

Protokoll for Sameiet Kvisgaardshjørnet

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Mona Heie (sign.)	02.05.2025
Sekretær	Hans-Andre Røste (sign.)	29.04.2025
Protokollvitne	Jonas Fugllien Hauge (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	Hans-Andre Røste (sign.)	29.04.2025

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Kvisgaardshjørnet

Tidspunkt: Tirsdag 29.04.2025 kl: 17:00

Møtested: Fellesarealet i Sameiet

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Navnefortegnelse
- 1.2 Godkjenning av innkalling
- 1.3 Godkjenning av dagsorden
- 1.4 Valg av møteleder
- 1.5 Valg av sekretær
- 1.6 Valg av protokollvitne

2 Årsmelding

3 Årsregnskap

4 Saker fra styret

4.1 STYRET INFORMERER

5 Innkomne saker

6 Styrehonorar

7 Valg

7.1 Valg av varamedlemmer

Bare seksjonseiere og personer med fullmakt fra seksjonseiere har stemmerett på årsmøtet.

Dersom to eller flere personer eier en seksjon sammen har bare en av dem stemmerett.

Leietakere har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

I protokollen fra årsmøtet gjengis alle vedtak, samt eventuelle forslag som det votes over, men som ikke får flertall. Forslag til vedtak bør leveres skriftlig til møteleder før votering av den aktuelle saken. Dersom en seksjonseier krever at det skal inntas protokolltilførsel til en sak må protokolltilførselen leveres skriftlig under behandlingen av saken i møtet.

Årsmelding, årsregnskap og fullmaktsskjema følger i innkallingen.

Gjøvik kommune, 21.04.2025.

For styret i Sameiet Kvisgaardshjørnet

Mona Heie /s/

Styrets leder

Fullmakt

Jeg gir herved

Fullmektigens navn (med blokkbokstaver): _____

Fullmakt til å møte på årsmøte i Sameiet Kvisgaardshjørnet

Eierens navn (med blokkbokstaver): _____

Eierens underskrift: _____

Dato: _____

NB: Den personen som har fått fullmakten bestemmer selv hvordan hun eller han ønsker å stemme på årsmøtet.
Loven slår fast et det ikke er mulig å forhåndsstemme.

1. Konstituering

1.1 Navnefortegnelse

Opptelling av antall seksjonseiere, samt innlevering og godkjenning av fullmakter.

Forslag til vedtak: Antall seksjonseiere:
Antall fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede:

Andre:

1.2 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes.

1.3 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjennes.

1.4 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges: Mona Heie

1.5 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Som sekretær velges: Hans Røste

1.6 Valg av protokollvitne

Protokollvitne velges på årsmøtet

2. Årsmelding

Styrets årsmelding følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering.

3. Årsregnskap

Sameiets årsregnskap følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskap godkjennes.

4. Saker fra styret

4.1 STYRET INFORMERER

Styret ønsker å presentere og drøfte videre arbeid med bygging på nabotomta samt reklamasjoner til byggherre/utbygger.

5. Innkomne saker

Ingen innkomne saker registrert.

6. Styrehonorar

Eierseksjonsloven sier at årsmøtet fastsetter styrets honorar. Styrehonoraret bør stå i rimelig forhold til den arbeidsmengde og det ansvar styremedlemmene har påtatt seg. Årsmøtet kan bestemme at bare en eller noen av styremedlemmene skal ha honorar, andre ikke.

Styret har i budsjett for 2025 lagt inn et forslag om kr. 31.000,- i styrehonorar til fordeling mellom medlemmene. Beløpet er uendret fra budsjett 2024.

7. Valg

Det er vanlig å velge styremedlemmer for to år og varamedlemmer for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styrets leder velges ved særskilt valg.

Styret har bestått av:

Styreleder, Mona Heie, Hans Maustads gate 1
Styremedlem, Hans-Andre Røste, Torkeskogvegen 5B
Varamedlem, Karl Johan Løvsletten, Hans Mustads gate 1

Av styrets medlemmer er disse på valg:

Alle varamedlemmer

7.1 Valg av varamedlemmer

Karl Johan Løvsletten er i dag vara i styret. Dette vervet er på valg.

Årsmelding for Sameiet Kvisgaardshjørnet for året 2024

Organisering

Virksomhetens art og hvor den drives:

Sameiet Kvisgaardshjørnet har sin virksomhet i Gjøvik kommune, og har i henhold til vedtektene som formål å gi seksjonseierne boret til egen bolig i boligselskapets eiendom.

Registrering i offentlige registre:

Sameiet er en selvstendig juridisk enhet med organisasjonsnummer 925935980 og er registrert i Foretaksregisteret.

Styrets sammensetning

Styreleder, Mona Heie, Bassengveien 6
Styremedlem, Hans-Andre Røste, Torkeskogvegen 5B
Varamedlem, Karl Johan Løvsletten, Hans Mustads gate 1

Møtevirksomheten

Forrige årsmøte ble avholdt onsdag 29.05.2024.

I 2024 har styret hatt 6 styremøter hvor i alt 24 protokollførte saker har vært behandlet. I tillegg til dette en fortløpende dialog over telefon og på meldinger.

Det har vært avholdt 0 ekstraordinære årsmøter og 0 beboermøter.

Styrets arbeid i perioden

Her dere hva styret har jobbet med siden forrige årsmøte.

1. Byggesak Siggerudsgate 2a
 - Kontakt med advokat i Huseierne, fått råd/forslag til saksfremgang
 - Tilknyttet oss en advokat hos et lokalt firma (som har avtale med huseierne)
 - Kommune
 - Utbygger
2. Oppdatering ventilasjonsanlegg Flexit
3. Endret spotter på alle bad - med ny garant fra 19.09.24 (5 år)
4. Varmtvann dusj
5. Hensetting av søppel
6. Budsjett 25
7. Gjennomført byggteknisk kontroll desember 25 (ref årsmøtevedtak 2024).
 - Tidligere varsling til Syljuåsen vedrørende feil og mangler, medførte ikke utbedringer.
8. Justert trykkventil gateplan
9. Årlig kontroll av tekniske anlegg - brann og ventilasjon.
10. Rekvirert et nøkkelsett
11. Nabovarsel Kirkegata 12
12. Gjennomgang og fordypning i reguleringsplanen.
13. Parkering på fellesareal

Forretningsførsel

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Kongsvinger og Omegns Boligbyggelag AL, Storgata 12, 2212 Kongsvinger.

Revisjon

Sameiets revisor er revisjonsfirmaet BDO AS, Storgata 26, 2212 Kongsvinger.

Økonomi

Det vises til sameiets regnskap for 2024. Styret mener at årsregnskapet med tilleggsopplysninger i noter og årsmelding gir et rettvisende bilde av årets drift, sameiets finansielle stilling, samt oversikt over eiendeler og gjeld.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Disponering av årets resultat:

Resultatregnskapet for 2024 viser et underskudd på kr - 20 197,- som overføres fra sameiets egenkapital.

Bokført egenkapital pr. 31.12.2024: kr 160 982,-

Inntekts- og kostnadsoverslag for 2025:

Styret har utarbeidet et budsjett som viser forventede inntekter og kostnader for 2025.

Budsjettet er vist som egen kolonne i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på innkrevde felleskostnader gjeldende fra 1. januar 2025.

På kostnadssiden er det tatt hensyn til alle budsjettmessige økninger som er nødvendig for 2025.

Oversikten over forventede inntekter og kostnader i 2025 viser et overskudd.

Opplysninger om arbeidsmiljø

Sameiet hadde pr. 31.12.2024 0 ansatte.

HMS

For at alle beboerne skal være trygge i sine omgivelser er sameiet pålagt å jobbe systematisk med Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS), og er underlagt forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (internkontrollforskriften). Internkontroll er tiltak som skal sikre at sameier organiserer virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhets-lovgivningen. Alle sameier må ha et system for å ivareta forskriftens krav.

Gjennomførte HMS tiltak/arbeid:

Teknisk gjennomgang av branntavle og varslingsanlegg.

Et viktig ledd i HMS-arbeidet er kartlegging av risiko. Til dette er styret avhengig av innspill fra beboere i sameiet. Dette medfører at alle beboere årlige må levere en egenerklæring som omfatter sikkerhetstiltak i egen bolig. Fra 2025 vil styret sende ut sjekklister for halv-årlig gjennomgang.

Gjøvik kommune , 31. desember 2024

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2025

Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		458 160	458 184	458 184	510 756
Vedlikeholdsfond	5	6 744	6 744	6 744	0
Sum inntekter		464 904	464 928	464 928	510 756
Driftskostnader					
Styreonorar		31 000	30 000	31 000	31 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost		4 371	4 230	3 290	3 286
Forretningsførerhonorar		25 870	25 870	25 870	26 698
Vedlikehold	1	89 198	94 308	88 994	76 275
Elektronisk kommunikasjon		78 456	78 455	78 000	78 500
Forsikring	2	34 013	32 337	37 550	35 750
Kommunale avgifter	3	165 476	119 709	127 651	170 000
Energi		57 636	62 300	80 000	72 000
Renhold, fellesareal		0	0	6 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 864	0	0	0
Andre driftskostnader	4	7 603	5 731	12 300	8 329
Sum driftskostnader		495 486	452 940	490 655	501 838
Driftsresultat		-30 582	11 988	-25 727	8 918
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 385	7 857	3 894	8 504
Resultat av finansinntekt- og kostnad		10 385	7 857	3 894	8 504
Årsresultat		-20 197	19 846	-21 833	17 422
Overføring til/fra egenkapital		-20 197	19 846	0	0

Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		41 659	34 013
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		199 805	203 305
Sum omløpsmidler		241 464	237 318
SUM EIENDELER		241 464	237 318

Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		160 982	181 179
Sum egenkapital		160 982	181 179
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	13 488	6 744
Sum avsetninger og forpliktelser		13 488	6 744
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 787	49 107
Annen kortsiktig gjeld		208	288
Sum kortsiktig gjeld		66 994	49 395
Sum gjeld		80 482	56 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 464	237 318

Kongsvinger 31.03.25

Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Mona Heie
Styreleder

Hans-Andre Røste
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sameiet Kvisgaardshjørnet ble stiftet 1.10.2020. Sameiet ble stiftet for å ivareta sameiernes felles ansvar for vedlikehold av bygg og andre fellesarealer. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tillegsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i det reviderte tall. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Fordelingen av felleskostnader mellom beboerne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 5 for Sameiet hvor fordelingen skjer etter sameierbrøken.

Note 1 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	56 204	62 564
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 250	25 000
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	6 744	6 744
Sum	89 198	94 308

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 2 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	34 013	32 337
Sum	34 013	32 337

Note 3 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	165 476	119 709
Sum	165 476	119 709

Note 4 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling	2 100	1 562
7770 Bank og kortgebyrer	3 373	2 179
Sum	7 603	5 731

Note 5 - Avsetning for forpliktelser

Saldo avsatt til vedlikeholdsfond pr 31.12.24 er kr. 13.488,- beløpet innbetales gjennom felleskostnadene. Det er opprettet egen vedlikeholdskonto i 2025, og overført midler fra juli 2021-2024 totalt kr. 23.604,-

Note 6 - Pantstillelser

Sameiet har ikke gjeld.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Kvisgaardshjørnet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kvisgaardshjørnet

Styreleder	Mona Heie (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Hans-Andre Røste (sign.)	06.04.2025

Husordensregler
for
Sameiet Kvisgaardsgjørn

HUSORDENSREGLER

§ 1 Innledende bestemmelser

Formålet med husordensreglene er å legge grunnlag for et godt bomiljø i sameiet. Sameierne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlige for at husordensreglene blir overholdt av den øvrige husstand, fremleietakere eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten jfr. Husleieloven § 20 og § 22.

Henvendelser til styret om brudd på husordensreglene skal skje skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser mellom beboeren bør i første omgang søkes løst internt.

Styret kan gi pålegg til den enkelte sameier/beboer om å følge opp eller utbedre forhold som er i strid med husordensreglene. Dersom sameieren/beboeren ikke følger opp gitt pålegg ansees det som et brudd på vedtektene jfr. Vedtekter 4.

Sameierne blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Meldinger fra styret eller forretningsfører, ved oppslag eller brev/rundskriv, gjelder som tillegg til husordensreglene.

§ 2 Ro og orden

Sameierne plikter å sørge for alminnelig ro og orden i og utenfor leilighetene.

Unødvendig støy er ikke tillatt på hverdager mellom kl. 23:00 og 07:00.

Banking, boring og støy i forbindelse med oppussing og lignende er ikke tillatt på hverdager mellom kl 20:00 og 08:00.

På lørdager og dag før helligdag skal det være helgefred etter klokken 1800.

På søndager og helligdager skal det være ro i leiligheten.

Som unødvendig støy regnes: høylydt ferdsel og tale, høy musikk og lignende.

Høytalere må innstilles slik at de ikke sjenerer naboen. Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret og berørte naboer.

Unødvendig støy utover nevnte tidspunkter, bør varsles tilstøtende leiligheter.

Ingen beboere har på noen tid av døgnet rett til å plage andre beboere med sine aktiviteter.

Ta hensyn til dine naboer.

§ 3 Parkering

Parkering i sameiet er forbudt. Overtredelse kan føre til borttauing av kjøretøyet for eiers regning og risiko.

§ 4 Uteanlegg/fellesområde

Barnevogner, sykler, ski, kjelker og annet løstøre skal plasseres i egen leilighet, carport, utebod, terrasse eller privat uteområde.

De som røyker på fellesområdet skal medbringe eget askebeger og fjerne sigarettstumpene etterpå. Husk å ta hensyn til barn og andre beboere.

Den enkelte sameier har et medansvar for at fellesarealene holdes forsvarlig ved like. Feil og mangler som den enkelte ikke kan rette opp selv skal meldes til styret.

§ 5 Balkong/terrasse/privat uteområde

Ved større snøfall skal balkongene ryddes for snø slik at en unngår vannskader på leiligheten under og bygningen forøvrig.

Det er ikke anledning til å oppbevare søppel, utrangerte hvitevarer eller lignende på balkong/terrasse/privat uteområde, da dette er med på å gi et forsøplende inntrykk av vårt sameie.

Sameier med terrasse/privat uteområde må be om styrets tillatelse for å plante busker, hekk, gjerde og lignende. Busker/hekk skal jevnlig klippes/trimmes og vedlikeholdes. Busker/hekk skal ikke være til hinder for ferdsel på eller vedlikehold av fellesområdet. Gjerder skal jevnlig vedlikeholdes i form av overflatebehandling, oppretting og eventuelt utskifting av ødelagte materialer.

§ 6 Varmepumper og lignende

Det er ikke tillatt å montere varmpumper eller andre innretninger som avgir støy eller kondens da disse medfører skade på bygningen og unødig støy for naboer. Varmepumper avgir store mengder kondensvann som kan medføre vannskader og is sprengning på bygningen.

§ 7 Ivaretagelse/varsling

Sameierne plikter å verne om inventar, utstyr og andre installasjoner.

Alle forandringer som har innvirkning på byggenes utseende må godkjennes av styret. Dette gjelder for eksempel maling, markiser, utvendig persiener, skilter, antenner og lignende. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres

til det opprinnelige.

Ingen sameiere eller beboere må foreta endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjon. Det må heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer eller øvrige beboere.

Beboerne skal umiddelbart varsle styret om alle typer skader i leilighetene eller fellesområdet.

Sameierne har plikt til å varsle styret om utskifting av leietagere, og er ansvarlig for at styret vet hvem som til enhver tid bor i den enkelte leiligheten. Sameiere som driver utleie skal også påse at styret har en oppdatert liste med navn, adresse (e-post - adresse) og telefonnummer til alle beboerne i sameiet.

§ 8 Sjøppel

Avfall skal sorteres etter renholdsverkets bestemmelser og kastes i respektive dunker. Pappkartonger skal brettes sammen. Dersom dunkene er fulle skal avfallet tas med tilbake og kastes senere.

Det er bare husholdningsavfall som skal kastes i dunkene. Store ting som kan fylle opp dunkene må kjøres og leveres på fyllinga. Dette gjelder også store pappkartonger.

Det må ikke kastes brennende eller lett antennelig avfall.

Elektriske apparater, malingspenn, bilbatterier, impregnert trevirke og annet skal kjøres til fyllinga og ikke settes igjen i søppelboden.

Det er alles ansvar at det er rent og ryddig i søppelbuene.

§ 9 Dyrehold

Dyrehold er kun tillatt hvis man lufter dyret utenfor boligområdet og overholder bestemmelsene for båndtvang. Innenfor boligområdet skal hunder alltid være i bånd. Det skal alltid benyttes pose for å fjerne ekskrementer.

Den som lufter dyret må ha kontroll over dette.

Dyrehold skal ikke være til plage og sjenanse for øvrige beboere. Dette medfører blant annet at dyr skal holdes unna sandkasser, lekeplasser og andre steder der barn leker.

Dyr som er til ulempe for andre (på grunn av vesentlig støy, aggressiv adferd eller lignende) må ikke holdes i leilighetene.

Det er ikke tillatt å drive oppdrett eller kennel i sameiet. Det å være dyreeier betyr at man i utgangspunktet eier dyret selv. Overtredelser av disse bestemmelser medfører at dyreholdet må opphøre innen de frister styret fastsetter.

§ 10 Skader på sameiets eiendom

Når skader på sameiets eiendom eller eiendeler kan føres tilbake til en bestemt person, voksen eller barn, vil vedkommende bli stilt ansvarlig for skaden.

§ 11 Forsikringskader

Ved bygningsmessige skader i seksjonen(e), som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren dekke egenandel til enhver tid, dersom vannskadene/skaden kan tilbakeføres til seksjonseieren.

§ 12 Dugnader

Sameierne er pliktige til å delta på sameiets dugnader. De som eventuelt ikke kan delta får tildelt oppgaver som utføres i for- eller etterkant av dugnadene, men senest to - 2 - uker etter disse. Sameiere med nedsatt arbeidsevne kan få tildelt passende arbeidsoppgaver.

§ 13 Henvendelser til styret

Alle henvendelser til styret skal foregå skriftlig.

VEDTEKTER

for

Sameiet Kvisgaardshjørnet
org. nr. 926 062 093

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 05.10.20.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Kvisgaardshjørnet. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 02.09.20.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 14 boligseksjoner på eiendommen gnr.67, bnr. 742 i Gjøvik kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

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

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

(5) Forretningsfører til sameiet og styret skal orienteres om alle overdragelser av seksjonene i sameiet.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

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

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er ikke tillatt. Dette gjelder likevel ikke dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

Det er ikke tillatt med parkering i sameiet utom om HC-plass.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) 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. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- 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, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

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

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

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som 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) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

(3) Enkelte felleskostnader er delt likt per seksjon. Dette gjelder kostnader til

- 1) vedlikehold teknisk anlegg
- 2) serviceavgift kabeltv
- 3) vannavgift a konto
- 4) avløpsavgift a konto
- 5) renovasjonsavgift

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha inntil 3 medlemmer og inntil 3 varamedlemmer.

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter

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

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

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

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

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

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

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til 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 ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll

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

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

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

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

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

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9-12 Vedtektsendringer boligbyggelaget må samtykke til

Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra <navn> boligbyggelag:

- vilkår for å være seksjonseier i sameiet
- bestemmelse om forkjøpsrett til seksjon i sameiet
- denne bestemmelsen om godkjenning av vedtektsendringer

9-13 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

- b) ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Vedlegg 1 – Sameiebrøk

Sameiet er seksjonert i henhold til understående matrise der hver enkelt leilighets BRA blir å anse som brøkens teller og sum BRA for alle leiligheter blir å anse som brøkens nevner:

Eks: Seksjonsnr 1/leilighet H101 har en eierbrøk på 39/562 deler

Seksjon	Leilighet	Bra leil.	Type
1	H101	39	Bolig
2	H102	25	Bolig
3	H103	25	Bolig
4	H104	25	Bolig
5	H105	25	Bolig
6	H106	25	Bolig
7	H107	33	Bolig
8	H201	52	Bolig
9	H202	62	Bolig
10	H203	41	Bolig
11	H204	41	Bolig
12	H205	41	Bolig
13	H206	63	Bolig
14	H207	65	Bolig

Brøk nevner 562

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 4 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 8 100**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 12 600**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

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



Rett skal være rett. For alle.

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

Må fylles ut og leveres signert til megler senest på kontraktsmøtet.

(Kryss av) Ja takk, jeg/vi ønsker å tegne HELP Boligkjøperforsikring.

Meglerkontor:

Kjøpers navn:

Meglers navn:

E-post:

Oppdragsnr:

Telefon:

Sted/dato:

Signatur boligkjøper(e) _____

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 4 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 8 100**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 12 600**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

Vi unner ingen å stå alene

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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 4 500
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 100
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 12 600

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.

Sameiet Kvisgaardshjørnet
Boks 2723
7439 Trondheim

Innhold	Side
Forsikringsoversikt	
Viser oversikt over forsikringene	3
Forsikringsbevis	
Viser hva eller hvem som er forsikret - og hva som dekkes og ikke dekkes	
- Bygning Boligsammenslutning	5
- Sikkerhetsforskrifter - hva sikrede må gjøre for å forebygge skade	13

FORSIKRINGSOVERSIKT

Endring

Sameiet Kvisgaardshjørnet
Boks 2723
7439 Trondheim

Forsikringsnummer	89505187
Kundenummer	40033685128
Gjelder fra	13.10.2020
Hovedforfall	01.01
Betalingsterminer	01.01
Utstedt	13.10.2020

Nyheter og endringer

Forsikring for boligsammenslutning

2020 (kr)



Bygning Boligsammenslutning - Hans Mustads gate 1, 2821
Gjøvik
Endret i forhold til tidligere avtale

27 175

Pris

27 175

Forsikringsoversikt

Forsikringsbevis

Fellesdekninger / Generelle vilkår

Erstatningsregler