



Furuåsen

# Furuåsen 24

Furuåsen 24 er et spennende prosjekt bestående av 10 moderne 3-roms leiligheter fordelt på én 6-mannsbolig og én 4-mannsbolig. Byggene vil gå over to plan med totalt fem leiligheter i hver etasje. Alle leiligheten får hver sin balkong, samt tilgang til carport med sportsbod. Det blir lekeplass på fellesområdet, og beliggenheten er svært familievennlig; ikke langt fra sjøkanten, barneskole, idrettsplass og ca. 2,5 km fra Alta sentrum.

Alle leiligheten får stue med åpen kjøkkenløsning - et lyst og trivelig allrom med moderne peisovn og plass til spisebord. Kjøkkenet blir av god kvalitet med integrerte hvitevarer. Videre blir det et pent bad med innredning og opplegg for vaskemaskin, to soverom med garderobeløsning og et praktisk vindfang med tilliggende lagringsbod.











## Furuåsen 24

Prisantydning 2 886 000,- til 3 996 000,-

Omkostninger 12 907,- til 14 727,-

Total ink. omk. 2 886 000,- til 4 010 727,-

Fellesutgifter Estimert 20,- pr. kvm

P. rom 52 m<sup>2</sup> til 63 m<sup>2</sup>

Bruksareal 55 m<sup>2</sup> til 66 m<sup>2</sup>

Soverom 2

Boligtype Leilighet

Eieform Eierseksjon

Tomt 1 581 m<sup>2</sup>

Byggeår 2021-2022

---

Megler Daniel André Adamsen

Telefon 95 02 67 64

Epost [adamsen@partners.no](mailto:adamsen@partners.no)









1. eller 2. etasje: Vindfang, bod, bad/vaskerom,  
2 soverom og stue/kjøkken.

Annet: Balkong og carport med bod i bakkant.

Det blir oppført 10 carporter med bod i bakkant. Det  
tilrettelegges for utendørs ladesystem for elbil. Øvrig  
parkering vil skje etter områdets gjeldende bestemmelser.



Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.  
Tegningen er ikke målbar.











**Oppdragsnummer**

89209001

**Adresse og matrikkel**

Furuåsen 24, 9511 Alta

Gnr. 26 Bnr. 541 i Alta Kommune

**Eier**

Uglebo-av39 AS

**Prisliste**

Det er utarbeidet en separat prisliste som viser bruksareal i hver leilighet (BRA) inkludert innvendig bod (følger vedlagt).

**Omkostninger**

Dokumentavgift beregnes ut fra andel tomteverdi.

**Eierform**

Eierseksjon

**Oppvarming**

Boligene vil bli varmet opp med strøm og vedfyring. Leiligheter i første etasje får varmekabler i alle rom. Leiligheter i andre etasje får panelovner i stue/kjøkken/soverom og varmekabler på badet. Alle leiligheter får peisovn med stålppe i stue/kjøkken. Luftbehandling vil skje via balansert ventilasjonsanlegg, levert av anerkjent leverandør.

VVS-anleggene vil tilfredsstille de krav som finnes i NS 3420. Vannledninger til utstyr legges skjult i vegger/gulv og utføres i henhold til offentlige bestemmelser som rør-i-rør system. I tilknytning til vask- og oppvaskmaskin legges det til rette for vannstopp med trådløs sensor/magnetventil. Det tilrettelegges også for min to stk. utekraner per bygg.

Elektriske installasjoner utføres etter gjeldende forskrifter FEL og NEK 400. Alle tekniske føringer blir integrert i vegger, og det blir montert sikringsskap i hver enkelt boenhet. Leilighetene blir utstyrt med infrastruktur for kabel-tv og internett. Det blir etablert datauttak for internett og WiFi i stue, samt trekkerør for ekstern WiFi-antenne utenfor bod.

**Beskrivelse**

Furuåsen 24 er et spennende prosjekt bestående av 10 moderne 3-roms leiligheter fordelt på én 6-mannsbolig og én 4-mannsbolig. Byggene vil gå over to plan med totalt fem leiligheter i hver etasje. Alle leiligheten får hver sin balkong, samt tilgang til carport med sportsbod. Det blir lekeplass på fellesområdet, og beliggenheten er svært familievennlig;

ikke langt fra sjøkanten, barneskole, idrettsplass og ca. 2,5 km fra Alta sentrum.

Alle leiligheten får stue med åpen kjøkkenløsning - et lyst og trivelig allrom med moderne peisovn og plass til spisebord. Kjøkkenet blir av god kvalitet med integrerte hvitevarer. Videre blir det et pent bad med innredning og opplegg for vaskemaskin, to soverom med garderobeløsning og et praktisk vindfang med tilliggende lagringsbod.

**Kort fortalt**

- 10 prosjekterte 3-roms leiligheter.
- Lyse og trivelige med god standard.
- Parkering i carport med mulighet for elbillader.
- Overbygget balkong utenfor stuen.
- Vindfang direkte tilknyttet bod.
- Kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Stue med peisovn og spiseplass.
- Pent badrom med gulvvarme.
- Opplegg for vaskemaskin på bad.
- To soverom med garderobeløsning.
- Ekstra lagringsplass i sportsbod.
- Sikringsskap med automatsikringer.
- Boligene får balansert ventilasjon.
- Infrastruktur for kabel-tv og internett.

**Hvorfor kjøpe nytt?**

- Boligen er i forskriftsmessig stand med mange års reklamasjonsfrist.
- Energiøkonomiske og klimavennlige løsninger.
- Innflyttingsklar uten tanke på å måtte pusse opp først.
- Det er svært lite vedlikeholdskostnader i nær framtid.
- Lav dokumentavgift

**Innhold**

1. eller 2. etasje: Vindfang, bod, bad/vaskerom, 2 soverom og stue/kjøkken.  
Annet: Balkong og carport med bod i bakkant.

Det blir oppført 10 carporter med bod i bakkant. Det tilrettelegges for utendørs ladesystem for elbil. Øvrig parkering vil skje etter områdets gjeldende bestemmelser.

**Standard**

Entré

Leilighetene i første etasje får felles, overbygget terrasse og egen inngangsdør. Leiligheter i

andre etasje får adkomst via trapp opp fra terrasse i første etasje. I andre etasje blir det felles svalgang og egen inngangsdør til hver enkelt leilighet. Ytterdørene blir i tre med glassfelt og det blir belysning ved dørene. Innenfor dørene venter et praktisk vindfang med plass for garderobe. Vindfanget blir direkte tilknyttet lagringsbod, hvilket vil bidra til å holde hele sonen ryddig. Boden og vindfanget får gulvbelegg og vegger i huntonit trefiberplater eller tilsvarende med ferdigmalte overflater.

Ferdigmalte vegger og himlinger blir gjennomgående for øvrige oppholdsrom. Innerdører blir av typen boligkvalitet med ferdigbehandlet dørblad, karm og listverk. Innvendig foring og listverk blir av ferdigmalt tre.

#### Stue

Leilighetene får en romslig stue med åpen kjøkkenløsning - et lyst og trivelig allrom med god plass for sofa, tilhørende møblement og spisebord. Stuen får dessuten utgang til balkong, slik at alt fra morgenkaffen til større måltider enkelt kan medbringes ut i det fri. Rommet får 14mm parkettgulv, og en moderne peisovn vil bidra med både kos og varme.

#### Kjøkken

Kjøkkenet i boenhetene leveres og monteres i henhold til skjemategning, inkludert ventilator over kokeplassen. Innredningen blir av god kvalitet og benkeplaten får underlimt kum. Det tilrettelegges med benkebatteri m/avstengningskran for oppvaskmaskin, og armatur til blandebatteri får høy og svingbar tut. Det blir levert aquastop, komfyrvakt og hvitevarer.

#### Bad/wc/vaskerom

Leilighetene får et pent innredet bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. Badet får vinylbelegg på gulv med sklihemmende effekt og baderomsplater av type Fibo Trespo eller tilsvarende på vegg. Det blir vegghengt toalett, baderomsinnredning og et dusjhjørne.

#### Soverom og garderobe

Alle leilighetene får to soverom. Hovedsoverommet blir av den romslige sorten med god plass for dobbeltseng og nattbord. Det blir lagt 14mm parkettgulv, og det blir montert 1,0 meter kombigarderobe per soveplass. Det blir ytterligere oppbevaringsplass i en bod på ca. 3 kvm, tilknyttet vindfanget. I tillegg blir det en sportsbod i carporten på ca. 2,8/2,9 kvm. Sportsboden får belysning, to elstikk og låsbar dør.

#### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et populært og barnevennlig boligområde på Apanes i Alta kommune, ikke langt fra sjøkanten. Nærområdet har skoler, barnehager, buss og hurtigbåt, og det er ca. 30 min gange inn til Alta sentrum med alle bymessige fasiliteter. Det er ca. 300 m i luftlinje til standen, lekeplass på felleseiendommen, lekeplass ved barneskolen og ca. 1,5 km

til BUL Idrettspark med tilbud innen håndball, fotball, ski/skiskyting og skøyter.

Alta har blant annet bowlinghall, kunnskapspark, kino og bibliotek. I tillegg er det konsertsaler og kunstgalleri, flere treningssentre og idrettshaller. Nordlysbadet har blant annet konkurransebasseng, grotte, klatrevegg, barnebasseng og velværeavdeling med badstuer, iskulp og stamp. Alta Museum er en stor turistattraksjon, velkjent for 7000 år gamle helleristninger. Nordlyskatedralen med sin unike arkitektur har også beliggenhet i sentrum.

Dessuten er det kort vei til naturskjønne friluftsområder med gode muligheter for jakt, fiske, båt, scooterkjøring og topturer. Legg gjerne turen opp til utkikkspunktet på Skoddavarre - en av toppene som er med i Alta 10-toppers. Ellers er Altaelva velkjent utenfor landets grenser for sin storvokste laks og sitt eksklusive fiske. Byløypa går sentralt gjennom Alta med ca. 6 mil oppkjørte lysløyper, og nærmeste alpinanlegg ligger i Rafsbotn, ca. 2 mil fra Alta.

#### Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Coop Extra, Rema 1000 og Bunnpris Gourmet. Alta sentrum har i de senere årene vært under stor utvikling og modernisering. Her finner man blant annet Parksenteret og Amfi-Alta, hvor sistnevnte er et av Nord-Norges største kjøpesentre.

Området byr på offentlig kommunikasjon i form av buss. Nærmeste holdeplass er Apanes som ligger ca. 100 meter gange fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 6 min til Alta sentrum, 10 min til Aronnes, 11 min til Alta Lufthavn og drøye to timer til Hammerfest.

Fra eiendommen er det gangavstand til Gakori barneskole. For elever i ungdomstrinnene er det ca. 4,8 km til Alta ungdomsskole. Kommunen har et godt utvalg av barnehager, og på sentrum ligger Alta videregående skole. UiT - Norges arktiske universitet har også sentral beliggenhet på sentrum med et rikt utvalg av studietilbud.

#### Adkomst

Adkost via privat vei. Tinglyst veirett.

#### Tomteareal og eierform (opplysninger om evt. feste)

Areal: 1 581 kvm, Eierform: Fellestomt

Prosjektet omfatter utomhusarbeider på fellesområdet. Dette arbeidet vil bestå av terrengarbeider, opparbeidelse av uteoppholds- og lekeområder, inkludert universell adkomst til disse, samt parkering, sykkelplasser og avfallsplasser. Området blir opparbeidet i henhold til TEK 17 sine krav til planløsning og universell utforming. Lekeplassen vil blant annet få sandkasse og bord med to benker.



Alle leilighetene får en balkong med adkomst fra stuen. Balkongene vil variere i størrelsen ca. 8,4 - 11 kvm. Dette vil gi god sitteplass. Balkongene blir overbygget og vil gi en fin forlengelse av stuen på varme dager. Dobbelstikk og belysning legger også til rette for utvendig hygge inn i sene kveldstimer.

For å skape en relasjon til omkringliggende bebyggelse vil bygningene få fasadeplater og innslag av tre. Utvendige himlinger blir i samme kledning som på yttervegger, og det vil i hovedsak bli benyttet saltak. Takteking blir i takshingel av type S skifer, og tak over carport/uteboder får asfaltbelegg. Utvendig beslag rundt vinduer og dører blir i RAL-farget aluminium.

Material- og fargepaletten vil bli helhetlig, slik at det skapes en harmoni innenfor området. Likevel tillates det innslag av friske farger eller andre identitetsskapende grep for de enkelte bygg.

### **Arealbekreftelse**

Arealene er angitt i cirka bruksareal/BRA som er boligens mål innvendig, inkludert innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg vises det et P-rom areal. Selger tar forbehold om at mindre arealavvik kan forekomme.

### **Barnehage / skole i området**

Fra eiendommen er det gangavstand til Gakori barneskole. For elever i ungdomstrinnene er det ca. 4,5 km til Alta ungdomsskole. Kommunen har et godt utvalg av barnehager, og i sentrum ligger Alta videregående skole. UiT - Norges arktiske universitet har også sentral beliggenhet i sentrum med et rikt utvalg av studietilbud.

### **Estimerte felleskostnader**

Estimerte felleskostnader er kr. 20,- pr./m<sup>2</sup> pr måned. Dette inkluderer felles bygningsforsikring, snømåking/sandstrøing, utvendig vedlikehold og strøm til fellesareal. Endeling felleskostnader vedtas på stiftelsesmøtet for sameiet.

Eksempel  
BRA 55,5 x 20 = kr 1.110,- pr mnd.  
BRA 66 x 20 = kr 1.320,- pr mnd.

### **Formuesverdi**

Formuesverdi er ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen

multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.. Fastsettes normalt av skatteetaten i etterkant av at man har overtatt leiligheten. Ta kontakt ved spørsmål.

### **Sameie**

Det vil bli opprettet et sameie på eiendommen, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette. Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

### **Vedtekter / husordensregler**

Utkast til vedtekter medfølger i prospektet. Disse skal vedtas/godkjennes av sameiet i konstituerende sameiermøte. Husordensregler vil bli etablert av sameiet.

### **Adgang til utleie**

Leiligheten leveres ikke med utleiedel. Mulighet for utleie/fremleie vil være regulert til enhvertid gjeldende vedtekter vedtatt av sameiet.

### **Boligens areal**

Primærrom: 52 kvm - 63 kvm, Bruksareal: 55 kvm - 66 kvm  
Følgende rom er oppgitt som primærrom: Kjøkken, stue, 2 soverom, vindfang og bad.  
S-rom: Bod.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA).

### **Byggemåte**

Yttervegger med bindingsverk av tre med preaksepterte løsninger og iht. energikrav til bygget. Brann- og lydkrav skal ivaretas iht. brannkonsept. Utvendig kledning av trepanel og fasadeplater i kombinasjon i ulike farger iht. fasadetegninger. Utvendig beslag rundt vindu/dør i RAL-farget aluminium. Vegger skal utføres med skjulte installasjoner, ingen synlige føringer.

Yttertak: Tak over boenheter med saltaksløsning W-takstol og kaldloft. Taktekking av type Takshingel type S skifer. Tak over uteboder med asfaltbelegg.

#### Overflater

Utvendig: All utvendig tre-kledning grunnes og beises med to strøk eventuelt royalimpregnert kledning eller tilsvarende. Ferdigbehandlet fasadeplater iht. fasadetegninger. Utvendig himling med samme kledning som på yttervegg.

Innvendig: Ferdigmalte huntonit trefiberplater eller tilsvarende. På bad brukes baderomsplater med høytrykkslaminat typen Fibo-tresbo eller tilsvarende. 14 mm parkett i stue, kjøkken og soverom. Gulvbelegg i boder og yttergang. På badet brukes vinylbelegg med sklihemmende effekt. Himling av ferdigmalte trefiberplate i alle rom.

Fast inventar: Kjøkken i boenheter leveres og monteres iht. skjemategning inkl. vifte over komfyr. Underlimt vask. Kjøkken av god kvalitet. Hvitevarer følger med. Garderobeskap av typen kombigarderobe 1,0 meter per soveplass.

Vinduer og dører: Vinduer og terrassedører av tre med RAL-farget aluminiumskledning utvendig og hvitmalt overflate innvendig. Ytterdør av tre med glass. Innvendig foring og listverk av ferdigmalt tre (ikke MDF).

#### Uteboder

Yttervegger i uteboder av uisolert bindingsverk av tre og utvendig kledning av tre. All utvendig tre-kledning grunnes og beises med to strøk eventuelt royal impregnert kledning eller tilsvarende. Malt tett ytterdør med mulighet for å låse.

#### Bebyggelsen

Det er planlagt totalt 10 leiligheter. Prosjektet vil bli organisert som et boligsameie. Seksjonseierne vil ha eksklusiv bruksrett til sin seksjon og eie en ideell andel i sameiets eiendom og fellesarealer i forhold til sameiebrøk.

#### Reguleringsplan / reguleringsbestemmelser

Eiendommen er regulert til boligformål.

#### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann- og avløpsanlegg via private stikkledninger.

#### Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

1950/310-1/82 Best. om adkomstrett

06.03.1950

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: 2012-26/1/4

2005/770-3/82 Rettigheter iflg. skjøte

09.03.2005

Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte runn i Finnmark fylke

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler. På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann. Tinglyst legalpant tilsvarende 1 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

#### Konsesjon / Odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

#### Garantier

Selger er etter Bustadoppføringslova §12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

#### Seksjonering

Eierseksjonen vil tilhøre et sameie. Seksjonsnummer og eierbrøk og antall sameier bestemmes i forbindelse med seksjonering.

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. lov om eierseksjoner §23

#### Forbehold om realisering av prosjektet

Selger tar forbehold om at det må selges leiligheter tilsvarende 60 % av totalverdien i prosjektet før bygging besluttes. Selger tar forbehold om byggelånsfinansiering og igangsettingstillatelse i samsvar med søknad. Forbeholdene skal være avklart eller slettet innen 1. juni 2021. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen forannevnte frist kan selger velge og ikke realisere prosjektet. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt/innflytningstidspunkt tilsvarende. Kjøper kan innen en-1-uke etter



1. juni 2021 skriftlig trekke seg fra avtalen dersom ikke selger har avklart/slettet sine forbehold.

### **Ferdigattest**

Selger skal fremskaffe midlertidig brukstillatelse til innflytting. Kjøper er kjent med at ferdigattest normalt vil foreligge først en god stund etter overtagelse.

### **Gebyr til kjøper ved eventuelt videresalg**

Dersom kontrakten/seksjonen ønskes videresolgt før overtagelse vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 25.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres /innkreves av megler. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kunne forholde seg til kjøper 1.

### **Forsikring**

Eiendommen er forsikret av utbygger frem til overtakelsen. Etter dette vil bygningsmassen bli forsikret av sameiet. Innbo og løsøre må forsikres av eier.

### **Betalingsbetingelser**

Kjøpesum + omkostninger forfaller til betaling to dager før overtakelsen, samt eventuelle tillegg for tilvalg gjort etter kontraktsinngåelse. Innbetaling skal være synlig og tilgjengelig på meglers klientkonto senest overtakelsesdagen.

### **Overtagelse**

Ca. 12 måneder etter besluttet byggestart. Prosjektet planlegges ferdigstilt i perioden fra 4. kvartal 2021 til 1. kvartal år 2022, under forutsetning om vedtak om igangsetting og styrets godkjenning, innen Q4 2020. Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstillelse av prosjektet meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtakelsen vil selger innkalle til en forhåndsbefaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

### **Endringsarbeider**

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Det vil utarbeides egen tilvalgsliste med priser. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen.

### **Kredittvurdering/Hvitvaskingsloven**

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at

eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

### **Øvrige forbehold**

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

"Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse. "Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser/boder. Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring."

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

### **Finansiering**

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

### **Heftelser**

Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

### **Kjøpekontrakter**

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema og kjøpekontraktsformular som følger vedlagt.

### **Budregler**

Leilighetene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker (og det brukes kjøpsbekreftelse). Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to-2-seksjoner eies av en og samme juridiske person.

### **Boligtype, eierform og byggeår**

Leilighet (Eierseksjon), byggeår: 2021

### **Antall soverom**

2

### **Byggeår**

2021-2022

### **Energimerking**

Det er ikke foretatt energimerking på prosjektet, men utbygger antyder er energimerking for byggene som helhet på bokstav C.

### **Tillegg**

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Alta sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

### **DAGLIG LEDER/FAGANSVARLIG/EIENDOMSMEGLER MNEF**

Daniel André Adamsen

95 02 67 64

adamsen@partners.no

### **Adamsen Eiendomsmegling**

Foretaksregistrert Org.nr: 924546840

Postboks 1288, 9505 Alta

Tlf: 78 40 35 00

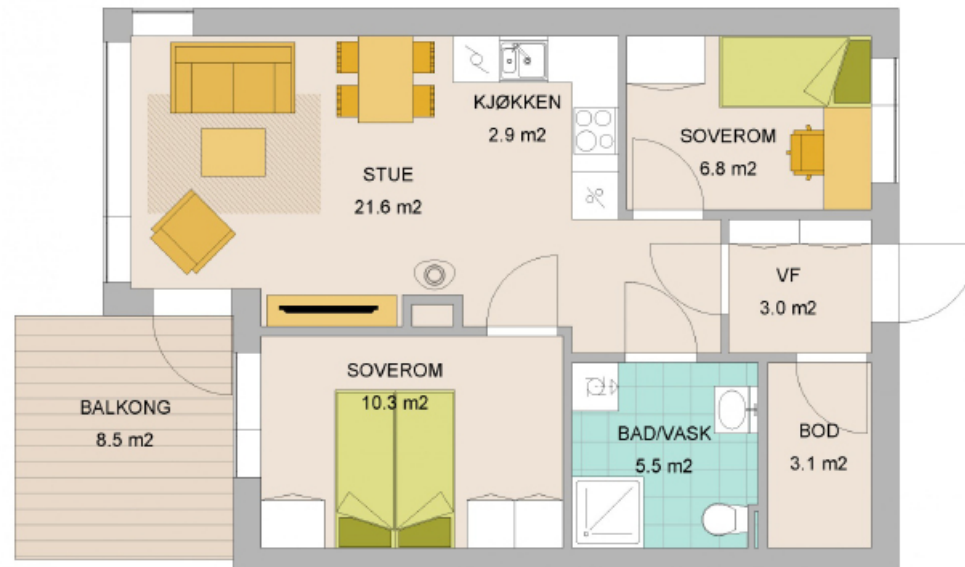
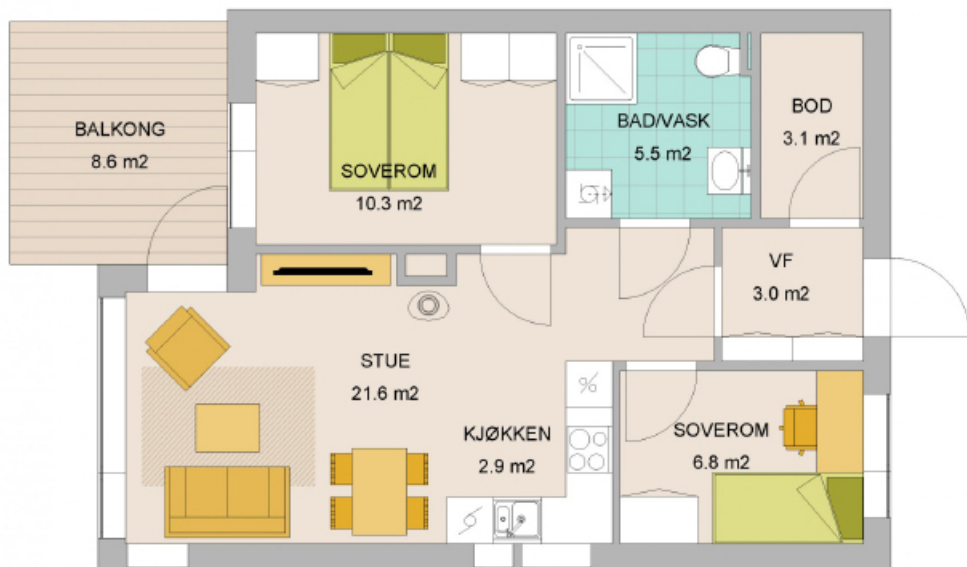
www.partnersalta.no

**Prod. dato: 08.09.2020 kl. 09:48**









## H0101

Etasje: 1

BRA (bruksareal): 55,5 kvm

P-rom: 52,4 kvm

Est. felleskostnader: 1110,-/mnd.

Pris: 2 886 000,- + omk



## H0102

Etasje: 1

BRA (bruksareal): 55,5 kvm

P-rom: 52,4 kvm

Est. felleskostnader: 1110,-/mnd.

Pris: 2 913 750,- + omk







### H0103

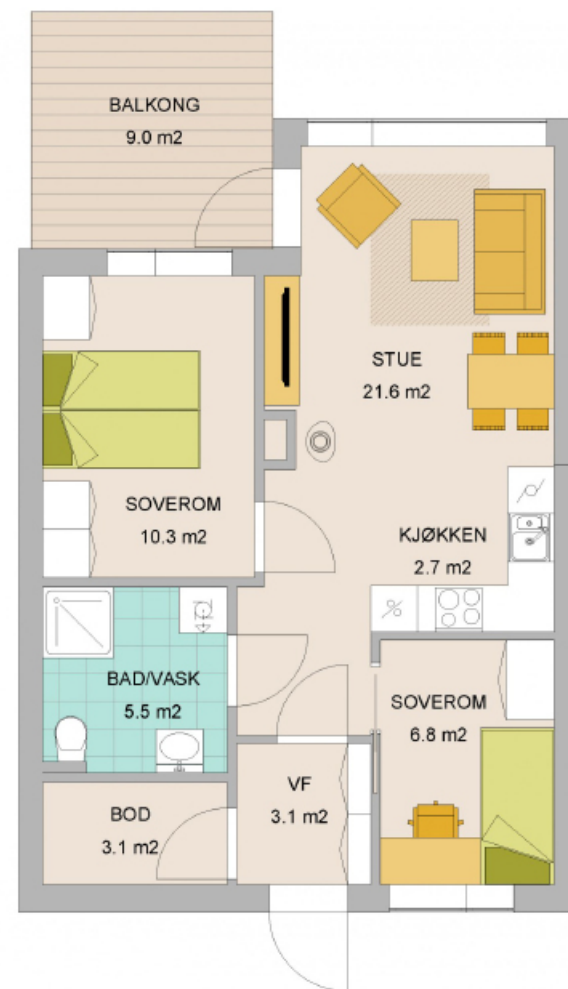
Etasje: 1

BRA (bruksareal): 66 kvm

P-rom: 62,9 kvm

Est. felleskostnader: 1320,-/mnd.

Pris: 3 696 000,- + omk



### H0104

Etasje: 1

BRA (bruksareal): 55,5 kvm

P-rom: 52,4 kvm

Est. felleskostnader: 1110,-/mnd.

Pris: 3 135 750,- + omk





### H0105

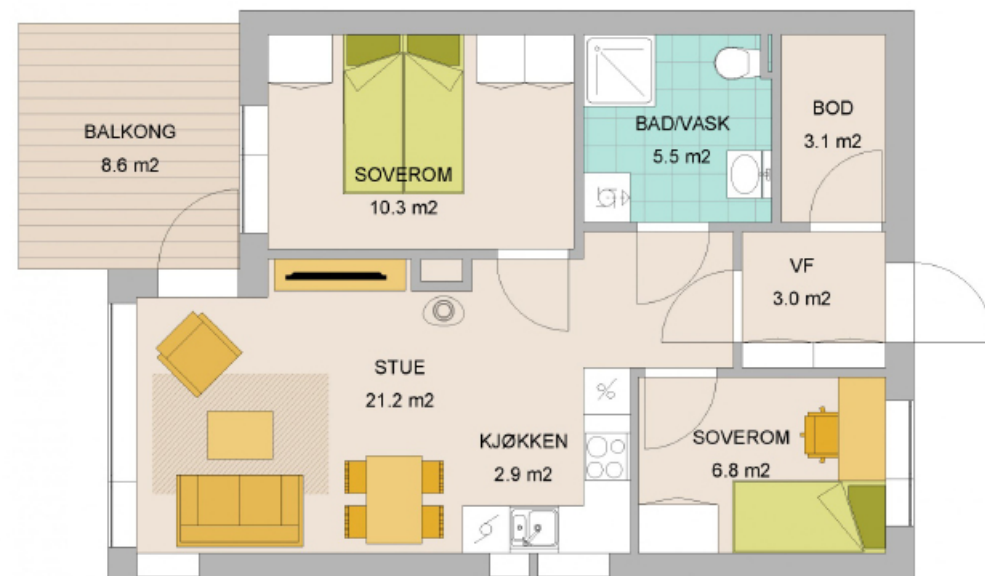
Etasje: 1

BRA (bruksareal): 66 kvm

P-rom: 62,9 kvm

Est. felleskostnader: 1320,-/mnd.

Pris: 3 696 000,- + omk



### H0201

Etasje: 2

BRA (bruksareal): 55,5 kvm

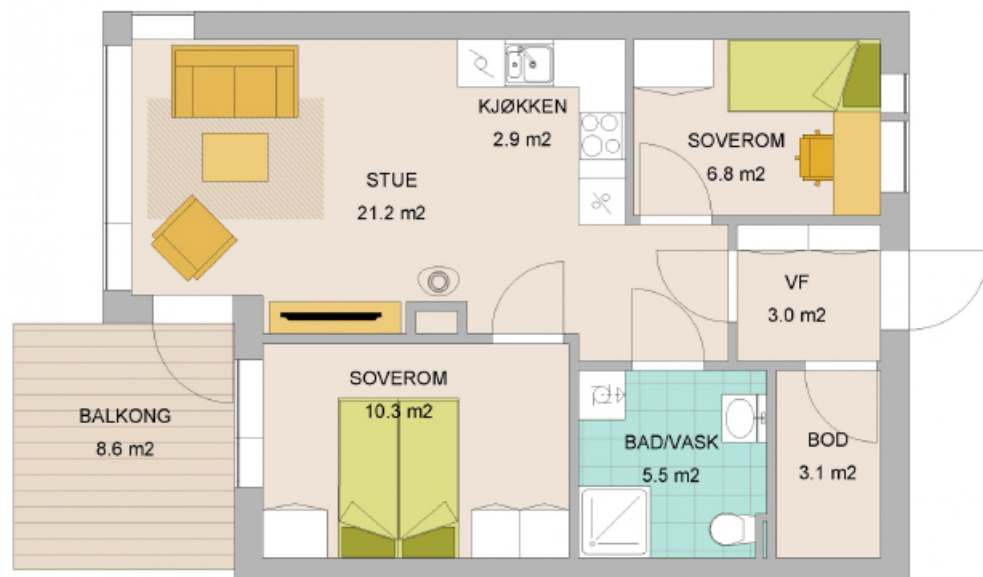
P-rom: 52,4 kvm

Est. felleskostnader: 1110,-/mnd.

Pris: 3 052 500,- + omk







## H0202

Etasje: 2

BRA (bruksareal): 55,5 kvm

P-rom: 52,4 kvm

Est. felleskostnader: 1110,-/mnd.

Pris: 3 052 500,- + omk



## H0203

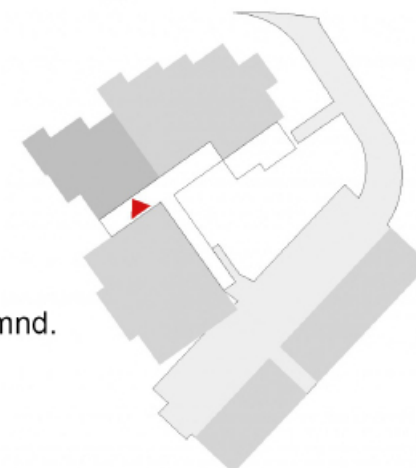
Etasje: 2

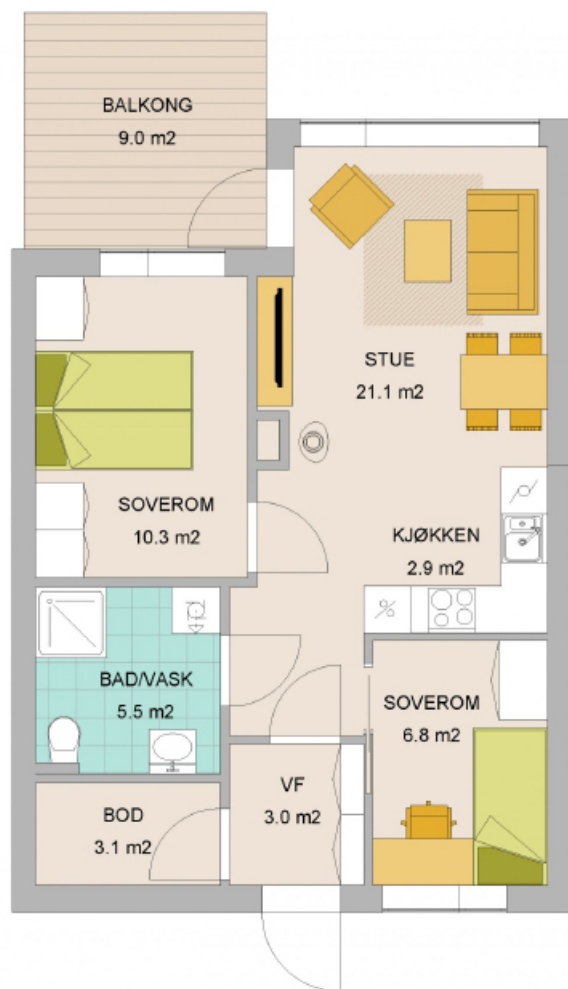
BRA (bruksareal): 66 kvm

P-rom: 62,9 kvm

Est. felleskostnader: 1320,-/mnd.

Pris: 3 960 000,- + omk





## H0204

Etasje: 2

BRA (bruksareal): 55,5 kvm

P-rom: 52,4 kvm

Est. felleskostnader: 1110,-/mnd.

Pris: 3 274 500,- + omk



## H0205

Etasje: 2

BRA (bruksareal): 66 kvm

P-rom: 62,9 kvm

Est. felleskostnader: 1320,-/mnd.

Pris: 3 828 000,- + omk





# PRISLISTE

Leilighet	Størrelse m2	Etasje	Total pris	Etablering av sameiet	2,5% av andel tomteverdi
H0101	55,5	1. etasje	2 886 000	3000	9150
H0102	55,5	1. etasje	2 913 750	3000	9150
H0103	66	1. etasje	3 696 000	3000	10970
H0104	55,5	1. etasje	3 135 750	3000	9150
H0105	66	1. etasje	3 696 000	3000	10970
H0201	55,5	2. etasje	3 052 500	3000	9150
H0202	55,5	2. etasje	3 052 500	3000	9150
H0203	66	2. etasje	3 960 000	3000	10970
H0204	55,5	2. etasje	3 274 500	3000	9150
H0205	66	2. etasje	3 828 000	3000	10970

Pantedokument	Panteattest	Totalpris inklusiv omkostninger	Mnd. felleskostnader (20kr x areal)
585	172	2 898 907	1 110
585	172	2 926 657	1 110
585	172	3 710 727	1320
585	172	3 148 657	1 110
585	172	3 710 727	1320
585	172	3 065 407	1 110
585	172	3 065 407	1 110
585	172	3 974 727	1320
585	172	3 287 407	1 110
585	172	3 842 727	1320







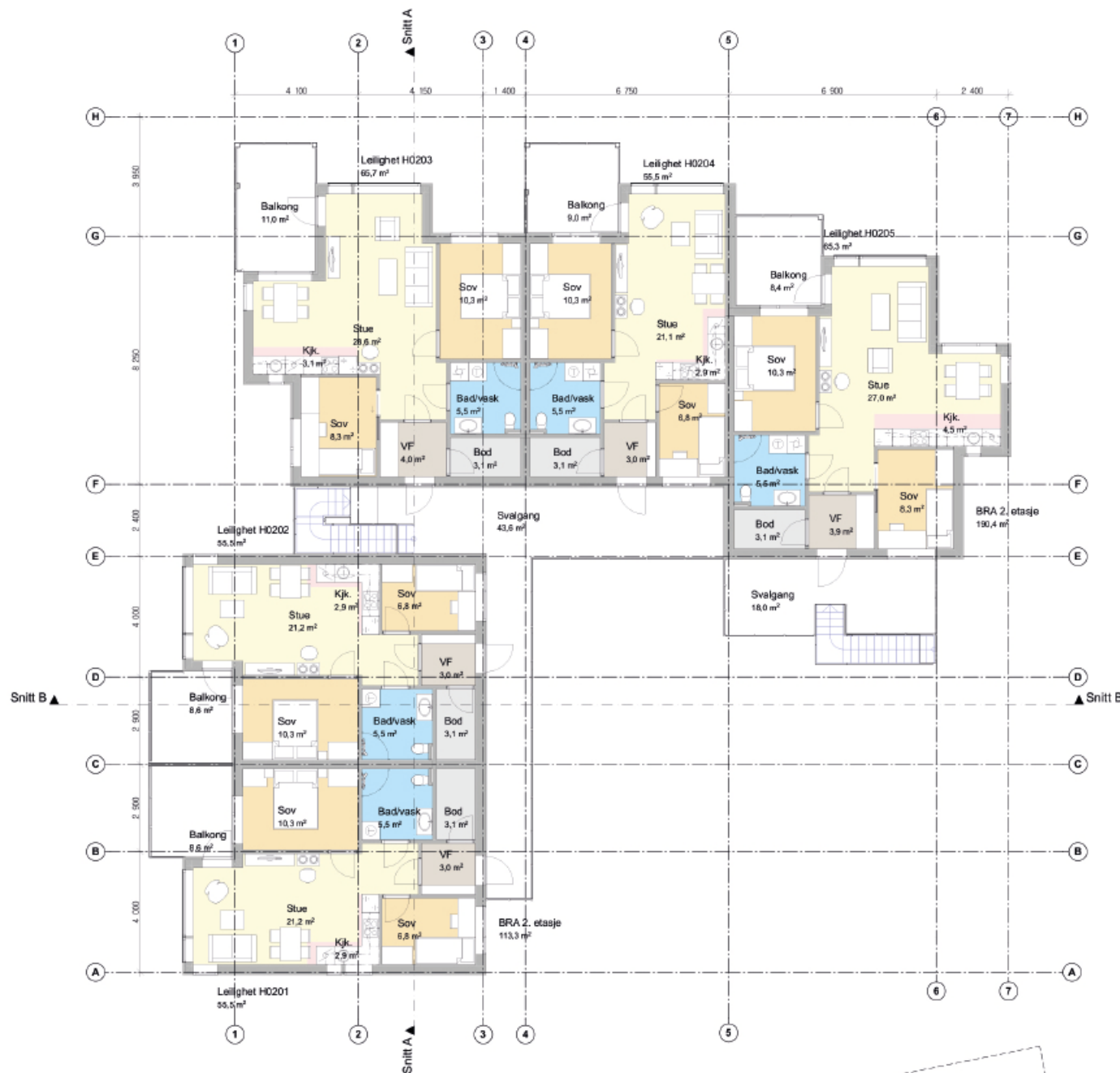
Prosjekt: Søknadstegninger

**haldde**  
ARKITEKTER AS

Haldde arkitektur AS  
Arbeidsveier 10  
0688 Arnekleiv  
Tlf: 36 37 714  
E-post: info@haldde.no  
www.haldde.no



Tittel:		Dato:	
Uglebo-AV39 AS		12.08.2020	
Furuåsen 24		Hålsbakkvei	
Altaveien 39		1:100	
9511 Alta		Formål:	
		A2	
		Kontroll:	
		Sign.: GT	
		Kontroll:	
		H.	
		Gev./Ber.:	
		26/541	

Prosjektets.: 1603  
Type tegning: Plan 2. etasje  
Tegningens.: A22-200







Tegningsnr.: A71-102		Revisjon nr.:	
Type tegning: Utomhusplan			
Lokalisering:			
 			
Fase: Søknadstegninger			
<h1>haldde</h1> <p>ARKITEKTER AS</p>		<p>Haldde arkitektur AS Arkitektveien 18 0002 Arkitektbyen Telefon: 784 37 714 E-post: post@haldde.no www.haldde.no</p>	
Tittel:		Dato:	
Uglebo-AV39 AS		25.08.2020	
Furuåsen 24		Målestokk:	
Altaveien 39		1:200	
9511 Alta		Format:	
		A2	
		Kontroll	
		Sign.:	Kontroll:
		ST	ML
		Gnr./bnr.:	
		26/541	
Prosjektnr.:		Tegningsnr.:	
1603		A71-102	
Type tegning: Utomhusplan			







## VEDTEKTER FOR FURUÅSEN 24 EIERSEKSJONSSAMEIE

### 1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Furuåsen 24 eierseksjonssameie. Sameiet består av eiendommen gnr. 26 og bnr. 541 i Alta kommune.

Sameiet består av 10 boligseksjoner.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

### 2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

### 3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

### 4. Seksjonseierens bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Den enkelte seksjonseier har bruksrett til areal som eierseksjonssameiet er medeier i.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

### 5. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

### 6. Parkering

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

#### 6.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

## **7. Seksjonseienes rettslige disposisjonsrett**

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

## **8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter**

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

## **9. Seksjonseienes ansvar utad**

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

## **10. Årsmøtet**

### **10.1 Årsmøtets myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### **10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet**

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet. Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseienes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseienes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

## **10.3 Årsmøtet**

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.



Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### 10.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

#### 10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

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

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

#### 10.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

### 11. Styret

#### 11.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

#### 11.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

#### 11.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

#### 11.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

### 12. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

### 13. Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 19.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### 14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

### 15. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### 16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

### 17. Panterett for seksjonseierens forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

### 18. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

### 19. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

### 20. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

Vedlegg:

1. Søknad om seksjonering med sameiebrøk



**& PARTNERS**  
EIENDOMSMEGLING

Hovedoppdragsnummer:	Mottatt dato/kl:
Adresse:	
Betegnelse:	
Leilighetsnummer:	Fast kjøpesum kr:

Det er ikke tatt noen forbehold fra undertegnede vedrørende finansiering, salg av bolig etc. Boligen selges etter bustadsoppløsningslova, j.f. lov av 13. juni 1997 nr. 43 - lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m. m., § 1.b.

FINANSIERINGSPLAN - Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen	
Egenkapital:	Kr
Lån (oppgi bank og saksbehandler):	Kr
Til sammen:	Kr

<input type="text"/>	Egenkapital ved salg av egen bolig.	<input type="text"/>	Kontanter	<input type="text"/>	Annet
----------------------	-------------------------------------	----------------------	-----------	----------------------	-------

NAVN 1:	PERSONNR:
NAVN 2:	PERSONNR:
ADR:	POSTNR/STED:
MOBIL 1:	MOBIL 2:
EPOST:	
STED:	DATO/KL:

UNDESKRIFTER:

Partners Eiendomsmegling Alta, Tlf: 950 26 764



Partners Eiendomsmegling har sterk faglig kompetanse, høy servicegrad og fokus på kvalitet.

Vi har derfor de viktigste forutsetninger til å gjennomføre formidling av våre kunders eiendommer på best mulig måte.

Våre kunder skal føle trygghet gjennom hvert ledd i bolighandelen.

Kontakt oss!

[www.partnersalta.no](http://www.partnersalta.no)