 | kr | 5 000 | **kr** | **927 000** | **kr** | **2 163 000** | **kr** | **3 090 000** | kr | 1 868 | kr | 299 | kr | 8 021 | **kr** | **10 188** | kr | 10 895 | **kr** | **13 062** |
| **D4L02-03** | 121 | 2 | 2R | 7 | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **897 000** | **kr** | **2 093 000** | **kr** | **2 990 000** | kr | 1 742 | kr | 299 | kr | 7 762 | **kr** | **9 802** | kr | 10 543 | **kr** | **12 583** |
| **D4L02-04** | 122 | 2 | 4R/5R | 11 | 0 | 87 | kr | 5 000 | **kr** | **1 587 000** | **kr** | **3 703 000** | **kr** | **5 290 000** | kr | 3 924 | kr | 299 | kr | 13 732 | **kr** | **17 955** | kr | 18 653 | **kr** | **22 876** |
| **D4L03-01** | 123 | 2 | 5R | 11 | 0 | 95 | kr | 5 000 | **kr** | **1 857 000** | **kr** | **4 333 000** | **kr** | **6 190 000** | kr | 4 284 | kr | 299 | kr | 16 068 | **kr** | **20 651** | kr | 21 826 | **kr** | **26 409** |
| **D4L03-02** | 124 | 3 | 2R | 7 | 0 | 42 | kr | 5 000 | **kr** | **957 000** | **kr** | **2 233 000** | **kr** | **3 190 000** | kr | 1 868 | kr | 299 | kr | 8 281 | **kr** | **10 447** | kr | 11 248 | **kr** | **13 415** |
| **D4L03-03** | 125 | 3 | 2R | 7 | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **927 000** | **kr** | **2 163 000** | **kr** | **3 090 000** | kr | 1 742 | kr | 299 | kr | 8 021 | **kr** | **10 062** | kr | 10 895 | **kr** | **12 936** |
| **D4L03-04** | 126 | 3 | 4R/5R | 11 | 0 | 87 | kr | 5 000 | **kr** | **1 617 000** | **kr** | **3 773 000** | **kr** | **5 390 000** | kr | 3 924 | kr | 299 | kr | 13 992 | **kr** | **18 215** | kr | 19 005 | **kr** | **23 228** |
| **D4L04-01** | 127 | 3 | 5R | 11 | 0 | 95 | kr | 5 000 | **kr** | **1 887 000** | **kr** | **4 403 000** | **kr** | **6 290 000** | kr | 4 284 | kr | 299 | kr | 16 328 | **kr** | **20 911** | kr | 22 179 | **kr** | **26 762** |
| **D4L04-02** | 128 | 4 | 2R | 7 | 0 | 42 | kr | 5 000 | **kr** | **987 000** | **kr** | **2 303 000** | **kr** | **3 290 000** | kr | 1 868 | kr | 299 | kr | 8 540 | **kr** | **10 707** | kr | 11 601 | **kr** | **13 767** |
| **D4L04-03** | 129 | 4 | 2R | 7 | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **957 000** | **kr** | **2 233 000** | **kr** | **3 190 000** | kr | 1 742 | kr | 299 | kr | 8 281 | **kr** | **10 321** | kr | 11 248 | **kr** | **13 289** |
| **D4L04-04** | 130 | 4 | 4R/5R | 11 | 0 | 87 | kr | 5 000 | **kr** | **1 647 000** | **kr** | **3 843 000** | **kr** | **5 490 000** | kr | 3 924 | kr | 299 | kr | 14 251 | **kr** | **18 474** | kr | 19 358 | **kr** | **23 581** |
| **D4L05-01** | 131 | 4 | 5R | 11 | 0 | 95 | kr | 5 000 | **kr** | **1 917 000** | **kr** | **4 473 000** | **kr** | **6 390 000** | kr | 4 284 | kr | 299 | kr | 16 587 | **kr** | **21 170** | kr | 22 531 | **kr** | **27 114** |
| **D4L05-02** | 132 | 5 | 2R | 7 | 0 | 42 | kr | 5 000 | **kr** | **1 017 000** | **kr** | **2 373 000** | **kr** | **3 390 000** | kr | 1 868 | kr | 299 | kr | 8 800 | **kr** | **10 966** | kr | 11 953 | **kr** | **14 120** |
| **D4L05-03** | 133 | 5 | 2R | 7 | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **987 000** | **kr** | **2 303 000** | **kr** | **3 290 000** | kr | 1 742 | kr | 299 | kr | 8 540 | **kr** | **10 581** | kr | 11 601 | **kr** | **13 641** |
| **D4L05-04** | 134 | 5 | 4R/5R | 11 | 0 | 87 | kr | 5 000 | **kr** | **1 677 000** | **kr** | **3 913 000** | **kr** | **5 590 000** | kr | 3 924 | kr | 299 | kr | 14 511 | **kr** | **18 734** | kr | 19 711 | **kr** | **23 934** |
| **D4L06-01** | 135 | 5 | 5R | 11 | 0 | 95 | kr | 5 000 | **kr** | **1 947 000** | **kr** | **4 543 000** | **kr** | **6 490 000** | kr | 4 284 | kr | 299 | kr | 16 847 | **kr** | **21 430** | kr | 22 884 | **kr** | **27 467** |
| **D4L06-02** | 136 | 6 | 2R | 7 | 0 | 42 | kr | 5 000 | **kr** | **1 077 000** | **kr** | **2 513 000** | **kr** | **3 590 000** | kr | 1 868 | kr | 299 | kr | 9 319 | **kr** | **11 486** | kr | 12 658 | **kr** | **14 825** |
| **D4L06-03** | 137 | 6 | 2R | 7 | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **1 047 000** | **kr** | **2 443 000** | **kr** | **3 490 000** | kr | 1 742 | kr | 299 | kr | 9 059 | **kr** | **11 100** | kr | 12 306 | **kr** | **14 346** |
| **D4L06-04** | 138 | 6 | 4R/5R | 11 | 0 | 87 | kr | 5 000 | **kr** | **1 737 000** | **kr** | **4 053 000** | **kr** | **5 790 000** | kr | 3 924 | kr | 299 | kr | 15 030 | **kr** | **19 253** | kr | 20 416 | **kr** | **24 639** |
| **D4L07-01** | 139 | 6 | 5R | 11 | 0 | 95 | kr | 5 000 | **kr** | **2 007 000** | **kr** | **4 683 000** | **kr** | **6 690 000** | kr | 4 284 | kr | 299 | kr | 17 366 | **kr** | **21 949** | kr | 23 589 | **kr** | **28 172** |
| **D4L07-02** | 140 | 7 | 2R | 7 | 0 | 42 | kr | 5 000 | **kr** | **1 137 000** | **kr** | **2 653 000** | **kr** | **3 790 000** | kr | 1 868 | kr | 299 | kr | 9 838 | **kr** | **12 005** | kr | 13 364 | **kr** | **15 530** |
| **D4L07-03** | 141 | 7 | 2R | 7 | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **1 107 000** | **kr** | **2 583 000** | **kr** | **3 690 000** | kr | 1 742 | kr | 299 | kr | 9 579 | **kr** | **11 619** | kr | 13 011 | **kr** | **15 052** |
| **D4L07-04** | 142 | 7 | 4R/5R | 11 | 0 | 87 | kr | 5 000 | **kr** | **1 797 000** | **kr** | **4 193 000** | **kr** | **5 990 000** | kr | 3 924 | kr | 299 | kr | 15 549 | **kr** | **19 772** | kr | 21 121 | **kr** | **25 344** |
| **D4L08-01** | 143 | 7 | 5R | 11 | 0 | 95 | kr | 5 000 | **kr** | **2 067 000** | **kr** | **4 823 000** | **kr** | **6 890 000** | kr | 4 284 | kr | 299 | kr | 17 885 | **kr** | **22 468** | kr | 24 294 | **kr** | **28 877** |
| **D4L08-02** | 144 | 8 | 2R | 7 | 0 | 42 | kr | 5 000 | **kr** | **1 197 000** | **kr** | **2 793 000** | **kr** | **3 990 000** | kr | 1 868 | kr | 299 | kr | 10 357 | **kr** | **12 524** | kr | 14 069 | **kr** | **16 235** |
| **D4L08-03** | 145 | 8 | 2R | 7 | 0 | 39 | kr | 5 000 | **kr** | **1 167 000** | **kr** | **2 723 000** | **kr** | **3 890 000** | kr | 1 742 | kr | 299 | kr | 10 098 | **kr** | **12 138** | kr | 13 716 | **kr** | **15 757** |
| **D4L08-04** | 146 | 8 | 4R/5R | 11 | 0 | 87 | kr | 5 000 | **kr** | **2 277 000** | **kr** | **5 313 000** | **kr** | **7 590 000** | kr | 3 924 | kr | 299 | kr | 19 702 | **kr** | **23 925** | kr | 26 763 | **kr** | **30 986** |
| **D4L09-01** | 147 | 8 | 5R | 11 | 0 | 98 | kr | 5 000 | **kr** | **2 127 000** | **kr** | **4 963 000** | **kr** | **7 090 000** | kr | 4 410 | kr | 299 | kr | 18 404 | **kr** | **23 113** | kr | 25 000 | **kr** | **29 709** |
| **D4L09-02** | 148 | 9 | 3R | 7 | 0 | 63 | kr | 5 000 | **kr** | **1 557 000** | **kr** | **3 633 000** | **kr** | **5 190 000** | kr | 2 826 | kr | 299 | kr | 13 472 | **kr** | **16 597** | kr | 18 300 | **kr** | **21 425** |
| **D4L10-01** | 149 | 10 | 5R | 11 | 0 | 98 | kr | 5 000 | **kr** | **2 877 000** | **kr** | **6 713 000** | **kr** | **9 590 000** | kr | 4 410 | kr | 299 | kr | 24 894 | **kr** | **29 603** | kr | 33 815 | **kr** | **38 524** |
| **D4L10-02** | 150 | 10 | 3R | 7 | 0 | 63 | kr | 5 000 | **kr** | **1 947 000** | **kr** | **4 543 000** | **kr** | **6 490 000** | kr | 2 826 | kr | 299 | kr | 16 847 | **kr** | **19 972** | kr | 22 884 | **kr** | **26 009** |
| **BYGG E** | | | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **EL01-01** | 151 | 1 | 1R | 8 | 0 | 25 | kr | 5 000 | **kr** | **747 000** | **kr** | **1 743 000** | **kr** | **2 490 000** | kr | 1 125 | kr | 299 | kr | 6 464 | **kr** | **7 888** | kr | 8 780 | **kr** | **10 204** |
| **EL01-02** | 152 | 1 | 3R | 7 | 0 | 59 | kr | 5 000 | **kr** | **1 347 000** | **kr** | **3 143 000** | **kr** | **4 490 000** | kr | 2 655 | kr | 299 | kr | 11 655 | **kr** | **14 609** | kr | 15 832 | **kr** | **18 786** |
| **EL01-03** | 153 | 1 | 3R | 10 | 0 | 64 | kr | 5 000 | **kr** | **1 437 000** | **kr** | **3 353 000** | **kr** | **4 790 000** | kr | 2 880 | kr | 299 | kr | 12 434 | **kr** | **15 613** | kr | 16 890 | **kr** | **20 069** |
| **EL02-01** | 154 | 2 | 2R | 7 | 0 | 54 | kr | 5 000 | **kr** | **1 107 000** | **kr** | **2 583 000** | **kr** | **3 690 000** | kr | 2 430 | kr | 299 | kr | 9 579 | **kr** | **12 308** | kr | 13 011 | **kr** | **15 740** |
| **EL02-02** | 155 | 2 | 3R | 10 | 0 | 59 | kr | 5 000 | **kr** | **1 377 000** | **kr** | **3 213 000** | **kr** | **4 590 000** | kr | 2 655 | kr | 299 | kr | 11 915 | **kr** | **14 869** | kr | 16 184 | **kr** | **19 138** |
| **EL02-03** | 156 | 2 | 3R | 10 | 0 | 64 | kr | 5 000 | **kr** | **1 467 000** | **kr** | **3 423 000** | **kr** | **4 890 000** | kr | 2 880 | kr | 299 | kr | 12 694 | **kr** | **15 873** | kr | 17 242 | **kr** | **20 421** |
| **EL03-01** | 157 | 3 | 2R | 7 | 0 | 54 | kr | 5 000 | **kr** | **1 137 000** | **kr** | **2 653 000** | **kr** | **3 790 000** | kr | 2 430 | kr | 299 | kr | 9 838 | **kr** | **12 567** | kr | 13 364 | **kr** | **16 093** |
| **EL03-02** | 158 | 3 | 3R | 10 | 0 | 59 | kr | 5 000 | **kr** | **1 407 000** | **kr** | **3 283 000** | **kr** | **4 690 000** | kr | 2 655 | kr | 299 | kr | 12 174 | **kr** | **15 128** | kr | 16 537 | **kr** | **19 491** |
| **EL03-03** | 159 | 3 | 3R | 10 | 0 | 64 | kr | 5 000 | **kr** | **1 497 000** | **kr** | **3 493 000** | **kr** | **4 990 000** | kr | 2 880 | kr | 299 | kr | 12 953 | **kr** | **16 132** | kr | 17 595 | **kr** | **20 774** |
| **EL04-01** | 160 | 4 | 2R | 7 | 0 | 54 | kr | 5 000 | **kr** | **1 197 000** | **kr** | **2 793 000** | **kr** | **3 990 000** | kr | 2 430 | kr | 299 | kr | 10 357 | **kr** | **13 086** | kr | 14 069 | **kr** | **16 798** |
| **EL04-02** | 161 | 4 | 3R | 10 | 0 | 59 | kr | 5 000 | **kr** | **1 467 000** | **kr** | **3 423 000** | **kr** | **4 890 000** | kr | 2 655 | kr | 299 | kr | 12 694 | **kr** | **15 648** | kr | 17 242 | **kr** | **20 196** |
| **EL04-03** | 162 | 4 | 3R | 10 | 0 | 64 | kr | 5 000 | **kr** | **1 557 000** | **kr** | **3 633 000** | **kr** | **5 190 000** | kr | 2 880 | kr | 299 | kr | 13 472 | **kr** | **16 651** | kr | 18 300 | **kr** | **21 479** |
| **EL05-01** | 163 | 5 | 4R | 7 | 0 | 74 | kr | 5 000 | **kr** | **1 797 000** | **kr** | **4 193 000** | **kr** | **5 990 000** | kr | 3 330 | kr | 299 | kr | 15 549 | **kr** | **19 178** | kr | 21 121 | **kr** | **24 750** |
| **SUM** | | | | | | **10515** | **kr** | **815 000** | **kr** | **231 942 000** | **kr** | **541 198 000** | **kr** | **773 140 000** | **kr** | **473 153** | **kr** | **48 737** | **kr** | **2 006 943** | **kr** | **2 528 832** | **kr** | **2 726 116** | **kr** | **3 248 005** |
| | | | | | | | | | TINGLYSES | | TINGLYSES | | | | | | | | | | | | | | |

**OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**
**Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.**

## Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1.** HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2.** HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

**3.** VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4.** TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5.** BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6.** GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**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.** AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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 el. Låses boder, uthus el. 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.




GI BUD MED BANKID

**På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.**

IDENTIFISER MED BANKID

**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**

REGISTRERING AV BUD

**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**

ELEKTRONISK SIGNERING

**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**

BUDRUNDEN

**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

# BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse**:
Gamleveien 87A
Andelsnr. 131 Orgnr. 928261859 i Lørenskog kommune

**Oppdragsnummer:**
24-25-0025


**Meglerforetak:** NERO Eiendomsmegling AS

**Saksbehandler:** Lasse Saltkjel

**Telefon / Mobil:** 64 84 52 80 / 47 30 08 69

**E-post:** lasse.saltkjel@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** ----------

**Beløp med bokstaver** **Kr** ----------

*+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven*

**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 salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

**Totalt:** ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn: | | Navn: | |
| Fødselsdato: | | Fødselsdato: | |
| Adr: | | Adr: | |
| Postnr: | Sted: | Postnr: | Sted: |
| Tlf: | E-post: | Tlf: | E-post: |
| Dato: | Sign: | Dato: | Sign: |

*Kopi av legitimasjon*

*Kopi av legitimasjon*

***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 salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.*

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. 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).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. 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.

# Notater