

GARVERIET

VIK

Vedlegg til salgsoppgave

**VEDTEKTER
FOR
GARVERIET BORETTSLAG**

Vedtatt XXXXX

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Garveriet borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Hole kommune og har forretningskontor i Ringerike kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Ringbo BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 5 000,-
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettlagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget før at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtekten.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, 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.

(4) 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.

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livserving, til søsknen eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer 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 aktksamhet. Bruken av boligen og fellesrealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller umelempet for andre andelseiere.

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(6) Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

(7) Styret fastsetter retningslinjer for andelseiers mulige tilpasninger av uteareal, og andelseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører borettslagets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til garasjeport, leveegg, solavskjerming, gjerder, hekk, platting og parabolantenne.

(8) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere andelseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andel installasjonen tilhører.

4-2 Parkering

(1) Parkeringsplassene befinner seg på borettslagets fellesareal.

(2) Det følger eksklusiv bruksrett til én parkeringsplass med hver andel i borettslaget. Utbygger har eksklusiv bruksrett til øvrige plasser, og denne rettigheten kan kun overdras til andelseiere i borettslaget.

(3) Bruksrett til parkeringsplass kan fritt leies ut.

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

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

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

(3) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier.

4-4 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, 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 ektesapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor boretslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseierenes 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 vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrøm må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik 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 boretslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som boretslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til boretslaget.

(7) Boretslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. boretslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Boretslagets vedlikeholdsplikt

(1) Boretslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal boretslaget holde ved like. Boretslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Boretslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at boretslaget 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) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at boretslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. boretslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan boretslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. boretslagslovens § 5-22 første ledd.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 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 tvangsfyllbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales 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 hvertid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre hefteler. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbelpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdrekning.

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 inntill 2 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger 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 vedtekten er lagt til andre organer.

(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 frammodtne 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 laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til uteleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
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 laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

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, 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 boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtekten 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 krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell årsmelding fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 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.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtekten kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettlagsloven eller vedtekten 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) Stemmehet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærmilende har en framtidende personlig eller økonomisk særinteresse.

- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærmilende eller om ansvar for seg selv eller nærmilende i forhold til laget. Det samme gjelder avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettlagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettlag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget 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 andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslogene

11-1 Vedtektsendringer

- (1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
- (2) Følgende endringer av vedtekten kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettlagslovens § 7-12:
 - vilkår for å være andelseier i borettslaget
 - bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
 - denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslogene

For så vidt ikke annet følger av vedtekten gjelder reglene i lov om borettlag av 06.06.2003 nr 39. jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

GARVERIET BORETTSLAG

10.03.2022

OVERSIKT OVER ANDELER, BRØK OG FELLESKOSTNADER

OVERSIKTEN ER ETT ESTIMAT, OG VIL KUNNE ENDRES DERSOM SELSKAPETS DRIFTSBUJSJETT ENDRES.

TOTALE KOSTNADER VIL VÆRE SUMMEN AV "TOTALE FELLESKOSTNADER" OG VALGT NIVÅ PÅ FELLESGJELD

Forsættninger lån									
Rente	1,59 %	50	50	50	50	50	50	50	50
Lånelets løpeid i år	50								
Avtakstasjon i år	20								
Nedbetalingstid i år	30								
Type lån	Annullert								
Avtakstid år 21 INOK	1 527 561								

Leilighetsnr	Andel	Areal BRA	Antall rom	Etagje	Innskudd	Fellessjeld	Totalpris	UTREGNING BRØK			DRIFTSKOSTNADER PER MND			RENTER FELLESGJELD PER MND								
								NETTO			TILLEGGSYTELSER			TOTAL								
								30 % flatt	70 % arealdei	Netto driftskostnader	TV og nett	Oppvarming	Varmt tappevann	Garasje/carpot	Vann og avløp	Total driftskostnader	50% fellesgjeld	40% fellesgjeld	30% fellesgjeld	20% fellesgjeld	10% fellesgjeld	Avtakstid år 21
1	1	100,0	3	2	3 200 000	3 200 000	6 400 000	553	1 494	2 047	50	602	370	150	412	3 632	4 240	3 302	2 544	1 606	848	6 990
2	2	55,8	2	2	1 850 000	1 850 000	3 700 000	553	879	1 452	50	421	259	100	208	2 530	2 451	1 961	1 477	981	400	4 046
3	3	52,0	2	2	1 700 000	1 700 000	4 000 000	553	1 350	50	391	241	100	208	2 379	2 253	1 802	1 352	901	451	3 718	
4	4	63,1	2	2	2 050 000	2 050 000	4 000 000	553	943	1 406	50	440	271	100	301	2 657	2 716	2 173	1 630	1 087	543	4 484
5	5	92,4	2	2	3 000 000	3 000 000	6 000 000	553	1 396	1 949	50	573	352	150	393	3 466	3 632	3 473	2 385	1 580	795	6 562
6	6	100,0	3	3	3 300 000	3 300 000	6 000 000	553	1 494	2 047	50	602	421	150	412	2 550	2 451	1 961	1 477	981	875	7 218
7	7	55,8	2	2	1 850 000	1 850 000	3 700 000	553	879	1 432	50	421	259	100	208	2 379	2 219	1 855	1 391	928	404	3 828
8	8	52,0	2	2	1 750 000	1 750 000	3 500 000	553	777	1 330	50	391	241	100	208	2 657	2 783	2 226	1 670	1 113	557	4 593
9	9	63,1	2	2	2 100 000	2 100 000	4 200 000	553	943	1 496	50	573	352	150	393	3 466	4 108	3 286	2 465	1 643	822	7 580
10	10	92,4	3	3	3 100 000	3 100 000	6 200 000	553	1 396	1 949	50	573	352	150	393	3 466	4 439	3 551	2 663	1 776	888	7 327
11	11	100,0	3	4	3 350 000	3 350 000	6 700 000	553	1 494	2 047	50	602	370	150	412	3 632	4 126	3 331	2 585	1 590	848	6 562
12	12	80,0	4	4	3 000 000	3 000 000	6 000 000	553	1 315	1 868	50	549	338	150	393	3 376	3 231	2 186	1 468	981	875	7 218
13	13	80,0	3	4	2 750 000	2 750 000	5 600 000	553	1 315	1 868	50	549	338	150	393	3 376	3 231	2 186	1 468	981	875	7 218
14	14	92,4	3	4	3 100 000	3 100 000	5 600 000	553	1 396	1 949	50	573	352	150	393	3 466	4 108	3 286	2 465	1 643	822	7 580
15	15	100,0	3	5	3 400 000	3 400 000	6 000 000	553	1 394	2 047	50	602	370	150	412	3 632	4 108	3 304	2 425	1 602	901	7 437
16	16	80,0	3	5	3 050 000	3 050 000	6 100 000	553	1 315	1 868	50	549	338	150	393	3 376	3 231	2 186	1 468	981	875	7 218
17	17	80,0	3	5	2 800 000	2 800 000	5 600 000	553	1 315	1 868	50	549	338	150	393	3 376	3 231	2 186	1 468	981	875	7 218
18	18	92,4	3	5	3 200 000	3 200 000	6 400 000	553	1 396	1 949	50	573	352	150	393	3 466	4 240	3 592	2 544	1 686	848	6 990
19	19	132,2	4	6	4 700 000	4 700 000	9 400 000	553	1 813	2 366	50	695	428	150	412	4 165	6 228	4 982	3 737	2 491	1 246	10 280
20	20	121,3	4	6	56 200 000	58 200 000	116 400 000	553	25 807	36 367	1 000	10 333	6 667	2 700	7 226	3 331	3 710	2 968	2 226	1 484	742	127 287
		1 726,9						132 720	309 680	442 400	12 000	130 000	80 000	32 400	89 116	785 916	785 916	785 916	785 916	785 916	785 916	45 826 839

GARVERIET BORETTSLAG

10.03.2022

OVERSIKT OVER ANDELER, BRØK OG FELLESKOSTNADER

OVERSIKTEN ER ETT ESTIMAT, OG VIL KUNNE ENDRES DERSOM SELSKAPETS DRIFTSBUJSJETT ENDRES.

TOTALE KOSTNADER VIL VÆRE SUMMEN AV "TOTALE FELLESKOSTNADER" OG VALGT NIVÅ PÅ FELLESGJELD

Forsættninger lån									
Rente	1,59 %	50	50	50	50	50	50	50	50
Lånelets løpeid i år	50								
Avtakstasjon i år	20								
Nedbetalingstid i år	30								

DRIFTSBUDSJETT
GARVERIET BORETTSLAG

10.03.2022

Areal borettslag	1727
Antall boliger	20

Beskrivelse Budsjett

INNTEKTER

Felleskostnader	Betjene driftskostnader	442 400
Oppvarming	Tilleggsytelse - Fordeles iht fordelingsnøkkel	130 000
Varmt tappevann	Tilleggsytelse - Fordeles iht fordelingsnøkkel	80 000
TV og internett	Tilleggsytelse - Fordeles per bolig	12 000
Garasje/carport	Tilleggsytelse - Fordeles per plass	32 400
Vann og avløp	Tilleggsytelse - Akonto	89 116
		785 916

SUM INNTEKTER

Beskrivelse / Eksempler / ikke utømmende Budsjett

KOSTNADER

Revisjonshonorar		5 000
Forretningsførerhonorar		50 000
Kontingent boligbyggelaget	Kr. 300 per andel	6 000
Oppvarming	Tilleggsytelse - Fordeles iht fordelingsnøkkel	130 000
Varmt tappevann	Tilleggsytelse - Fordeles iht fordelingsnøkkel	80 000
Vaktmestertjenester	Brøyting, strøng, feiing, gressklipp, felles parkanlegg	40 000
Renhold	Ekstern renholdstjeneste	40 000
Admin. IN-lån	Kr. 450,- per andel	9 000
Løpende vedlikehold	Kr. 2 000,- per andel per år	40 000
Avsetning vedlikehold	Kr. 2 000,- per andel per år	40 000
Garasje/carport	Tilleggsytelse - Fordeles per plass	32 400
HMS	Bevar HMS for boligselskap	12 000
TV og internett kollektivt	Tilleggsytelse - Fordeles per bolig	12 000
Forsikringer	Bygningsforsikring etc.	65 000
Vann og avløp	Tilleggsytelse	89 116
Renovasjon		75 400
Heis		20 000
Brannalarm		10 000
Lys og varme	Fellesanlegg	20 000
Diverse adm. kostnader (styre)	Telefon, porto, rekvisita, trykksaker, etc.	5 000
Andre driftsutgifter	Inventar, utstyr, kurs, genfors, bankgebyrer etc.	5 000
		785 916

SUM KOSTNADER

DRIFTSRESULTAT 0

FINANSINNT. OG KOSTNADER

Renteinntekter	0
Rentekostnader	0
NETTO FINANSPOSTER	0

ARETS RESULTAT 0

DISPONERING

Overført til/fra annen egenkapital 0

SUM DISPONERINGER 0

DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler pr 01.01 0

Årets resultat 0

Opptak / avdrag langsiktig gjeld 0

Årets endring disponible midler 0

Disponible midler pr 31.12 0

GARVERIET BORETTSLAG

OVERSIKT OVER FELLESKOSTNADER OG KOSTNADER TIL LÅN

Felleskostnadene er ett estimat, og vil kunne endres om selskapets driftsbudsjett endres

Forutsetninger lån

Rente:	1,59 %
Lånets løpetid i år	50
Avdragsfrihet i år	20
Nedbetalingstid i år	30
Type lån	Annuitet
Avdrag år 21 i NOK	1 527 561

ANDELSLEILIGHET NR 1

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 200 000	3 200 000	4 240	3 632	7 872
60 %	3 840 000	2 560 000	3 392	3 632	7 024
70 %	4 480 000	1 920 000	2 544	3 632	6 176
80 %	5 120 000	1 280 000	1 696	3 632	5 328
90 %	5 760 000	640 000	848	3 632	4 480
100 %	6 400 000	0	0	3 632	3 632

ANDELSLEILIGHET NR 2

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 850 000	1 850 000	2 451	2 550	5 001
60 %	2 220 000	1 480 000	1 961	2 550	4 511
70 %	2 590 000	1 110 000	1 471	2 550	4 020
80 %	2 960 000	740 000	981	2 550	3 530
90 %	3 330 000	370 000	490	2 550	3 040
100 %	3 700 000	0	0	2 550	2 550

ANDELSLEILIGHET NR 3

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 700 000	1 700 000	2 253	2 379	4 632
60 %	2 040 000	1 360 000	1 802	2 379	4 181
70 %	2 380 000	1 020 000	1 352	2 379	3 731
80 %	2 720 000	680 000	901	2 379	3 280
90 %	3 060 000	340 000	451	2 379	2 830
100 %	3 400 000	0	0	2 379	2 379

ANDELSLEILIGHET NR 4

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	2 050 000	2 050 000	2 716	2 657	5 374
60 %	2 460 000	1 640 000	2 173	2 657	4 830
70 %	2 870 000	1 230 000	1 630	2 657	4 287
80 %	3 280 000	820 000	1 087	2 657	3 744
90 %	3 690 000	410 000	543	2 657	3 201
100 %	4 100 000	0	0	2 657	2 657

ANDELSLEILIGHET NR 5

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 000 000	3 000 000	3 975	3 466	7 441
60 %	3 600 000	2 400 000	3 180	3 466	6 646
70 %	4 200 000	1 800 000	2 385	3 466	5 851
80 %	4 800 000	1 200 000	1 590	3 466	5 056
90 %	5 400 000	600 000	795	3 466	4 261
100 %	6 000 000	0	0	3 466	3 466

ANDELSLEILIGHET NR 10

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 100 000	3 100 000	4 108	3 466	7 574
60 %	3 720 000	2 480 000	3 286	3 466	6 752
70 %	4 340 000	1 860 000	2 465	3 466	5 931
80 %	4 960 000	1 240 000	1 643	3 466	5 109
90 %	5 580 000	620 000	822	3 466	4 288
100 %	6 200 000	0	0	3 466	3 466

ANDELSLEILIGHET NR 6

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 300 000	3 300 000	4 373	3 632	8 004
60 %	3 960 000	2 640 000	3 498	3 632	7 130
70 %	4 620 000	1 980 000	2 624	3 632	6 255
80 %	5 280 000	1 320 000	1 749	3 632	5 381
90 %	5 940 000	660 000	875	3 632	4 506
100 %	6 600 000	0	0	3 632	3 632

ANDELSLEILIGHET NR 11

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 350 000	3 350 000	4 439	3 632	8 070
60 %	4 020 000	2 680 000	3 551	3 632	7 183
70 %	4 690 000	2 010 000	2 663	3 632	6 295
80 %	5 360 000	1 340 000	1 776	3 632	5 407
90 %	6 030 000	670 000	888	3 632	4 519
100 %	6 700 000	0	0	3 632	3 632

ANDELSLEILIGHET NR 7

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 850 000	1 850 000	2 451	2 550	5 001
60 %	2 220 000	1 480 000	1 961	2 550	4 511
70 %	2 590 000	1 110 000	1 471	2 550	4 020
80 %	2 960 000	740 000	981	2 550	3 530
90 %	3 330 000	370 000	490	2 550	3 040
100 %	3 700 000	0	0	2 550	2 550

ANDELSLEILIGHET NR 12

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 000 000	3 000 000	3 975	3 331	7 306
60 %	3 600 000	2 400 000	3 180	3 331	6 511
70 %	4 200 000	1 800 000	2 385	3 331	5 716
80 %	4 800 000	1 200 000	1 590	3 331	4 921
90 %	5 400 000	600 000	795	3 331	4 126
100 %	6 000 000	0	0	3 331	3 331

ANDELSLEILIGHET NR 8

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 750 000	1 750 000	2 319	2 379	4 698
60 %	2 100 000	1 400 000	1 855	2 379	4 234
70 %	2 450 000	1 050 000	1 391	2 379	3 771
80 %	2 800 000	700 000	928	2 379	3 307
90 %	3 150 000	350 000	464	2 379	2 843
100 %	3 500 000	0	0	2 379	2 379

ANDELSLEILIGHET NR 13

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	2 750 000	2 750 000	3 644	3 331	6 975
60 %	3 300 000	2 200 000	2 915	3 331	6 246
70 %	3 850 000	1 650 000	2 186	3 331	5 517
80 %	4 400 000	1 100 000	1 458	3 331	4 789
90 %	4 950 000	550 000	729	3 331	4 060
100 %	5 500 000	0	0	3 331	3 331

ANDELSLEILIGHET NR 9

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	2 100 000	2 100 000	2 783	2 657	5 440
60 %	2 520 000	1 680 000	2 226	2 657	4 883
70 %	2 940 000	1 260 000	1 670	2 657	4 327
80 %	3 360 000	840 000	1 113	2 657	3 770
90 %	3 780 000	420 000	557	2 657	3 214
100 %	4 200 000	0	0	2 657	2 657

ANDELSLEILIGHET NR 14

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 100 000	3 100 000	4 108	3 466	7 574
60 %	3 720 000	2 480 000	3 286	3 466	6 752
70 %	4 340 000	1 860 000	2 465	3 466	5 931
80 %	4 960 000	1 240 000	1 643	3 466	5 109
90 %	5 580 000	620 000	822	3 466</td	

ANDELSLEILIGHET NR 15

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 400 000	3 400 000	4 505	3 632	8 137
60 %	4 080 000	2 720 000	3 604	3 632	7 236
70 %	4 760 000	2 040 000	2 703	3 632	6 335
80 %	5 440 000	1 360 000	1 802	3 632	5 434
90 %	6 120 000	680 000	901	3 632	4 533
100 %	6 800 000	0	0	3 632	3 632

ANDELSLEILIGHET NR 20

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	4 700 000	4 700 000	6 228	4 165	10 393
60 %	5 640 000	3 760 000	4 982	4 165	9 147
70 %	6 580 000	2 820 000	3 737	4 165	7 902
80 %	7 520 000	1 880 000	2 491	4 165	6 656
90 %	8 460 000	940 000	1 246	4 165	5 411
100 %	9 400 000	0	0	4 165	4 165

ANDELSLEILIGHET NR 16

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 050 000	3 050 000	4 041	3 331	7 372
60 %	3 660 000	2 440 000	3 233	3 331	6 564
70 %	4 270 000	1 830 000	2 425	3 331	5 756
80 %	4 880 000	1 220 000	1 617	3 331	4 948
90 %	5 490 000	610 000	808	3 331	4 139
100 %	6 100 000	0	0	3 331	3 331

ANDELSLEILIGHET NR 17

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	2 800 000	2 800 000	3 710	3 331	7 041
60 %	3 360 000	2 240 000	2 968	3 331	6 299
70 %	3 920 000	1 680 000	2 226	3 331	5 557
80 %	4 480 000	1 120 000	1 484	3 331	4 815
90 %	5 040 000	560 000	742	3 331	4 073
100 %	5 600 000	0	0	3 331	3 331

ANDELSLEILIGHET NR 18

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	3 200 000	3 200 000	4 240	3 466	7 706
60 %	3 840 000	2 560 000	3 392	3 466	6 858
70 %	4 480 000	1 920 000	2 544	3 466	6 010
80 %	5 120 000	1 280 000	1 696	3 466	5 162
90 %	5 760 000	640 000	848	3 466	4 314
100 %	6 400 000	0	0	3 466	3 466

ANDELSLEILIGHET NR 19

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	4 950 000	4 950 000	6 559	4 438	10 997
60 %	5 940 000	3 960 000	5 247	4 438	9 685
70 %	6 930 000	2 970 000	3 935	4 438	8 373
80 %	7 920 000	1 980 000	2 624	4 438	7 062
90 %	8 910 000	990 000	1 312	4 438	5 750
100 %	9 900 000	0	0	4 438	4 438



Utskrift fast eiendom

Gårdnummer 193, Bruksnummer 32 i 3038 HOLE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet 03.08.2021 kl. 13.24
Oppdatert per 03.08.2021 kl. 13.24

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/3395824-1/200 26.11.2020 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 7 900 000
Omsetningstype: Fritt salg
RØYSEVEIEN UTVIKLING AS
ORG.NR: 916 329 636

Gårdnummer 193, Bruksnummer 32 i 3038 HOLE kommune

1973/1209-1/23 08.03.1973

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3038 GNR: 193
BNR: 13

2020/35649-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 0612 GNR: 193 BNR: 32

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2012/943867-1/200 08.11.2012 **BESTEMMELSE OM VEG**

Rettighet hefter i: KNR: 3038 GNR: 193 BNR: 28

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som
tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte
prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på
avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter
som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på
grunnbokutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1980/5553-1/23 29.09.1980 **BEST OM GARASJE/PARKERING**

2012/943867-2/200 08.11.2012 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3038 GNR: 193 BNR: 28

2012/943867-3/200 08.11.2012 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Felles stikkledningsgrøft
Gjelder fremtidige utsilte parseller og
seksjonseringer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/943867-4/200 08.11.2012 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3038 GNR: 193 BNR: 28

2020/3395836-1/200 26.11.2020 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 60 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND
ORG.NR: 937 889 275

GRUNNDATA

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 03.08.2021 13:24 – Sist oppdatert 03.08.2021 13:24
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714) Side 1 av 2

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 03.08.2021 13:24 – Sist oppdatert 03.08.2021 13:24
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714) Side 2 av 2

5

ERKLÆRING

DAGBOKFØRT

29.09.1980 05553
5553SØKENS KARTVERK
RINGERIKE

Undertegnede Karl J. Brunstad, født 23-11-21, eier av gnr. 193, bnr. 32 avgir herved følgende erklæring som blir å tinglyse som heftet på eiendommen:

Under henvisning til bygningsrådsvedtak i sak 217/80 hvor det som betingelse for midlertidig oppsetting av garasje, med hjemmel i vedtekts til bygningslovens § 8, er satt krav om tinglyst erklæring om forpliktelse til riving, erklerer jeg følgende:

Jeg forplikter meg herved uten utgift for Hole kommune etter pålegg fra bygningsrådet når dette er nødvendig av offentlige utbyggingsinteresser å la garasje på min eiendom fjerne eller la utførelsen endre samt la midlertidig tillatt bruk opphøre.

Hole, den 29. september 1980

K.J. Brunstad.

Til vitterlighet:

Undertegnede som er over 18 år bekrefter at eieren av gnr. 193, bnr. 32, Karl J. Brunstad har undertegnet dokumentet egenhendig og at han er over 18 år.

*Unni Ringsland.....**Solveig Engedal*

Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik
[Signature]

Erklæring om rettighet i fast eiendom¹

Rett kopi bekreftes

Malin Væger

Innsenders navn (rekvirent): Engebretsen Ingenør - Entreprenør as	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Birkebeinerveien 1	
Postnummer: 3517	Poststed: Hønefoss
Fødselsnr./Org.nr. 989 182 943	Ref.nr.

Doknr: 943867 Tinglyst: 08.11.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Ottar Engebretsen	

Willy Brunstad
Ingen Johanne Danielsen

2. Eiendom (avgivers)³

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0612	Hole kommune	193	28		
0612	Hole kommune	193	32		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	0612	Hole kommune	193	28	
	0612	Hole kommune	193	32	

B Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

B

Date 31.9.2012	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>O. Engedal</i>
-------------------	--

Statens kartverk – veilegende skjema (Bokmål)

Erklæring om rettighet i fast eiendom

w. Brunstad

Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten⁶

VEIRETT 193/ 28 og 32:

Eiendommene gir hverandre veirett i henhold til reguleringsplan for Steinsbu 193/28, vedtatt 18.01.10, sak 013/10 i Hole kommune.

Veirett er gjensidig for eiendommene 193/28 og 193/32 og gjelder nåværende og framtidige fradelinger og seksjoneringer fra 193/28 og 193/32.

STIKKLEDNINGSRØFT 193/28 og 32:

Eiendommene har hver sin vannledning i felles stikkledningsrøft, beliggende i eiomsgrense mellom eiendommene og i sydlig retning fra Røyseveien. Felles grøftestrekning er fra kommunale ledninger i Røyseveien frem til eksisterende stoppekran. Lengde 29 m. Grøft forsetter videre mot syd som stikkledningsrøft for eiendommen 193/28. Eiendommen 193/ 28 har også egne spill- og overvannsledninger i samme grøft.

Rett til å ha liggende felles stikkledningsrøft i eiomsgrense er gjensidig for eiendommene 193/28 og 193/32 de første 29 m og gjelder nåværende og framtidige fradelinger og seksjoneringer fra 193/28 og 193/32. Etter disse 29 m gir eiendommen 193/ 32 eiendommen 193/28 rett til å driftet forlengelse av grøft parallelt med eiomsgrense.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷

Kostnader med fremtidig drift og vedlikehold av vei deles likt mellom nåværende og fremtidige oppsittere til veien. Drift og vedlikeholdsansvar for eiendommen 193/32 starter først når denne eiendom tar i bruk vei, og deles i forhold til lengde vei som taes i bruk. Drift og vedlikeholdsansvar for stikkledningsrøft tilhører eier av den enkelte ledning.

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift⁸

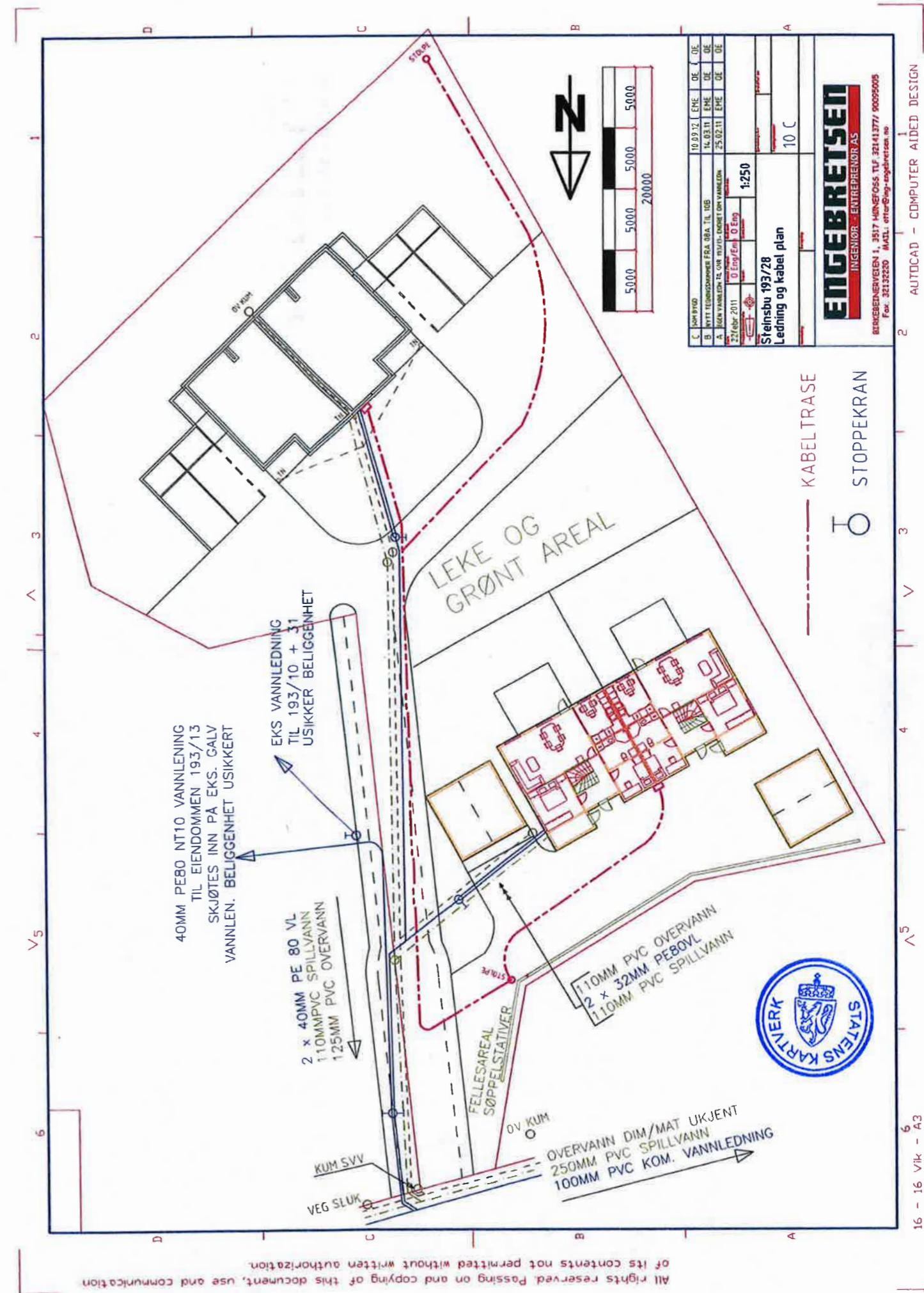
Røyse 3/9-2012

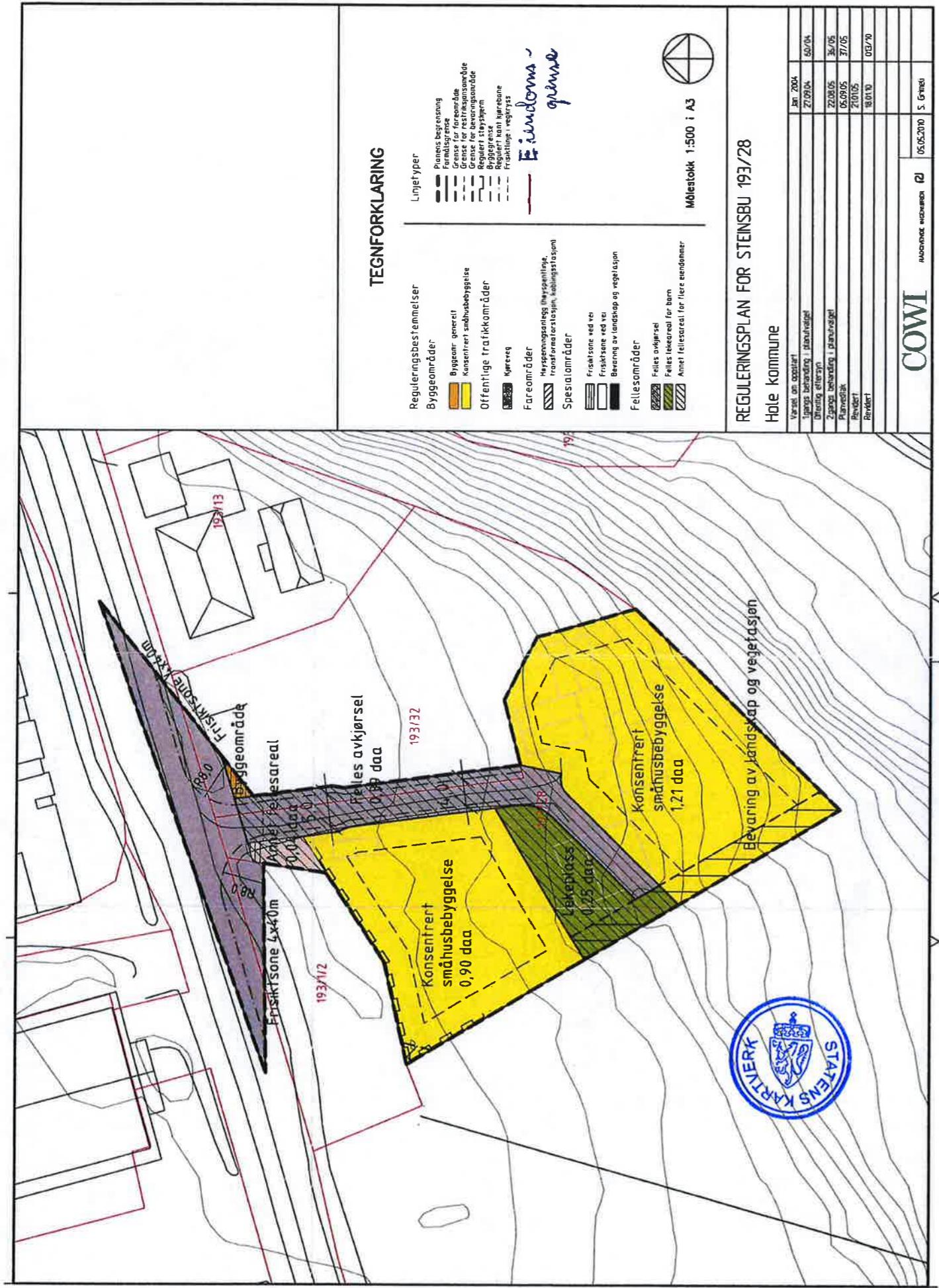
Ørnstethus

w. Brunstad.

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, boretts, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingloven § 12. Skjemaet fyller ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysing, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingssgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må ges en nøyaktig teknisk beskrivelse, jfr. tinglysingloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner





RØYSEVEIEN 30

Nabolaget Vik - vurdert av 13 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALETT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

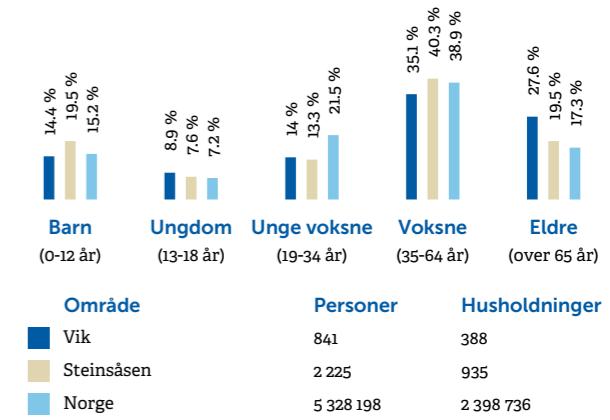
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Vik barnehage (1-5 år)	5 min	0.4 km
Løken barnehage (1-5 år)	10 min	0.9 km
Sundvollen barnehage (0-5 år)	5 min	3.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vik	0.1 km
Kiwi Vik	1 min

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- 1. Egen bil
- 2. Samkjøring

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

GATEPARKERING

Lett 92/100

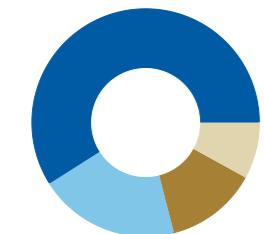
STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

SPORT

Vik barneskole	3 min	0.3 km
Aktivitetshall, ballspill, fotball		
Vik skole ballbinge	4 min	0.3 km
Ballspill		
HQ Vik Torg	0.1 km	

BOLIGMASSE



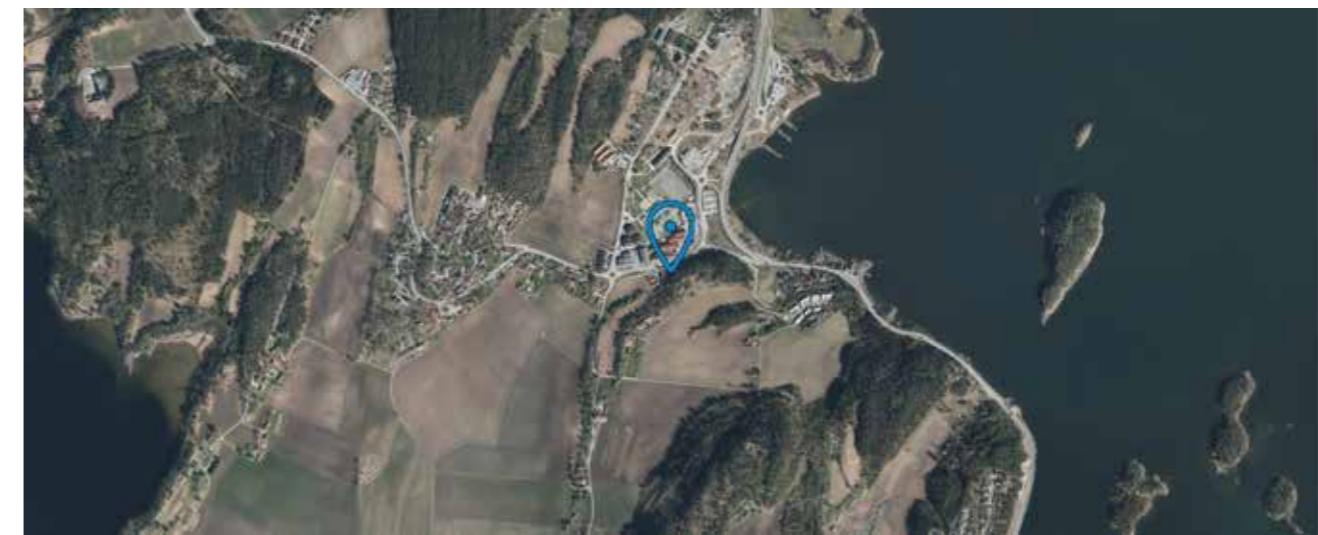
“Hyggelige naboer og flotte turområder”

Sitat fra en lokalkjent

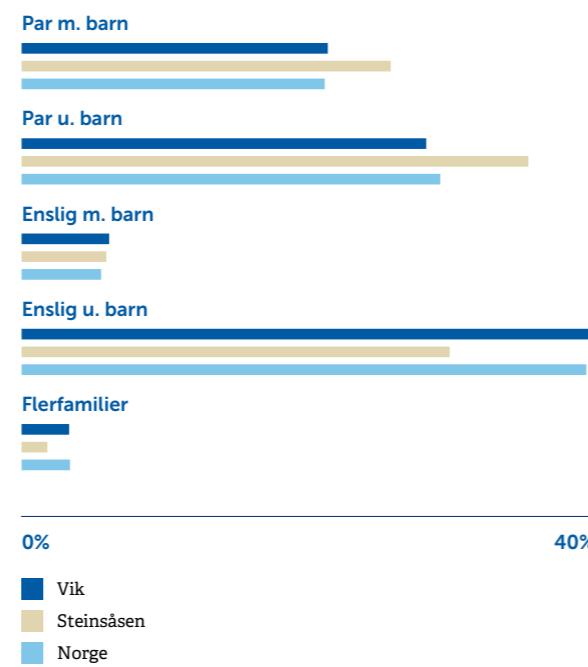
VARER/TJENESTER

Vik Torg	0 km
Boots apotek Hole	0 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

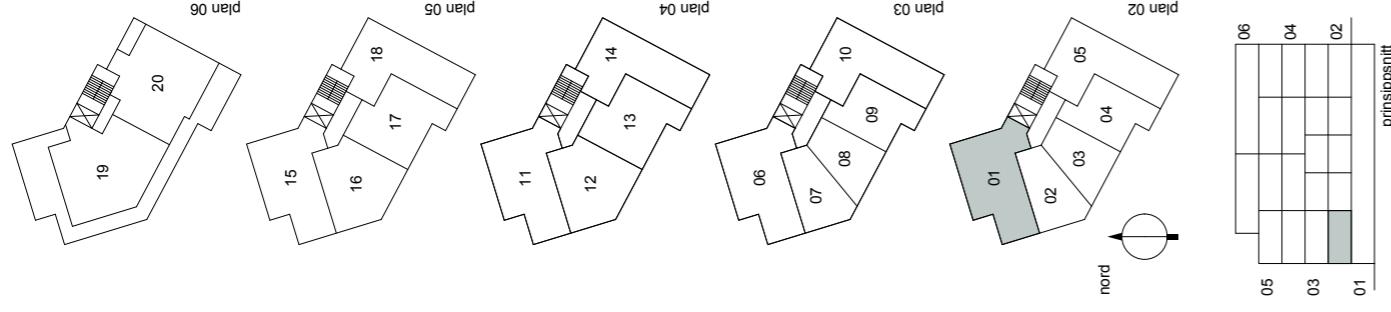


SIVILSTAND

	Vik	Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	47%	53%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

01

leilighetsnummer

BRA 100,0 m²P-rom 100,0 m²balkong/terrasse 30,8 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.



CURA EIENDOM

LINKARKITEKTUR

GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

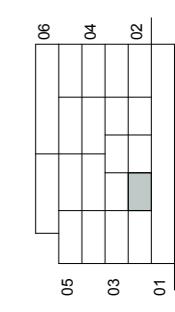
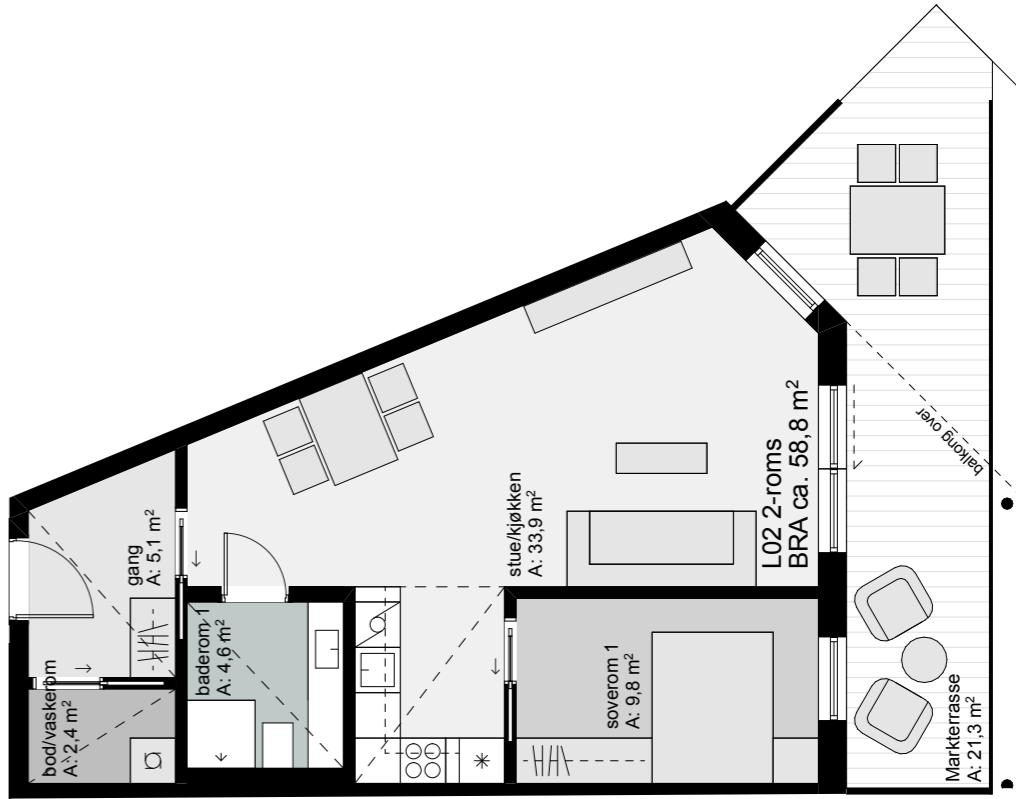
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

02

leilighetsnummer

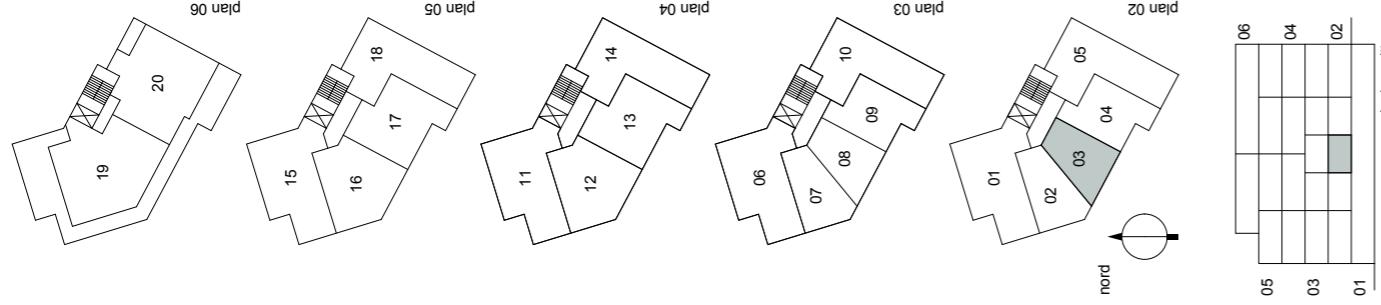
BRA 58,8 m²P-rom 55,9 m²balkong/terrasse 21,3 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.



lokasjon / situasjon

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

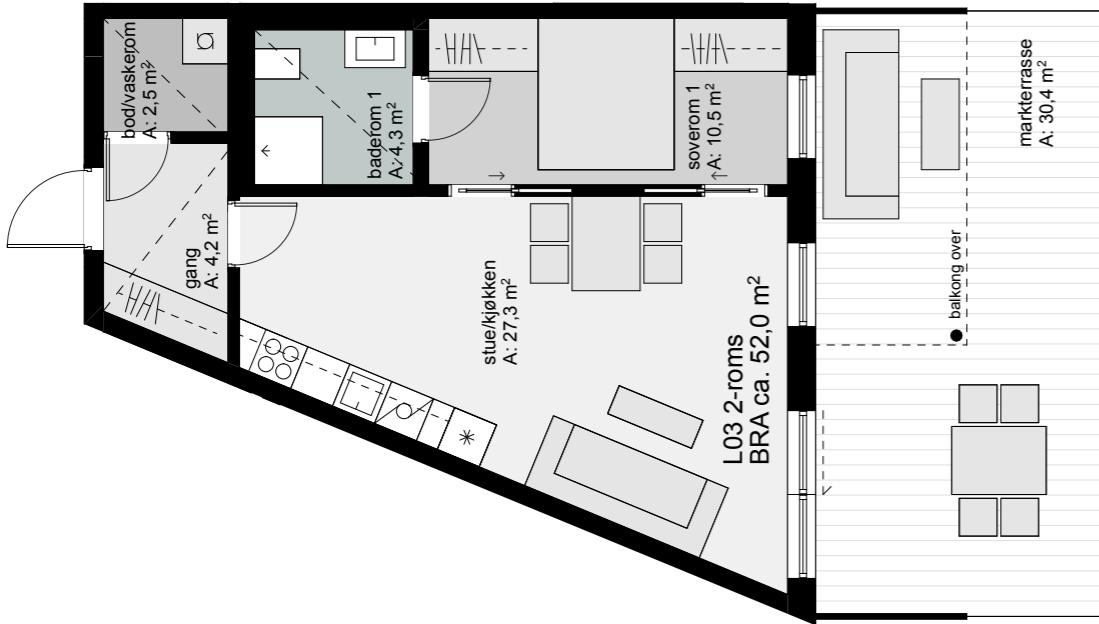
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

03

leilighetsnummer

BRA 52,0 m²P-rom 49,0 m²balkong/terrasse 30,4 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt

CURA
EIENDOM

LINKARKITEKTUR

prinsippssnitt

GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

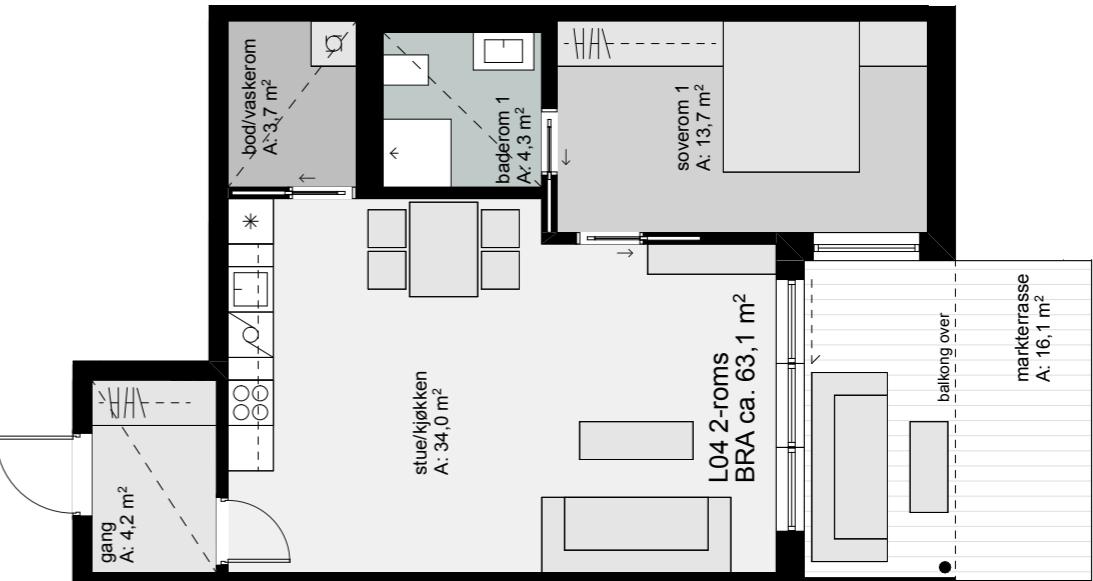
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

04

leilighetsnummer

BRA 63,1 m²P-rom 58,8 m²balkong/terrasse 16,1 m²

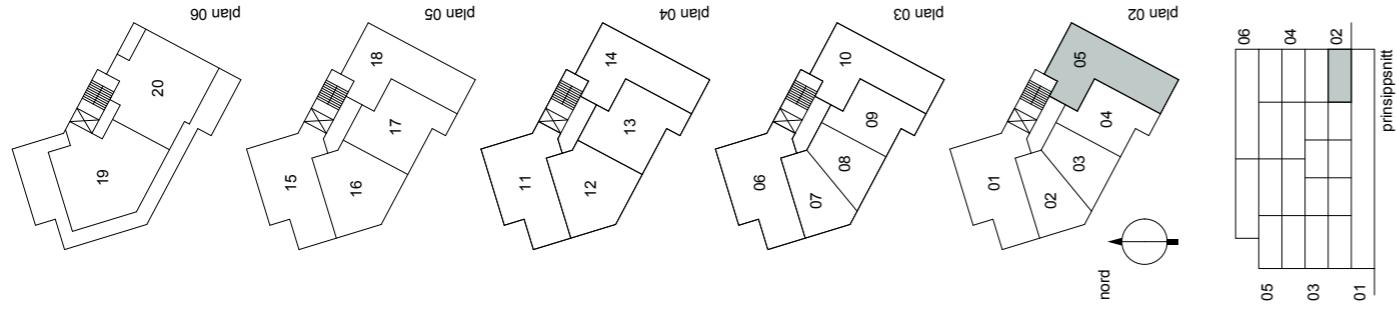
*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt

CURA
EIENDOM

LINKARKITEKTUR

prinsippssnitt

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 11.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

05

leilighetsnummer

BRA 93,4 m²P-rom 93,4 m²balkong/terrasse 15,1 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt

CURA
EIENDOM

LINK ARKITEKTUR

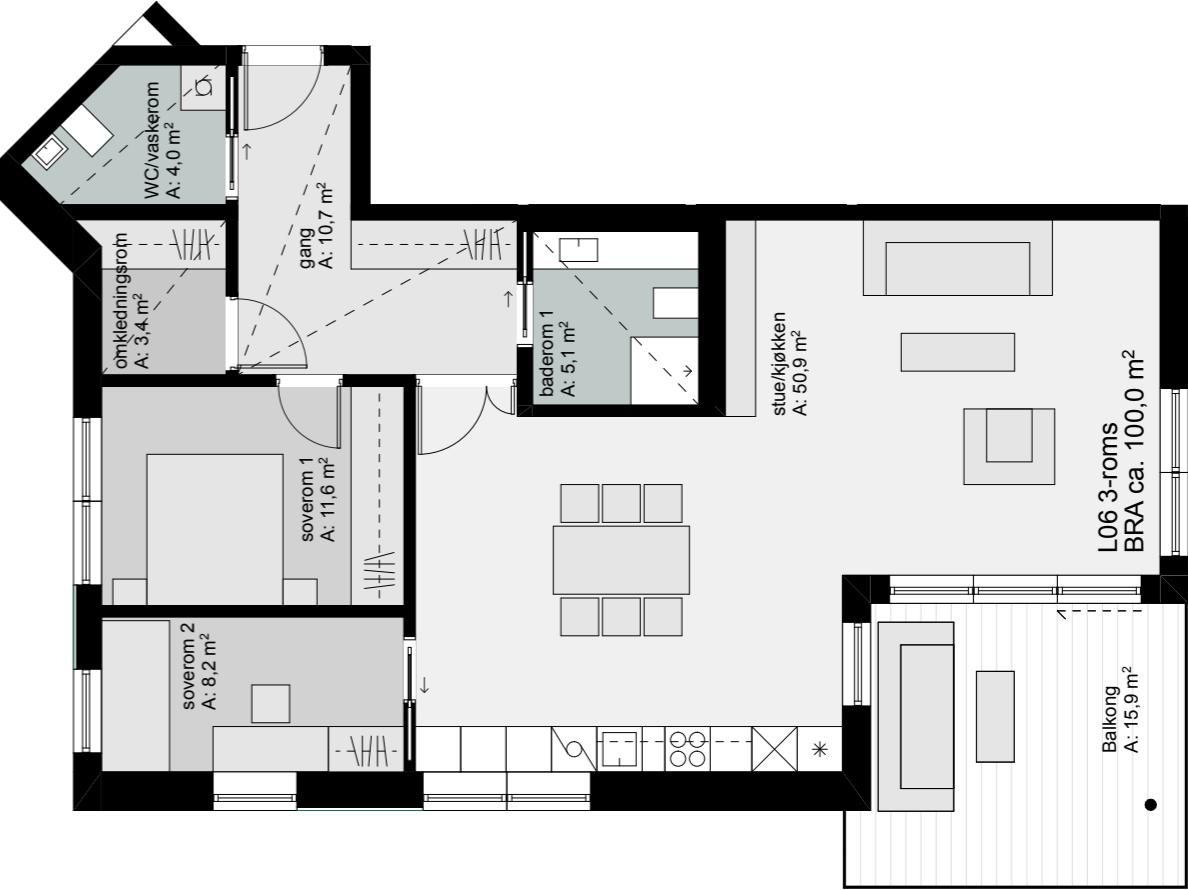
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

06

leilighetsnummer

BRA 100,0 m²P-rom 100,0 m²balkong/terrasse 15,9 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt

CURA
EIENDOM

LINK ARKITEKTUR

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten tilhørende

nedført himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten tilhørende

nedført himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten tilhørende

nedført himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten tilhørende

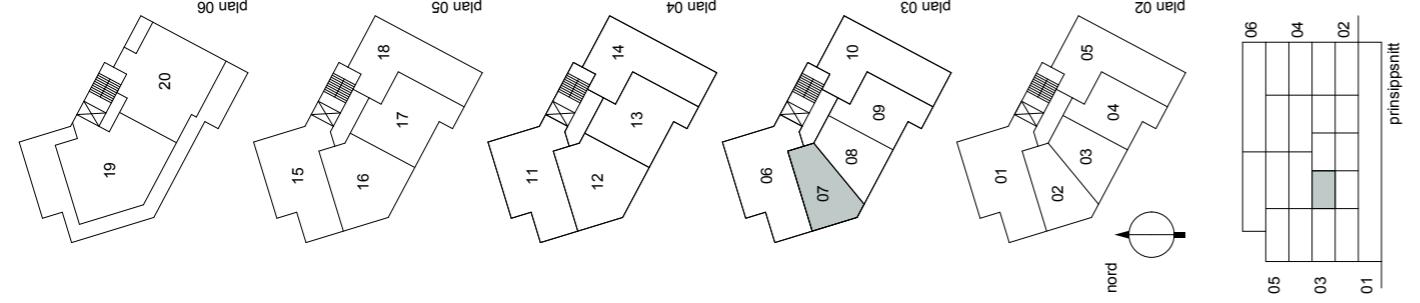
nedført himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

innredningsforslag som leveres ikke

innredningsforslag som leveres, men uten tilhørende

nedført himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

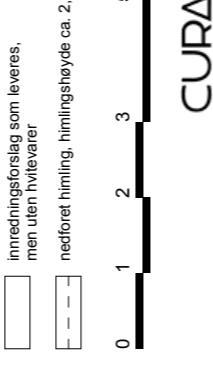
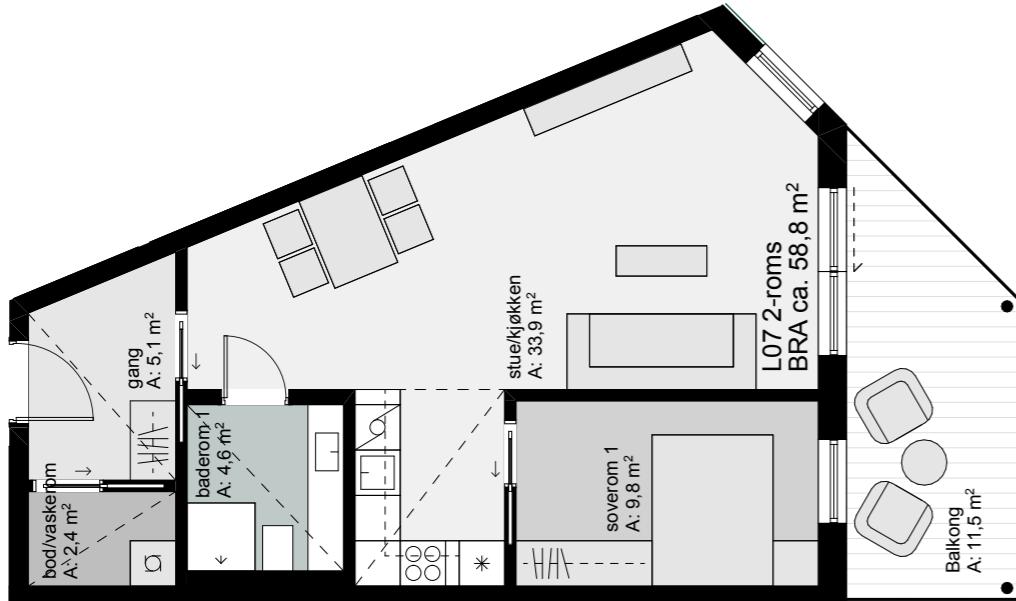
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

07

leilighetsnummer

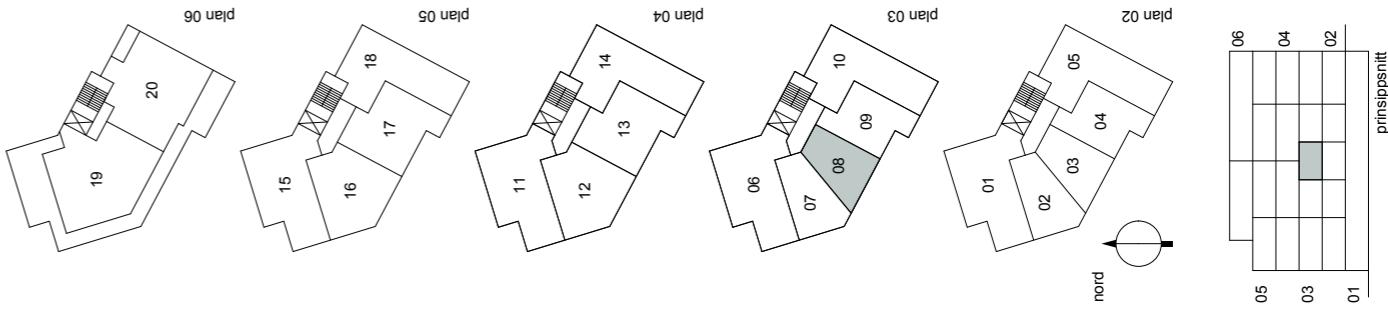
BRA 58,8 m²P-rom 55,9 m²balkong/terrasse 11,5 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

CURA
EIENDOM

LINKARKITEKTUR

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

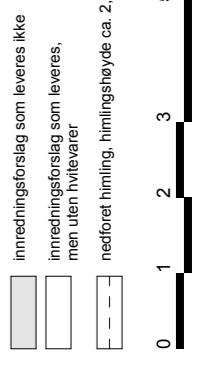
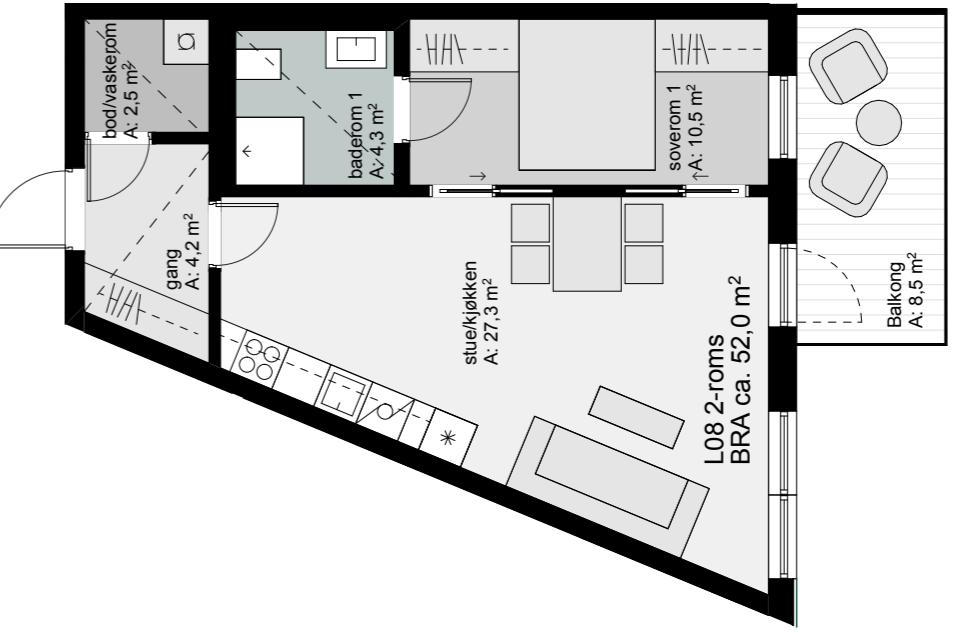
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

08

leilighetsnummer

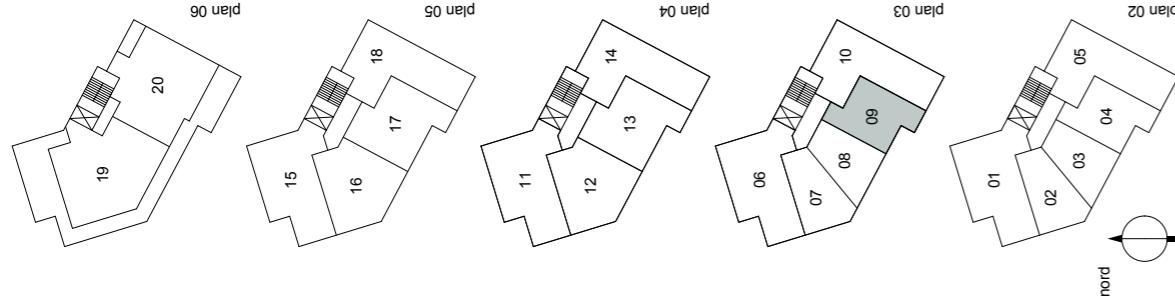
BRA 52,0 m²P-rom 49,0 m²balkong/terrasse 8,5 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

CURA
EIENDOM

LINKARKITEKTUR

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

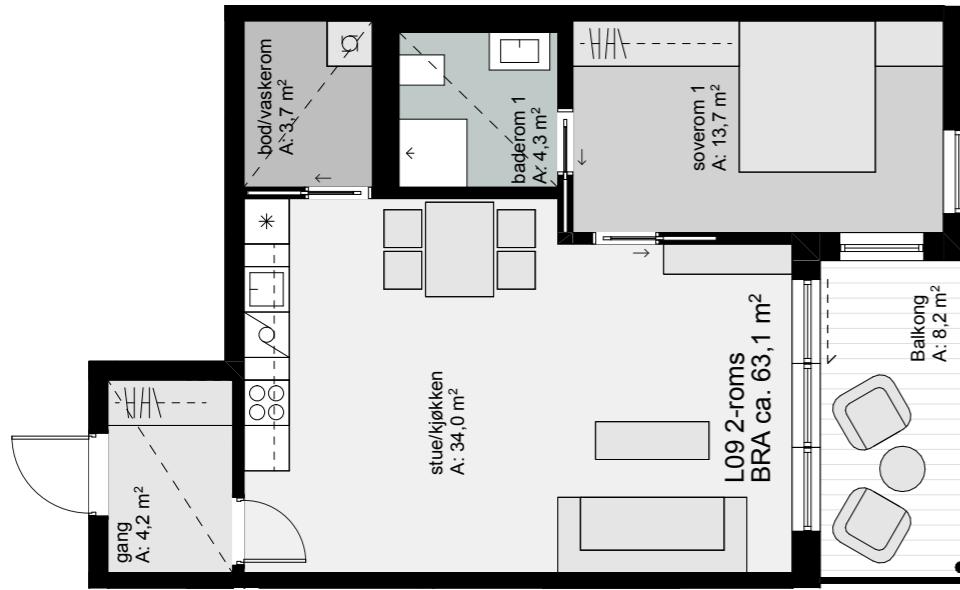
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

09

leilighetsnummer

BRA 63,1 m²
P-rom 58,8 m²
balkong/terrasse 8,2 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt



prinsippsnitt

plan 01

plan 02

plan 03

plan 04

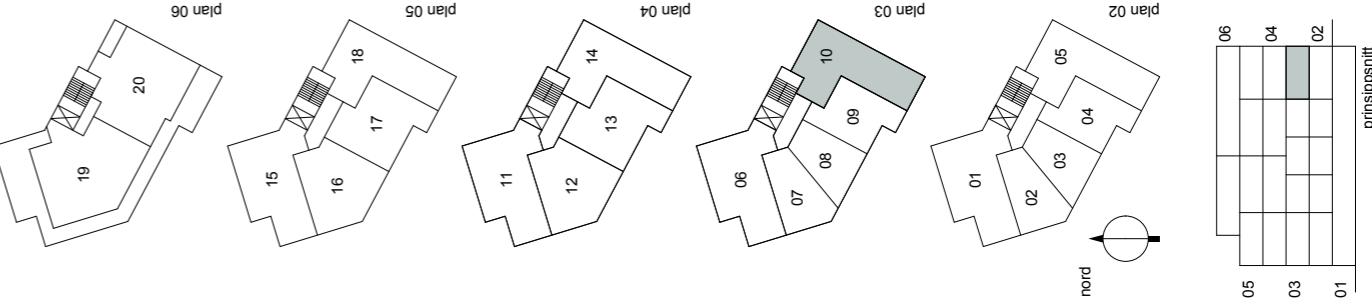
plan 05

plan 06

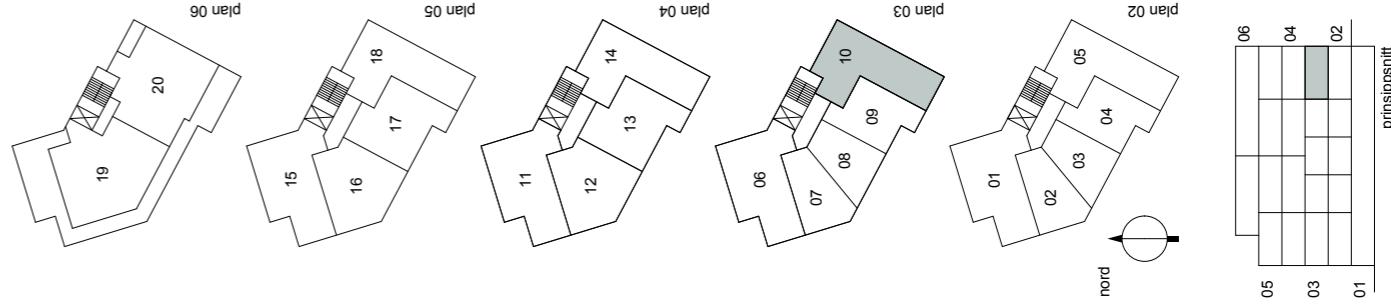
CURA
EIENDOM

LINK ARKITEKTUR

0 1 2 3 5 m



lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 11.10.2021

tiltakshaver

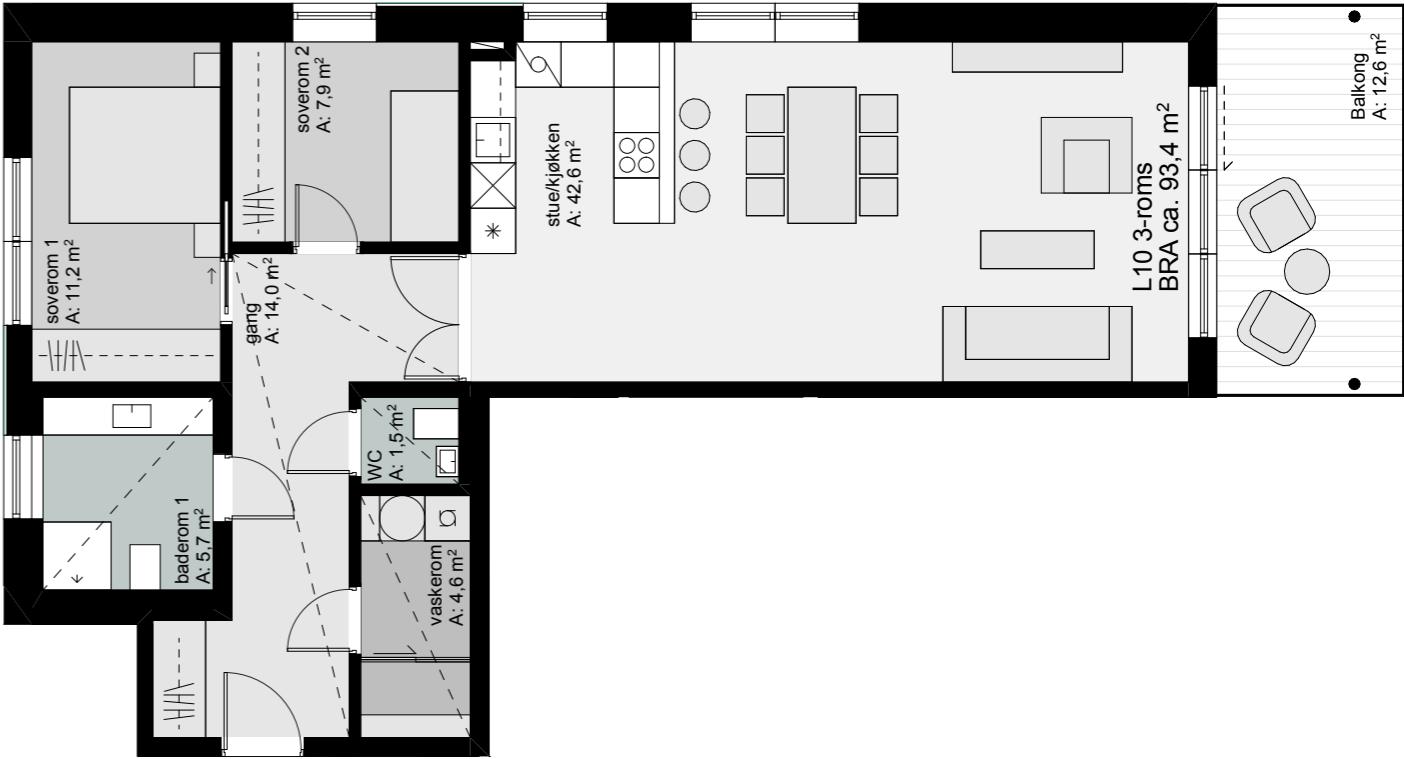
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

10

leilighetsnummer

BRA 93,4 m²
P-rom 93,4 m²
balkong/terrasse 12,6 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt



prinsippsnitt

plan 01

plan 02

plan 03

plan 04

plan 05

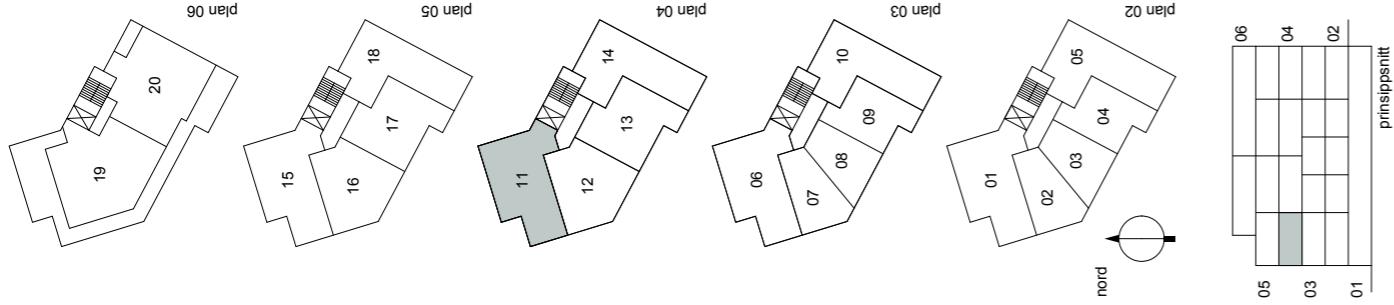
plan 06

CURA
EIENDOM

LINK ARKITEKTUR

0 1 2 3 5 m

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

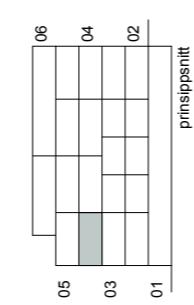
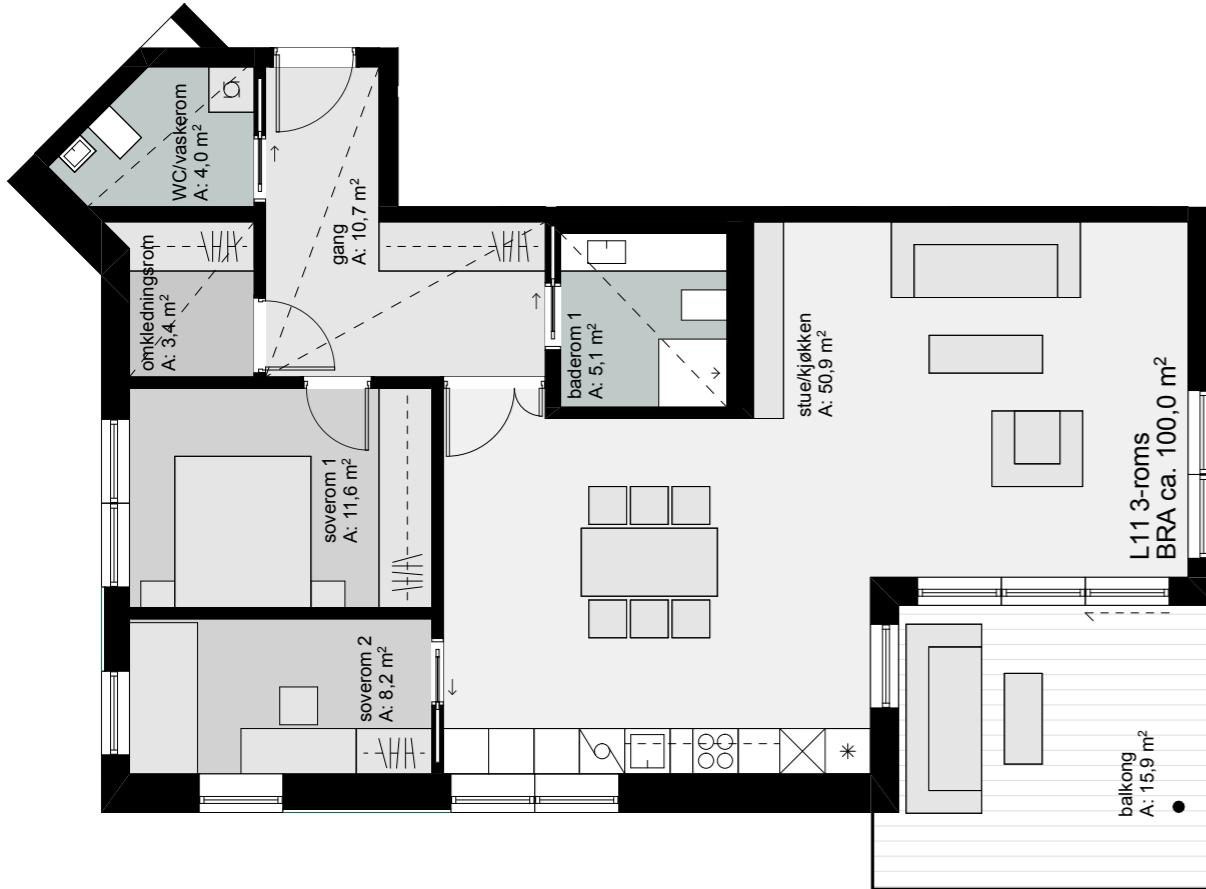
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

11

leilighetsnummer

BRA 100,0 m²P-rom 100,0 m²balkong/terrasse 15,9 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.



CURA EIENDOM

LINKARKITEKTUR

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

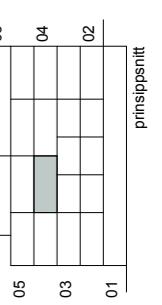
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

12

leilighetsnummer

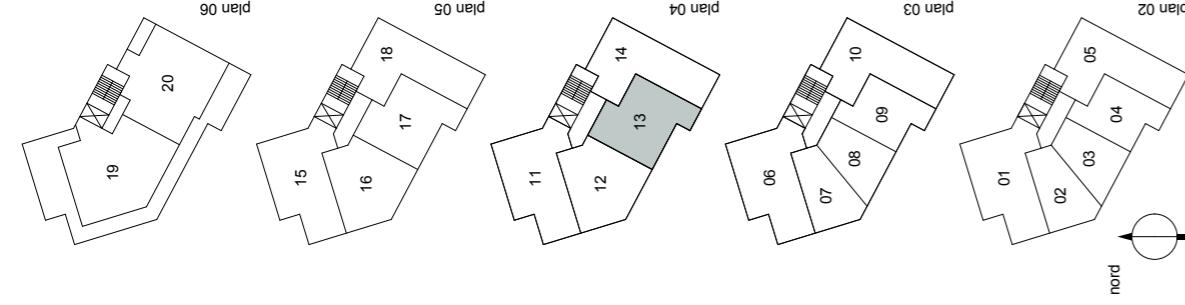
BRA 88,0 m²P-rom 88,0 m²balkong/terrasse 11,5 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.



lokasjon / situasjon

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

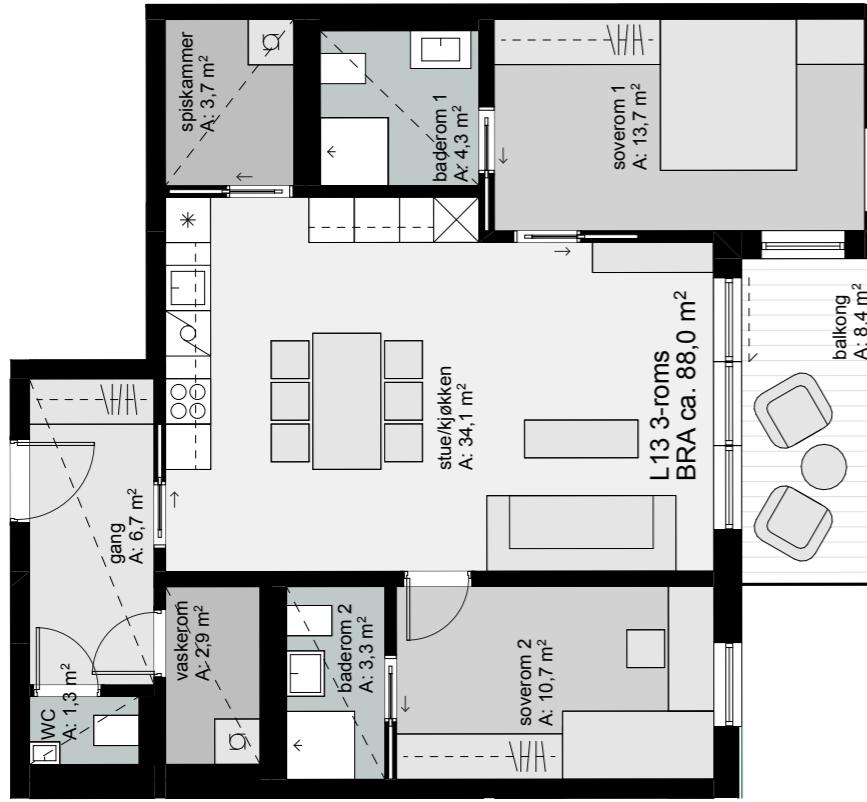
dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

13

leilighetsnummer



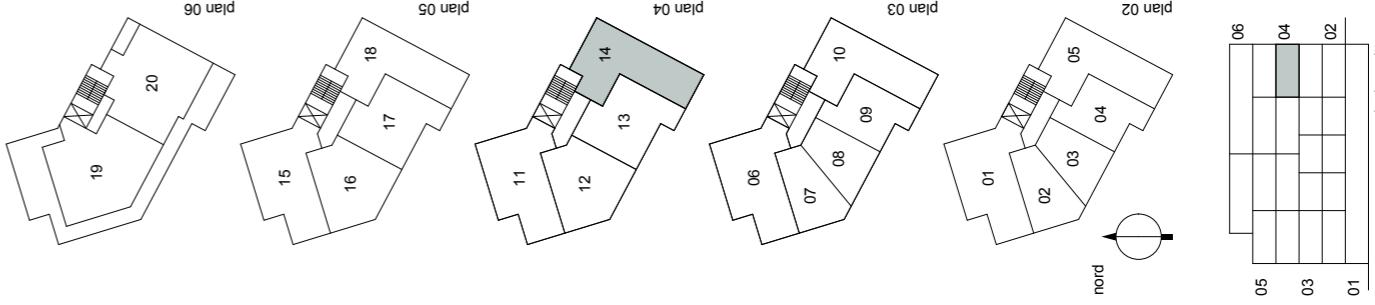
■ innredningsforslag som leveres ikke
■ innredningsforslag som leveres,
men uten inntreverer
— nedført himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

0 1 2 3 5 m

LINKARKITEKTUR

CURA
EIENDOM

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

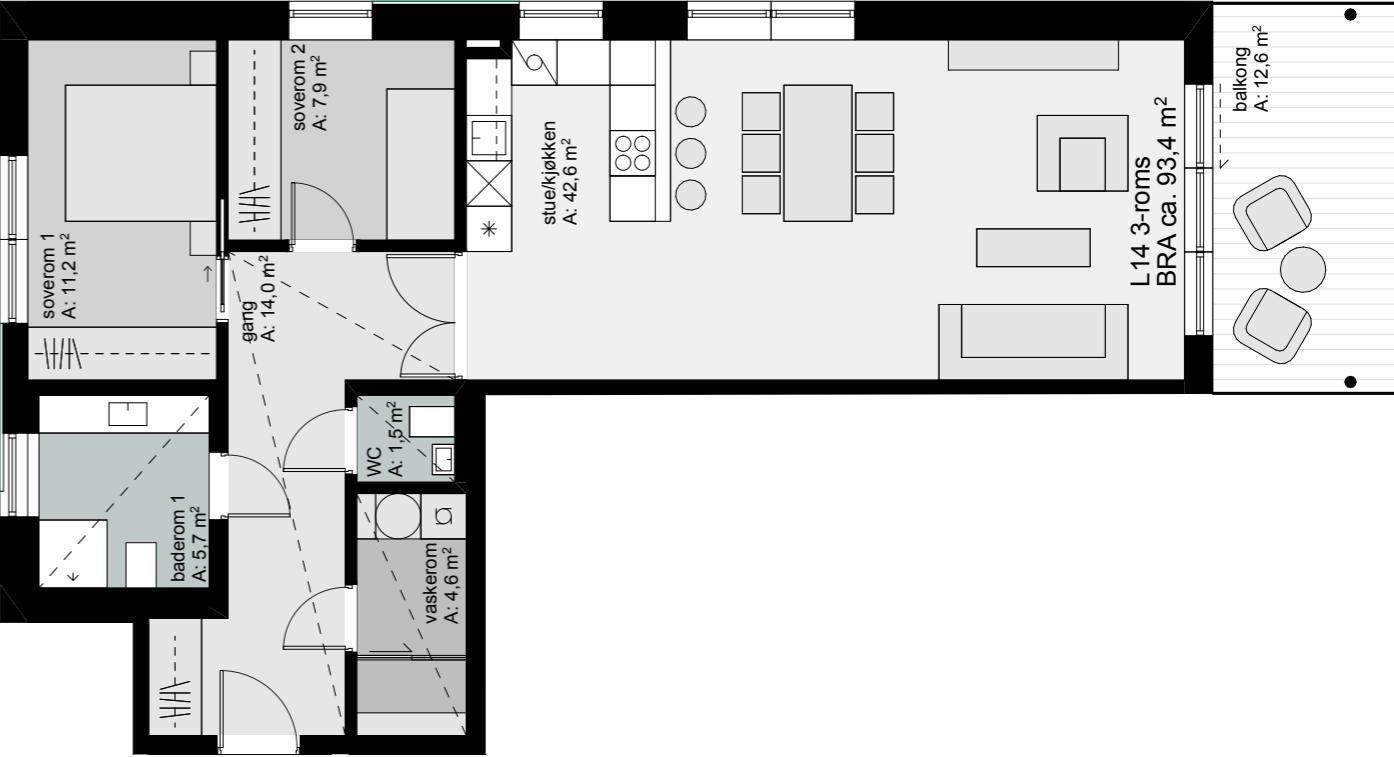
dato 11.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

14

leilighetsnummer



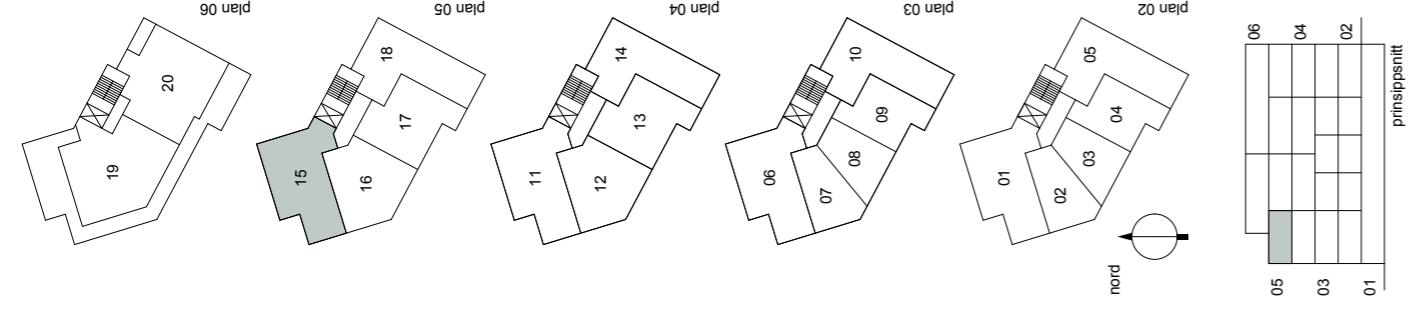
■ innredningsforslag som leveres ikke
■ innredningsforslag som leveres,
men uten inntreverer
— nedført himling, himlingshøyde ca. 2,30 m

0 1 2 3 5 m

LINKARKITEKTUR

CURA
EIENDOM

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

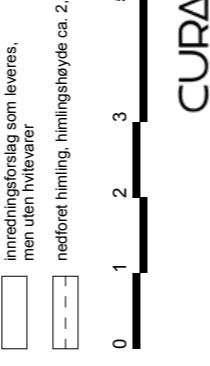
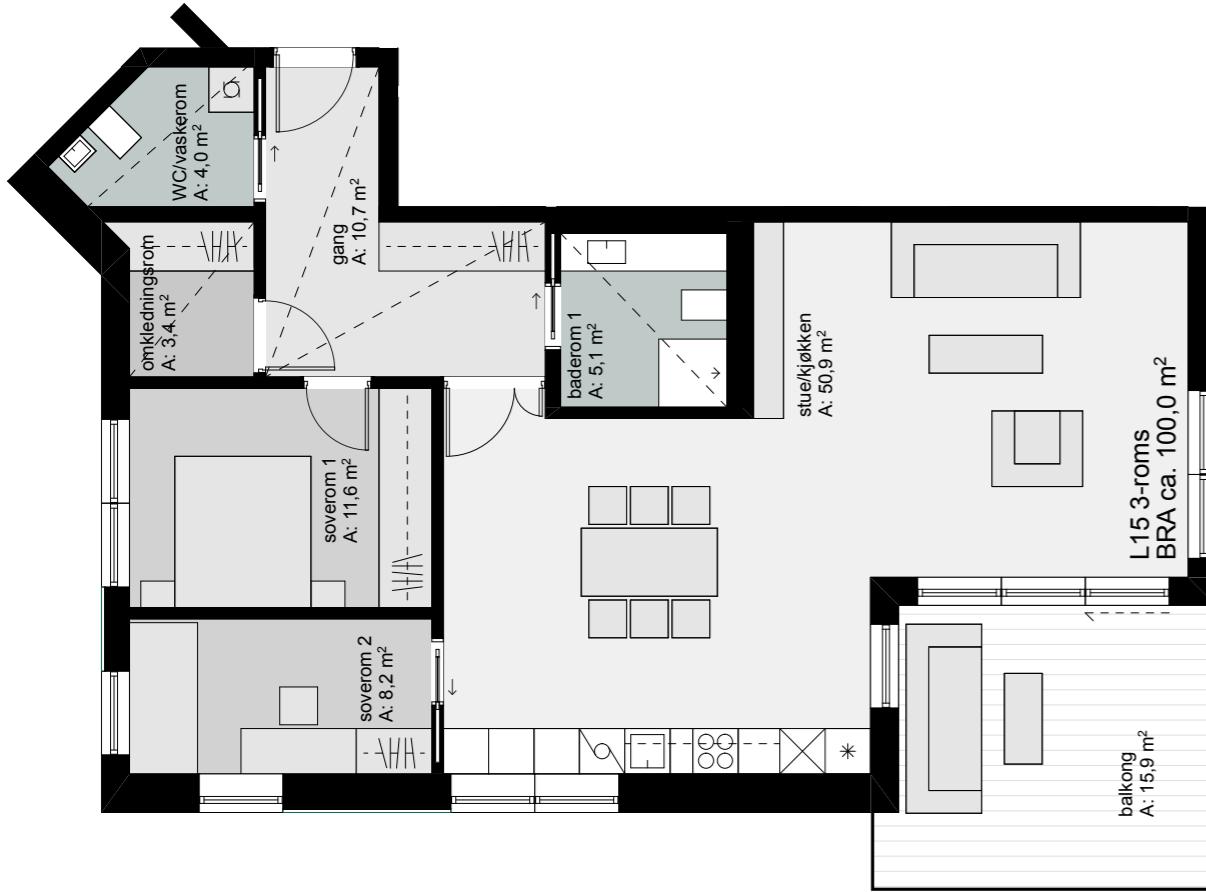
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

15

leilighetsnummer

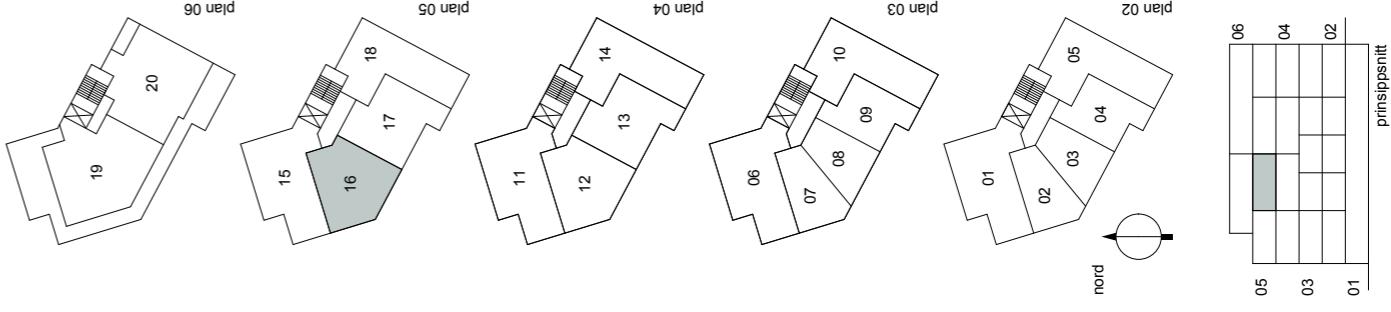
BRA 100,0 m²P-rom 100,0 m²balkong/terrasse 15,9 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

CURA
EIENDOM

LINK ARKITEKTUR

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

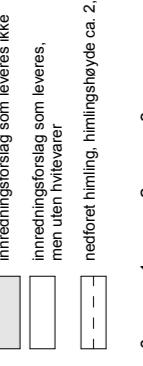
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

16

leilighetsnummer

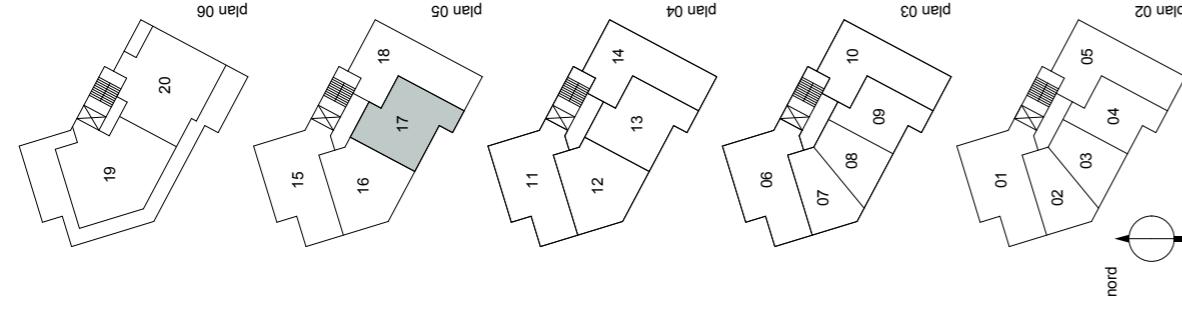
BRA 88,0 m²P-rom 88,0 m²balkong/terrasse 11,5 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

CURA
EIENDOM

LINK ARKITEKTUR

lokasjon / situasjon



GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

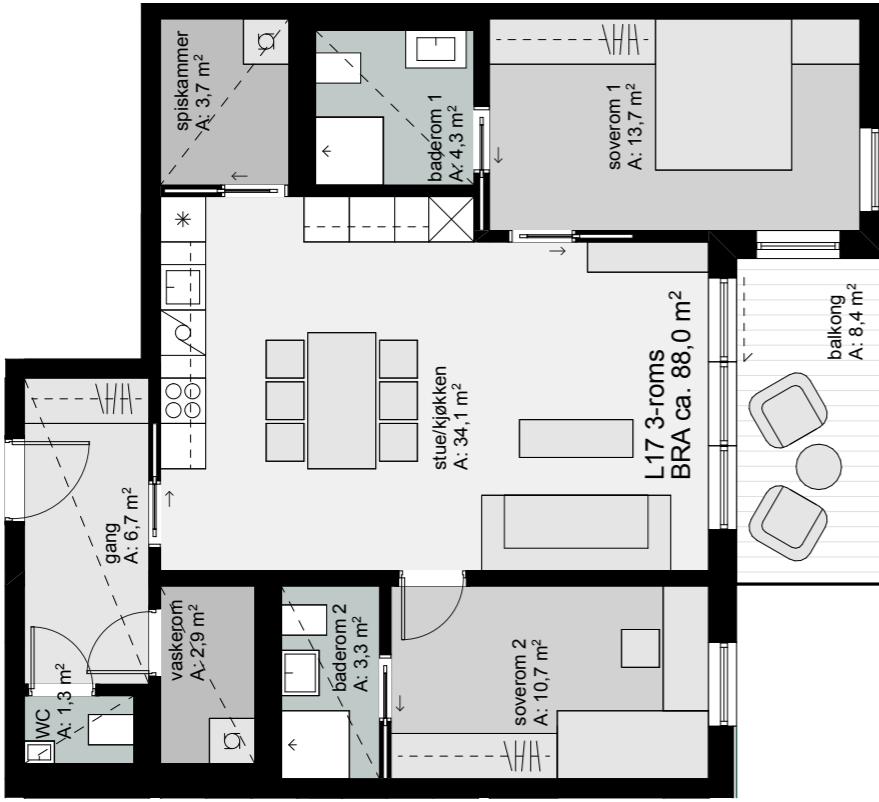
dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

17

leilighetsnummer

CURA
EIENDOM

LINK ARKITEKTUR

GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 11.10.2021

tiltakshaver

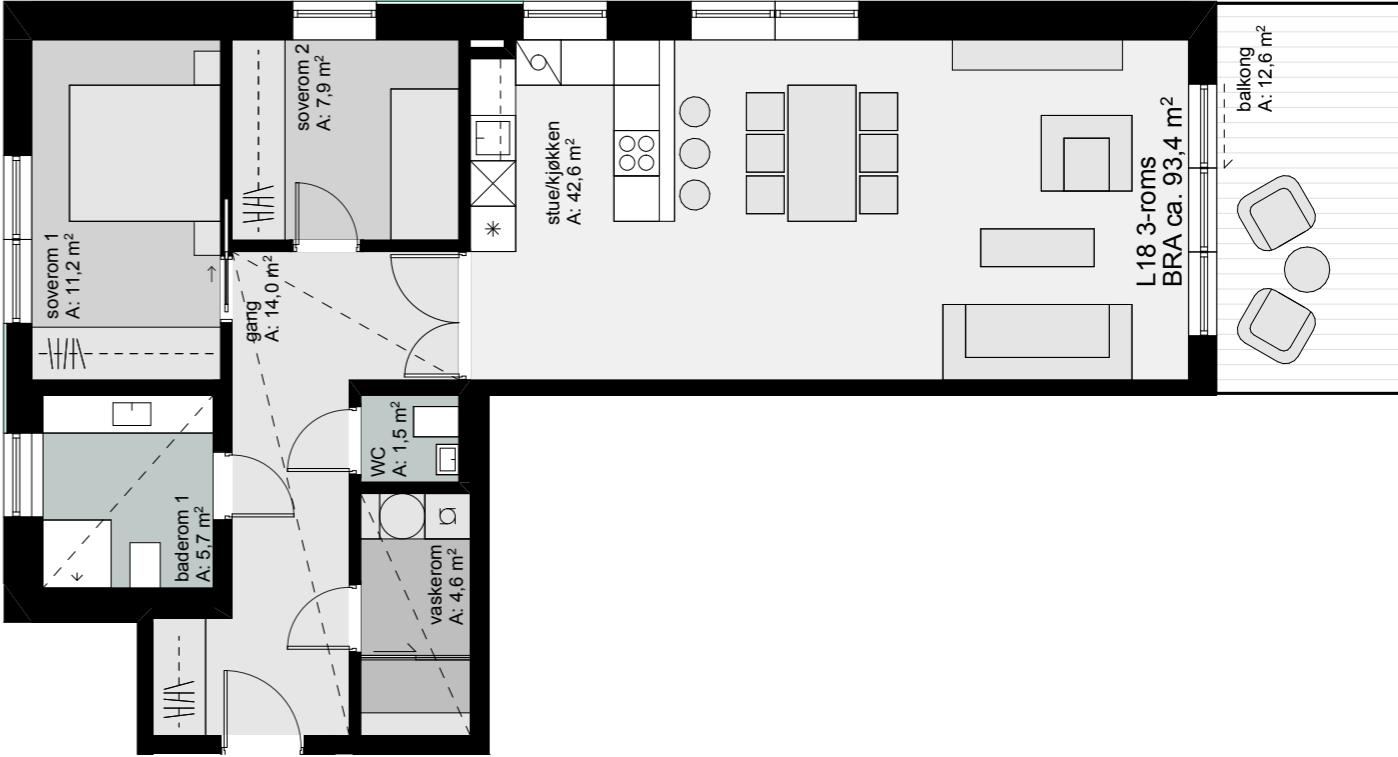
RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

18

leilighetsnummer

BRA 93,4 m²P-rom 93,4 m²balkong/terrasse 12,6 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

CURA
EIENDOM

LINK ARKITEKTUR

GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 15.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

19

leilighetsnummer

BRA 132,2 m²P-rom 132,2 m²balkong/terrasse 79,2 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

**CURA**

EIENDOM

GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

20

leilighetsnummer

BRA 121,3 m²P-rom 121,3 m²balkong/terrasse 35,6 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

**CURA**

EIENDOM

GARVERIET

SALGSTEGNING *

format A4

målestokk 1:100

status forprosjekt

dato 08.10.2021

tiltakshaver

RØYSEVEIEN UTVIKLINGS AS

21

leilighetsnummer

BRA 121,3 m²P-rom 121,3 m²balkong/terrasse 35,6 m²

*se forbeholdstekst i tilhørende prospekt.

FASADE VEST 1_100



Et prosjektet redegjør for teknisk, funksjonell og fysisk struktur. Arkitektoniske, tekniske, og miljømessige systemer er vurdert i forhold til målene for prosjektet. Veggtykkeler er veiledede. Præksepterte løsninger iht Byggforsk danner forutsetning for prosjektet.

Dagslys er vurdert iht 10% regelen. Detaljerte dagslys beregninger er ikke foretatt. (Dagslysmessige konsekvenser av balkonger eller takoverbygg/ utkraginger må vurderes videre i påfølgende faser)

Det forutsettes at prosjektet i detaljfasen bearbeides og detaljeres tverrfaglig, og kontrolleres mot prosjekteringsunderlag fra ansvarlig RIB, RIG, RIAKU, RIE, RIV, RIBFYS og RIBR i forhold til hhv konstruksjonssikkerhet, geoteknikk, støy, elektroteknikk, vvs, bygningsfysikk og brann.

FASADE SØR-VEST 1_100



FORPROSJEKT FASADER
fasade vest og sør-vest A-XX-45-200-01

Indeks

Status

Titakshaver
Røyseveien Utvikling AS

Entreprenør

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A16200074-1 Vik Røyseveien 32

Høydeangivelse: NN2000



Grunnlagstegning / Indeks:

LINK ARKITEKTUR Team Oslo
Kirkegata 4
0153 Oslo
Telefon: +47 215 22 200
E-post: oslo@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726

Telefon: +47 215 22 200
 E-post: oslo@linkarkitektur.no
 Org.nr.: 975999726

FORPROSJEKT FASADER
fasade vest og sør-vest

Indeks

Mål: 1:100 Tegnet: PH
Originalformat er A1 Godkj.: PL
Dato: 25.10.2021 Tegn.nr.: A-XX-45-200-01
Kontr.: NN Ans.: Prosj.eier.

Pri 25.10.2021 Rev 000979

FASADE SØR-ØST 1_100



Et prosjektet redegjør for teknisk, funksjonell og fysisk struktur. Arkitektoniske, tekniske, og miljømessige systemer er vurdert i forhold til målene for prosjektet. Veggtykkelser er velførende. Praksiserte løsninger i Byggforsk danner forutsetning for prosjektet.

Dagslys er vurdert iht 10% regelen. Detaljerte dagslysberegninger er ikke foretatt. (Dagslysmessige konsekvenser av balkonger eller takoverbygg/ utkraginger må vurderes videre i påfølgende faser)

Det forutsettes at prosjektet i detaljfasen bearbeides og detaljeres tverrfaglig, og kontrolleres mot prosjekteringsunderlag fra ansvarlig RIB, RIG, RIAKU, RIE, RIV, RIBFYS og RIBR i forhold til hhv konstruksjonsikkerhet, geoteknikk, stø, elektroteknikk, vvs, bygningsfysikk og brann.

FASADE NORD-ØST 1_100



FORPROSJEKT FASADER
fasade sør-øst og nord-øst

A-XX-45-200-02

Indeks

Status

Tiltakshaver
Røyseveien Utvikling AS

Entrepreneur

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A16200074-1 Vik Røyseveien 32

Høydeangivelse: NN2000



Grunnlagstegning / Indeks:

LINK ARKITEKTUR

Team Oslo
Kirkegata 4
0153 Oslo
Telefon: +47 215 22 200
E-post: oslo@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726

FORPROSJEKT FASADER
fasade sør-øst og nord-øst

Mål: 1:100
Originalformat er A1
Dato: 25.10.2021
Tegnet: PH
Godkj.: PL
Tegn.nr.: A-XX-45-200-02
Kontr.: NN
Ansvt.: Prosj.eier

Indeks

Parket 25.10.2021 av mmr79

FASADE ØST 1_100



Et prosjektet redegjør for teknisk, funksjonell og fysisk struktur. Arkitektoniske, tekniske, og miljømessige systemer er vurdert i forhold til målene for prosjektet. Veggtykkelser er velførende. Preaksepterte løsninger iht Byggforsk danner forutsetning for prosjektet.

Dagslys er vurdert iht 10% regelen. Detaljerte dagslysberegninger er ikke foretatt. (Dagslysmessige konsekvenser av balkonger eller takoverbygg/ utkraginger må vurderes videre i påfølgende faser)

Det forutsettes at prosjektet i detaljfaser bearbeides og detaljeres tverrfaglig, og kontrolleres mot prosjekteringsunderlag fra ansvarlig RIB, RIG, RIAKU, RIE, RIV, RIBFYS og RIBR i forhold til hhv konstruksjonsikkerhet, geoteknikk, støy, elektroteknikk, vvs, bygningsfysikk og brann.

FASADE NORD 1_100



FORPROSJEKT FASADER
fasade øst og nord

A-XX-45-200-03

Indeks

Tiltakshaver
Røyseveien Utvikling AS

Entrepreneur

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A16200074-1 Vik Røyseveien 32

Høydeangivelse: NN2000



Grunnlagstegning / Indeks:

LINK ARKITEKTUR

Team Oslo
Kirkegata 4
0153 Oslo
Telefon: +47 215 22 200
E-post: oslo@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726

Telefon: +47 215 22 200
E-post: oslo@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726

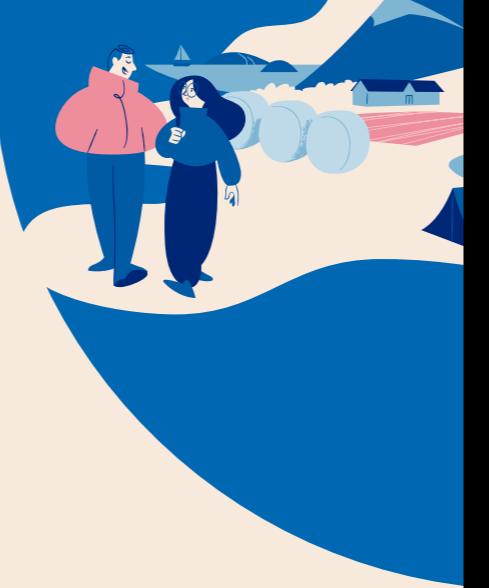
FORPROSJEKT FASADER
fasade øst og nord

Mål: 1:100
Originalformat er A1
Dato: 25.10.2021
Tegnet: PH
Godkj.: PL
Tegn.nr.:
A-XX-45-200-03

Indeks

Parket 25.10.2021 av mm79

LYST TIL Å BO PÅ GARVERIET? VI HJELPER DEG MED FINANSIERING



Skal du på visning?

Før visning er det smart å skaffe seg finansieringsbevis.
Da vet du hva du kan kjøpe, og du slipper å ta forbehold om finansiering.

Finansieringsbevis finner du her: rhhbank.no/finansieringsbevis

Trenger du mellomfinansiering?

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig, før du har solgt den gamle.

I praksis betaler du på to lån i perioden du sitter med to boliger.
Ved behov kan du få avdragsfrihet på ett eller begge lån, det vil si at du kun betaler renter.

ØNSKER DU Å PRATE MED EN RÅDGIVER?

Lurer du på noe i forhold til boliglån?

Debbie Bakke, Gunnar Bergan eller Knut I. Lund står klare for å hjelpe deg
- uansett om du har hatt lån tidligere, eller dersom dette blir ditt første boliglån.



Debbie
tlf: 991 25 891
e: debbie.bakke@rhhbank.no



Gunnar
tlf: 412 87 785
e: gunnar.bergan@rhhbank.no



Knut
tlf: 924 25 280
e: knut.i.lund@rhhbank.no

garveriveien.no

**CURA
EIENDOM**

curaeiendom.no