

VASSENDRUDEIET 3 BORETTSLAG



Lars Balstad Karlsen
Eiendomsmegler MNEF
478 96 777
lars@emlringerike.no



DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prisliste

Vassendrudeiet 3 Borettslag

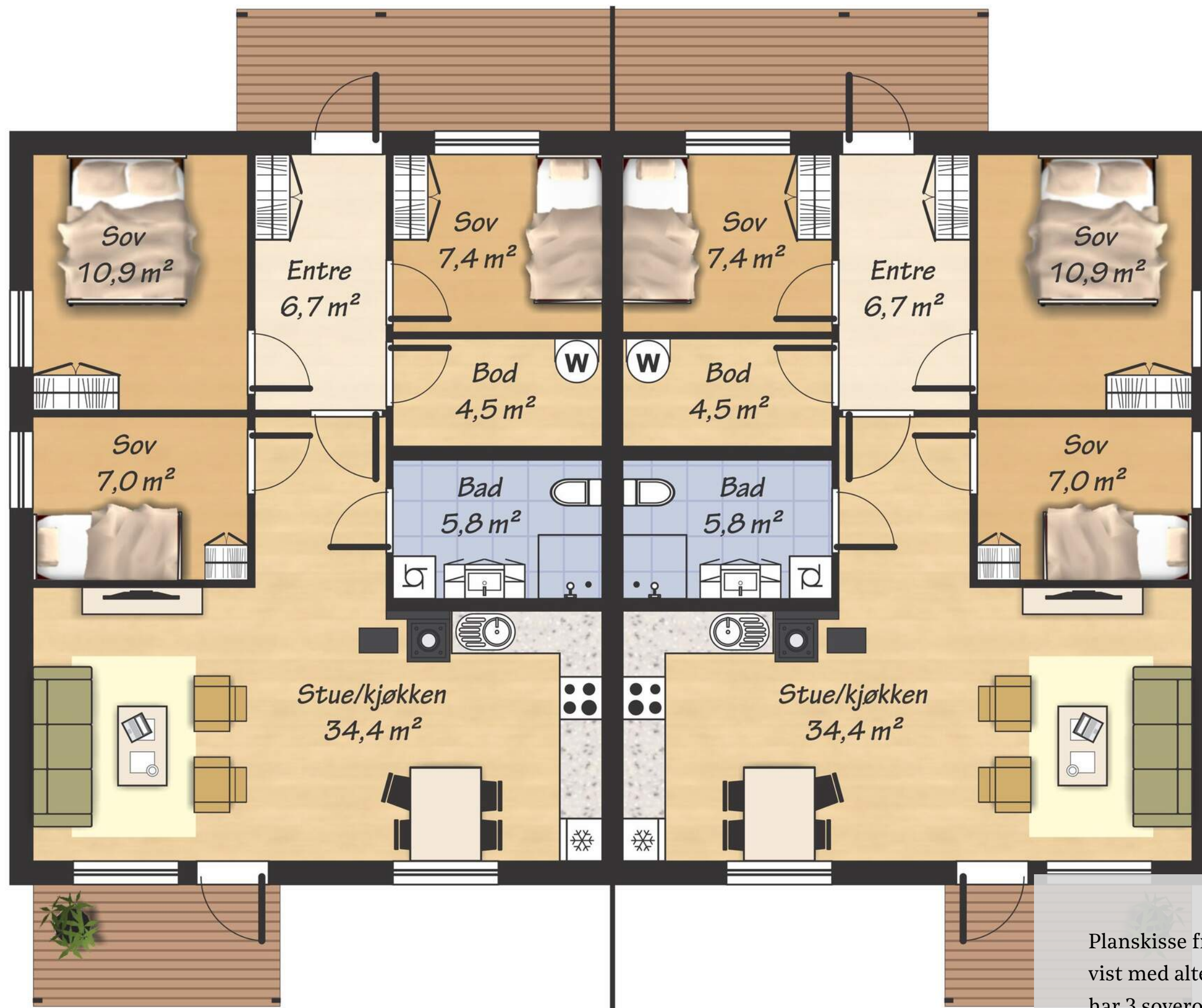
Eiendom	Andelsnr	BRA m²	P-rom m²	Antall soverom	Etasje	Salgspris	Andel fellesgjeld	Kontantsum ink. omk.	Andel Drift pr. mnd	Renter pr. mnd (basert på 2,04%)	Felles utgifter pr. mnd frem til år 2042	Månedlig utgifter for avdrag på lån fra år 2042	Total fellesutgifter pr. mnd fra år 2042	Status
Leil. 1	1	81,4	75	3/2	1	1 424 500	1 425 000	2 863 190	2906	2422	6 309	2903	9 212	
Leil. 2	2	81,4	75	3/2	2	1 374 500	1 374 500	2 763 190	2906	2 337	6 224	2801	9 025	
Leil. 3	3	81,4	75	3/2	1	1 425 000	1 425 000	2 863 190	2906	2422	6309	2903	9212	
Leil. 4	4	81,4	75	3/2	2	1 374 500	1 374 500	2 763 190	2906	2337	6224	2801	9 025	

Prislisten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger.

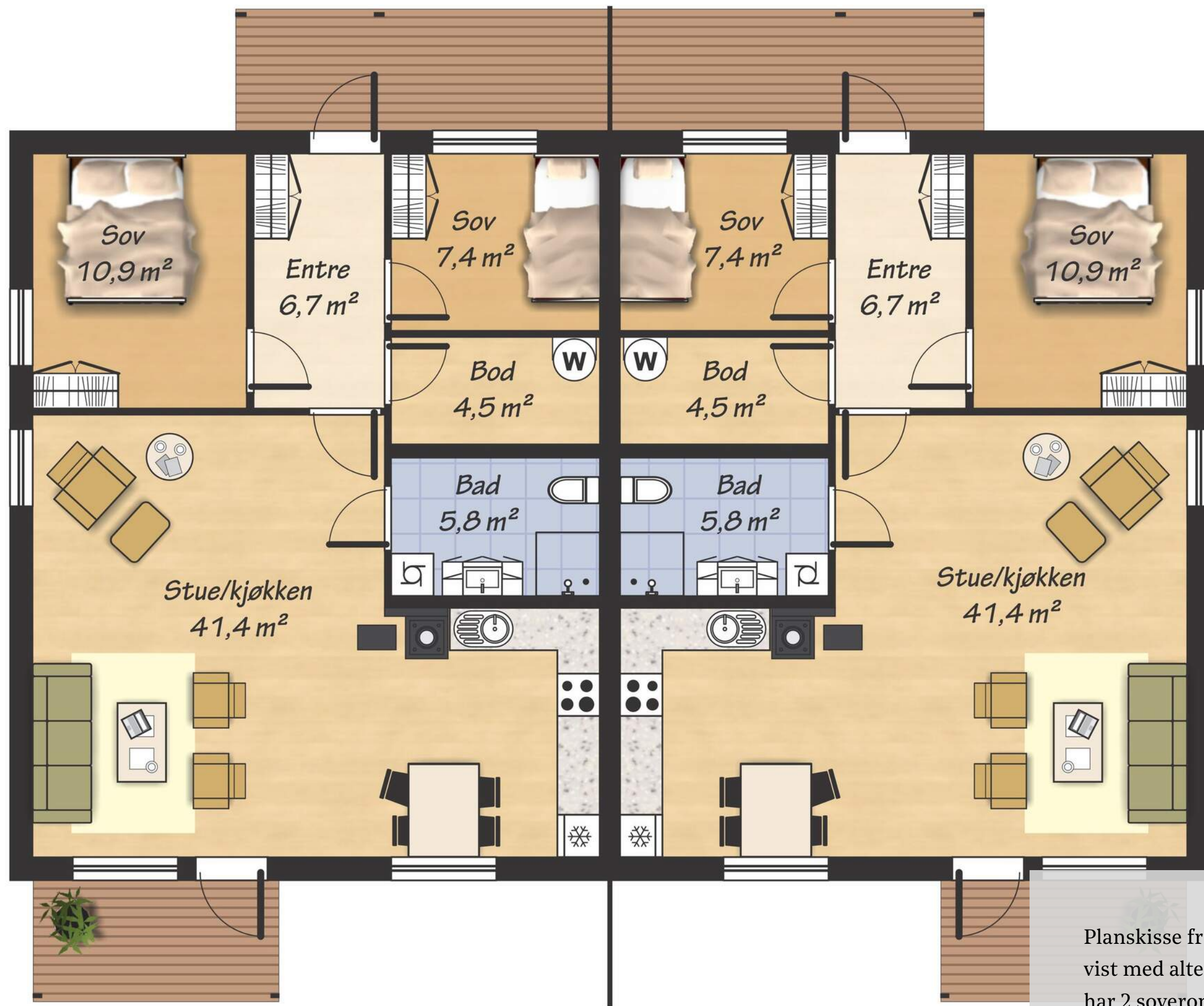
Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

Notater

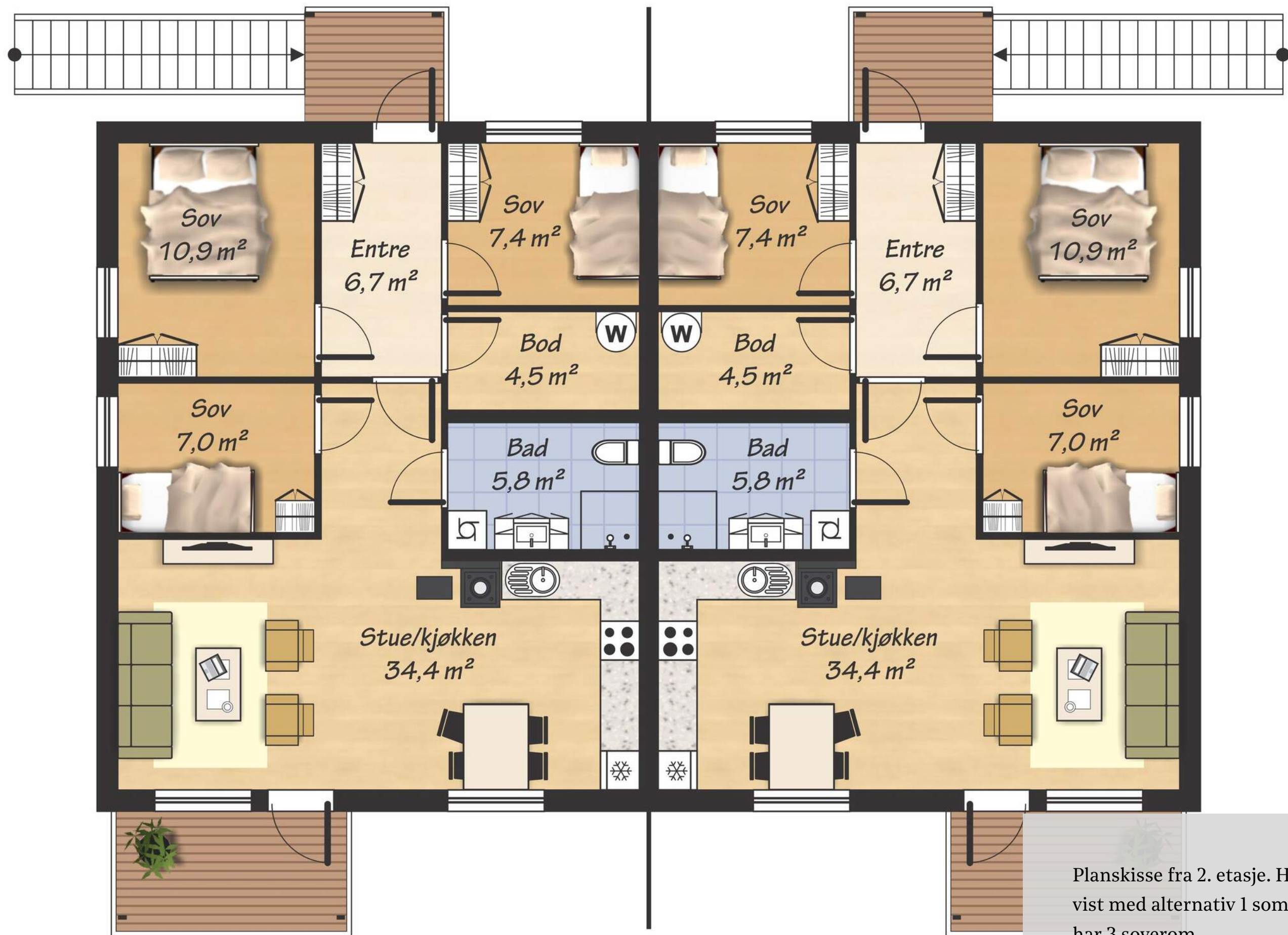


Planskisse fra 1. etasje. Her vist med alternativ 1 som har 3 soverom
Leilighet 1 til høyre
Leilighet 3 til venstre

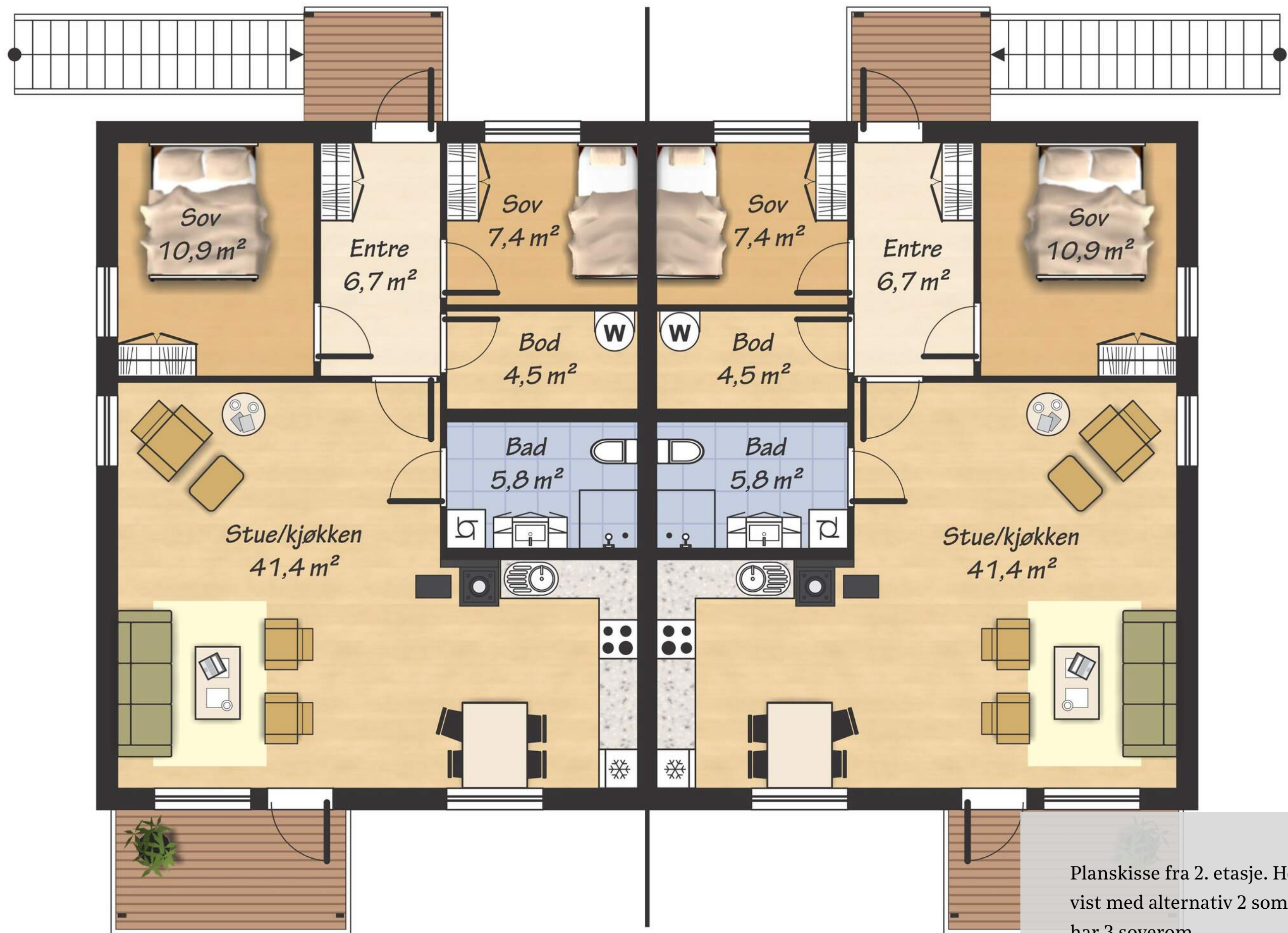
Krøderen - 1. Etasje



Planskisse fra 1. etasje. Her vist med alternativ 2 som har 2 soverom
 Leilighet 1 til høyre
 Leilighet 3 til venstre



Planskisse fra 2. etasje. Her vist med alternativ 1 som har 3 soverom
Leilighet 2 til høyre
Leilighet 4 til venstre



Planskisse fra 2. etasje. Her vist med alternativ 2 som har 3 soverom
Leilighet 2 til høyre
Leilighet 4 til venstre



Illustrasjon fra stue.
Endringer kan forekomme.
Det gjøres særlig
oppmerksom på at peisovn
ikke medfølger



Illustrasjon av soverom



- 1 Leilighet 1
- 2 Leilighet 2
- 3 Leilighet 3

- 4 Leilighet 4



Leil. 1: Nede til høyre
Leil. 3: Nede til venstre
Leil. 2: Oppe til høyre
Leil. 4: Oppe til venstre

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Huscompaniet Utvikling AS

Org.nr: 929179773

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET/GENERELL ORIENTERING

Velkommen til Vassendrudeiet 3 borettslag

Her skal det bygges en 4-mannsbolig som etableres som borettslag. Borettslagsmodellen gir deg mulighet for en veldig gunstig finansiering med 50% innskudd og 50% fellesgjeld. Fellesgjelden vil ha 20 års avdragsfrihet og 30 års nedbetaling. Total løpetid på 50 år. Dette gir deg stor grad av økonomisk frihet og fleksibilitet.

Leilighetene er innholdsrike med bla. 3 eller 2 soverom, entre, bod, bad og stue/kjøkken i åpen løsning.

Eiendommen ligger solrikt til i etablert boligområde nær Krøderen sentrum med utsikt mot Krøderfjorden. Det er kun ca. 20 min kjøring til Norefjell med både skianlegg og golfbane.

Det er også nærhet til fjorden med badestrand og båtmuligheter. Her bor du landlig til, men likevel med kort vei til sentrum.

Følelsen av å flytte inn i sin egen splitter nye bolig er rett og slett ubetalelig. En ny bolig vil ha høyere teknisk standard, kreve lite vedlikehold, ha fast pris ved kjøp, og legge til rette for en rekke tilvalg og tilpasningsmuligheter, og du er sikret en lovfestet garanti på 5 år ved kjøp av ny bolig.

ADRESSE

Vassendrudeiet 3, 3535 KRØDEREN

BORETTSLAGETS EIENDOM

Gnr. 178, bnr. 303 i Krødsherad kommune. (Ideell andel 1/1.)

Andelsnummer fastsettes for hver bolig når andelene i borettslaget registreres i grunnboken.

PRIS

2 749 000 til 2 849 000

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre

prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

INFO OM KJØPS OG LÅNEVILKÅR

Totalprisen: Totalprisen på boligene består av innskudd - (egenkapital/lån) og andel fellesgjeld.

Se kolonne i prislisten. I tillegg kommer omkostninger.

Innskuddet - utgjør 50% egenkapital og skal innbetales med tillegg av omkostninger.

Fellesgjelden/felleslån Utgjør 50% % av boligens totalpris og finansieres gjennom Ringbo Rente pt på 2,04% på felleslånet.

Nedbetalingstiden for felleslånet er 50 år hvorav de 20 første årene er avdragsfrie. Deretter nedbetales felleslånet etter annuitetsprinsippet.

Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen.

Renter, og etter 20 år avdrag på felleslånet betales av borettslaget via inntekter fra andelseiernes månedlige innbetalinger av felleskostnader.

Utbetaling av totalt felleslån kan ta opptil 4 måneder etter innflytting, byggelånsrenten vil ligge til grunn i denne perioden.

Borettslaget kan på et senere tidspunkt vedta å binde renten.

Lånevilkår fellesgjeld: IN- ordning:

Borettslaget har etablert IN-ORDNING (individuell nedbetaling av fellesgjelden) slik at hver enkelt andelseier kan nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld etter eget ønske, dog til bestemte tider. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. For de som velger å ikke ha fellesgjeld, gjør vi oppmerksom på at den fellesgjeld borettslaget tar opp, vil ha sikkerhet i hele eiendommen. Det er legalpant, lovfestet pant for utestående husleie/fellesutgifter i inntil 2 G. Det kan ta opptil 3 mnd. etter innflytting å få opprettet og tinglyst rettsvern for borettslagets fellesgjeld. Andel fellesgjeld kan ikke nedbetales før lånet diskonteres.

Sikringsordning fellesgjeld:

Som eier i tilknyttet borettslag til Ringbo BBL er du forsikret i Borettslagenes Sikringsordning AS (SBS) mot ekstra kostnader dersom noen av de andre eierne ikke betaler sine felleskostnader. Dersom en andelseier ikke betaler felleskostnadene, må boligen selges. SBS dekker de uteblitte felleskostnadene som borettslaget ikke får dekket via salget.

Vilkår for hva forsikringen dekkes kan fåes ved henvendelse til megler.

Vilkår for hva forsikringen dekker kan fåes ved henvendelse til megler.

OPPSTARTSKAPITAL TIL BORETTSLAGET

Som oppstartskapital til borettslaget innbetales kr 5 000,- per bolig. Se punkt om Andelskapital under Omkostninger, samt prislisten.

Oppstartskapital/andelskapital innbetales sammen med kjøpesum, og vil bli overført til borettslaget når det er etablert og megler har fått utbetalingsanvisning av borettslagets styre eller forretningsfører.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Tinglysingsgebyr hjemmelsoverf. p.t. kr 480
- Tinglysingsgebyr panterett kr 480
- Attestgebyr ca kr. 230
- Etablering av borettslaget og bistand fra Ringbo ved overtakelse av bolig og fellesarealene kr 9 000,-
- Andelskapital kr 5 000
- Sum omkostninger kr 14 190

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

Omkostning per bolig fremgår av prislisten.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale 10 % av total kjøpesum ved kontraktinngåelse.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadoppføringslova §12

All innbetaling er å anse som depositum iht. Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som

forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd..

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

STIPULERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene for første driftsår. Se prislisten.

Felleskostnader skal dekke borettslagets ordinære driftsutgifter, og avhenger av ytelsen borettslaget rekvirerer. Felleskostnadene skal blant annet dekke forsikring av bygningene, revisjonshonorar, kontigent boligbyggelaget, vaktmestertjenester, admin. IN-lån, Løpende og avsetning til vedlikehold, eiendomsskatt, vann og avløp (Tileggsytelse a-konto beregning) Kostnader til drift og vedlikehold av borettslagets fellesarealer påhviler andelseierne i fellesskap. Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte boliger.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kostnader forbundet med oppvarming av boligen
- Strøm
- Innboforsikring for den enkelte andelseier

Det legges opp til at borettslaget inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester. En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før borettslaget er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning. Avtalen er bindende for alle andelseiere.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Krødsherad kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning (Igangsetningstillatelse) av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.
- at det selges 75% av boligene (boligens samlede verdi)

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.12.22

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.

Forsinket levering.

I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende råvaretilgang i mange land.

Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok material. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

OVERTAKELSE

Antatt ferdigstillelse for prosjektet vil være ca. 3 kvartal 2023 forutsatt at det er gitt igangsettingstillatelse av betongarbeid innen 3 kvartal 2022. Selgers forbehold må være avklart innen 6 måneder fra kontraktsinngåelse. Dersom bygging blir igangsatt ved siste frist for selgers forbehold, vil antatt ferdigstillelse bli ca. 4. kvartal 2023

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og

utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt \$47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligen driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Eiendommen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

BORETTSLAGET

Når du kjøper en bolig i et borettslag blir du andelseier i selskapet og får borettslag til boligen. Denne er fritt omsettelig til markedspris. Andelseierne eier bygningen og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. Vedtektene har ofte bestemmelser om forkjøpsrett og krav til styregodkjenning av ny andelseier.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av borettslagets/ sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag/ sameiet

anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet vedtekter for Borettslaget. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Endring i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitt stemmer jf. brl §7-11 (3). Vedtektene er vedlagt.

AREALANGIVELSE

P-rom: 75

Bra: 81

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. S-rom er inkludert vegger mot tiliggende rom. Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 20.05.22

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Gulv:

I Entre/gang er det lys grå flis på gulv. På bad er det fliser på gulv og mosaikk i dusjnise. Utvendig bod har betonggulv.

Øvrige oppholdsrom har 3-stavs eikeparkett eller laminat.

Vegger:

På bad er det våtromsplater, øvrige oppholdsrom har ferdig malte panelplater.

Tak: Alle rom har malt gips i himling.

Badet får dusjnise på 90x90 cm, vegghengt wc samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Baderomsinnredning på 80 cm med heldekkende vask og speil med lys.

Kjøkken fra NYBO i hvit utførelse med grå benkeplate.

I kjøkkenleveransen er vifte inkludert. Andre hvitvarer er ikke inkludert i denne leveransen. Alle boligkjøpere får ett eget møte med kjøkken-leverandør /kjøkken konsulent.

Se leveransebeskrivelse fra selger for mer informasjon.

ANTALL SOVEROM

2 eller 3

ETASJE

Bygget er over 2 etasjer, med 2 leiligheter i hver etasje

BOLIGTYPE

Prosjektert borettslag i 4-mansbolig

Borettslaget vil bestå av 4 leiligheter

EIERFORM

Andel

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr.39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne boret til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

BYGGEMÅTE

Utvendig kledning.

Yttervegger utføres med bindingsverksvegger i tre. Fasader oppføres med ferdigbehandlet liggende og stående dobbefalset kledning, se tegning.

Kledningen er grunnet og beiset 2 strøk fra leverandør.

Farge: Grå/sort

Trapper

- Impregnerte vanger

- Ståltrinn

- Repos som balkonger m/tremmegulv

Rekkverk som balkonger

Vinduer - og utvendige dører

Vinduer (fast eller lukkevindu), leveres ferdig behandlet fra NorDan vindus- produsent, i farge sort NCS 8500 N innvendig og utvendig. Plassering og slagretning iht. tegning.

Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk i farge sort.

Hovedinngangsdør med glass.

Døren til utvendig sportsbod i tett utførelse.

Mark Terrasse

Mark terrasse er ca 10 kvm og er med i leveransen..

Tak / Takrenner

Takstein dobbelkrum i farge sort

Takrenner blir levert i sort.

BYGGEÅR

Forventet ferdigstilt 2023

TOMT

Tomteareal er ca. 1448 kvm på eiet tomt.

Tomten eies og disponeres av Borettslaget som et fellesareal.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Andelene i 1- etasje vil ha bruksrett til naturlig tilliggende uteoppholdsareal.

Det vil tinglyses en veirett over naboeiendom (gnr 178 / bnr 5) for adkomst til eiendommen. Se i situasjonskart hvordan veien er planlagt plassert.

PARKERING/GARASJE

Det medfølger p-plass i carport. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Det kan bli skilles ut som en egen eiendom (anleggseiendom), eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Borettslaget forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

FORKJØPSRETT

Ringbo sine medlemmer skal gis forkjøpsrett til boligene.

Det er satt frist til 20. juni for å melde forkjøpsrett.

For mer info eller for å melde forkjøpsrett gå inn på www.ringbo.no.

Etter 20/6-22 er forkjøpsretten avklart og leilighetene selges da etter "førstemann til mølla" prinsippet

BORETT

Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. borettslagsloven § 2-13. En borette gir kjøper full råderett over leiligheten og andelen bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på Borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første borette i Borettslaget er overtatt.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til boligformål

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på borettslagets eiendom/ eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at styre skal representere alle

andelseierene/sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at

leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen.

Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

ADGANG TIL UMLEIE

Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett år. Maksimalt 3 år.

HEFTELSE

Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettslaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst andelen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

04.11.2021 - Dokumentnr: 1388077 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3046 Gnr:178 Bnr:5

Elektronisk innsendt

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestille før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktsum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter igangsettingstillatelse er gitt, fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Eierforholdet reguleres av «Lov om borettslag». Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis

beplantning, innredning, omfang av kjøkkeninnredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stippet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon kr. 39 000,- pr. solgte bolig.
Oppgjørsgebyr kr 3 800 pr solgte bolig
Ved delinnbetalinger i prosjektet, påløper kr 900,- pr. delinnbetaling i ekstra oppgjørskostnad.
Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger.

Alle priser er eks. mva.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen

strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger.

Det vil tinglyses en veirett over naboeiendom (gnr 178 / bnr 5) for adkomst til eiendommen. Se i situasjonskart hvordan veien er planlagt plassert. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Det legges opp til at borettslaget inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester med lokal leverandør. En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før borettslaget er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning.

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter

Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at andelene i borettslaget skal registreres på kjøper i grunnboken. Hvis kjøper ikke ønsker at andelene i borettslaget skal registreres på seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 25 000 I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgssubjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

DETALJPROSJEKTERING

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter.

Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptre på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN/PRISLISTEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

VEDLEGG

Tegninger datert 20.05.22
Reguleringsplan med bestemmelser
Leveransebeskrivelse fra utbygger
Beskrivelse og romskjema
Utenomhusplan datert 11.11.20
Grunnbok datert 16.05.22
Driftsbudsjett datert 25.05.22
Oversikt felleskostnader datert 25.05.22
Felleskostnader datert 25.05.22
Utkast til vedtekter
Pakke med kommunal info fra Krødsherad kommune

OPPDRAKSANSVARLIG

Megler: Lars Balstad Karlsen
Tittel: Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 478 96 777

EiendomsMegler 1 Ringerike
Adresse: Postboks 317, 3502 HØNEFOSS
Telefon: 32 10 98 00
Org.nr.: 953 376 040
E-post: em1@emlringerike.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 1210225058
Oppdatert dato: 09.06.2022.



1:500

Utomhusplan

Tegning
Utomhusplan
Vassendrudeiet 1
3535 Krøderen

Prosjektnr.
Prosjektnr.

Tegningsnr.
A10-3

Dato
11.11.2020

Tegnet
AA

Kontroll
NZ

Gnr./Bnr./Festenr.
178/5/0

Mål:

Rev. ID



PowWow Arkitekter AS
Schweigaards gate 34C,
0191 Oslo
Tlf.: 95222802 / 98880689
powwow@powwow.no



P-ROM pr. boenhet:
75,0 m²

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Tegning Plan 2. Etasje - P-ROM Vassendrudet 1 3535 Krodereen					
Prosjektnr. Prosjektnr.	Date 20.05.2022	Opp. fbr. / Feilerr. 178/5/0		PowWow Arkitekt AS Schweigaards gate 34C, 0191 Oslo Tlf : 95222802 / 98880689 powwow@powwow.no	
Tegningarn. A20-4	Tegnet Kontroll	Malt 1:100	Rev. ID		

BYGNINGSMESSIG- OG TEKNISKE BESKRIVELS

4 mannsbolig – Krøderen

februar 2022

Leveransebeskrivelse (inklusive romskjema) beskriver valgte materialer og løsninger for leilighetene. De beskrevne kvaliteter/leveranser kan bli endret som følge av detaljprosjekteringen under forutsetning av at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes. Slike avvik utgjør ingen mangel ved leveransen som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. All informasjon i denne beskrivelse (inklusive romskjema) er gitt med forbehold om utbyggers rett til å foreta mindre endringer, så lenge dette ikke vil forringe standard på leveransen. Selger og megler tar forbehold om trykk- og skrivefeil i prospekt og prisliste.

Leveransen omfatter følgende (jfr. kontrakt):

- Ferdig oppført bolig iht. Kontraktsdokumenter
- Opparbeidelse av utomhusanlegg iht. Kontraktsdokumenter
- Byggrensjert bolig

Leveransen omfatter ikke (jf. kontrakt):

- Belysning eller annet teknisk utstyr ut over det som angis i leveransebeskrivelsen/romskjema
- Møbler og innredninger som er vist med stiplet linje..

GENERELL INFORMASJON

Leveransen er iht. byggteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende veiledning (VTEK17). Prospekt (inklusive skisser, foto, illustrasjoner, perspektiver, utomhusplaner og plantegninger) er av illustrativ karakter. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og øvrig salgsinformasjon (herunder salgstegninger), i slike tilfeller vil det alltid være leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking, det kan derfor oppstå sprekker/riss grunnet bevegelse i de underliggende materialene. Herunder listverk, samt overgang mellom vegg/tak, vegg/hjørner og vegg/vindu. Forekomsten av sprekker/riss utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og medfører ikke reklamasjonsrett. Forekomsten av sprekker/riss vil ikke utbedres ved 1-årsbefaringen. Det kan oppstå behov for innboksinger/nedforinger for tekniske føringer som ikke er vist på tegning.

Areal pr. rom, terrasse, samt vindusinndeling, kan variere på plan tegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført. Det må påberegnes synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg. Overnevnte forhold utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og medfører ingen reklamasjonsrett.

UTOMHUSANLEGG.

Tomtene leveres med sådd plen, der det skal være plen.

Carport, p-plasser og tun vil ha grus. Noe avvik kan forekomme

Felles tomt med en p-plass i carport og en ekstra p-plass pr leilighet. Egen utvendig bod til hver boenhet. Uteområdet utenfor leilighetene i 1 etg vil ha eksklusiv bruksrett. Det kan gjøres avtaler med renovasjons selskapet om felles søppeldunker.

UTVENDIG/BÆRENDE KONSTRUKSJONER

Utvendig kledning.

Yttervegger utføres med bindingsverksvegger i tre. Fasader oppføres med ferdigbehandlet liggende og stående dobbefalset kledning, se tegning,

Kledningen er grunnet og beiset 2 strøk fra leverandør. Farge:

Trapper

- limpregnerte vanger
 - Ståltrinn
 - Repos som balkonger m/tremmegulv
- Rekkverk som balkonger

Vinduer - og utvendige dører

Vinduer (fast eller lukkevindu), leveres ferdig behandlet fra NorDan vindus- produsent, i farge sort NCS 8500 N innvendig og utvendig. Plassering og slagretning iht. tegning. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk i farge sort.

Hovedinngangsdør med glass.

Døren til utvendig sportsbod i tett utførelse.

Mark Terrasse

Mark terrasse er ca 10 kvm og er med i leveransen..

Tak / Takrenner

Takstein dobbelkrum i farge sort

Takrenner blir levert i sort.

INNVEDIGE FLATER - OG MATERIALER

Himlingshøyde i leilighetene er 2.40 m, og har ferdigmalte takplater, tak ess, hvite. Kan forekomme noen kanaler om nødvendig.

Innvendige vegger

Innvendige vegger leveres i bindingsverk med isolasjon. Ferdig malte panel plater.

Innvendige dører

Innvendige dører leveres i slett utførelse, farge hvit, ferdig behandlet fra fabrikk.

Dørvidere i børstet aluminium.

Listverk

Listverk leveres ferdig behandlet fra fabrikk i hvit, NCS S 0500-N.
Synlige spikerhull.

Gulv

Gulv leveres i 3 stavs eikeparkett i tørre rom, og fliser på badet

Kjøkken

Komplett kjøkkeninnredning, iht. plantegning.

Kjøkken i hvit utførelse med grå benkeplate.

I kjøkkenleveransen er vifte inkludert. Andre hvitvarer er ikke inkludert i denne leveransen. Alle boligkjøpere får ett eget møte med kjøkken-leverandør /kjøkken konsulent.

Utvendig bod/ sportsbod

Leveres uisolert med betonggulv og ubehandlede, synlige stendere innvendig.

Leveres med lyspunkt og stikkontakt. Det er lagt klart til el bil lader, men el bil lader er ikke med i denne leveransen. Boden egner seg hovedsakelig til oppbevaring av gjenstander som tåler temperatur - og fuktsvingninger.

Baderom.

Gulv med flis 30x30 og varmekabler.

Veggene med våtromsplater i flisemønster, hvit.

Innredning iht. romskjema

Garderobeskap

Garderobeskap medfølger ikke leveransen, men kan leveres som tilvalg.

TEKNISKE INSTALASJONER

Oppvarming:

Varmekabler på gulv i badet.

Panelovn i stue of kjøkken.

Stålpipes til himling. Plassering iht. Tegning

Ventilasjon

Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvining. Innblåsing i stue/soverom, avtrekk på kjøkken og våtrom. Luftinntak på fasade. Tilluft under dørblad. Avtrekk på kjøkkenvifte har eget avtrekk direkte ut.

Ventilasjonsaggregatet plasseres i bod, iht. tegning.

TV/Data

Det fremføres fiberlinje for tv-/datauttak. Det tilrettelegges for plassering av trådløse ruter i el-skap. Kjøper bestiller selv abonnement.

Elektriske installasjoner

Kursopplegg og antall uttak leveres iht. gjeldende utgave av NEK 400 og TEK 17. Det installeres skjult anlegg i boligene med unntak av utvendig sportsbod. Belysning leveres iht. romskjema. Ringeklokke monteres ved inngangsdøren.

VVS

Boligen leveres med 200 liters varmtvannsbereder, plasseres i innvendig bod. Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel på badet.

Innredning iht. romskjema

Sikkerhet

Boligen leveres med 1 stk 6 kg pulverapparat og røykvarslere iht. gjeldende forskrifter.

Tilvalg/endringer

Utførende entreprenør eller byggherre vil kalle inn til tilvalgsmøte for det enkelte fag-leveranse. Tilvalg er styrt av fremdriften i prosjektet, og når man som kjøper tiltrer kjøpekontrakten i byggeprosessen.

FDV (Forvaltning, drift og vedlikehold)

FDV med brukerveiledning medfølger boligen ved overtakelse.

BASIS ROMSKJEMA 4 manns bolig

	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	WVS	VENTILASJON	ANNET
ENTRE / GANG	Gulv Flis (lys grå)	Ferdig malt Grå 6 bords panelplater	Malt Gips Hvit	Stikk/takpunkt iht. NEK400 Varmekabler Taklampe		Balansert ventilasjon iht. leveransebeskrivelse	
SOVEROM	3-stavs eikeparkett el laminat	Ferdig malt Grå 6 bords panelplater	Malt Gips Hvit	Stikk/takpunkt iht. NEK400 Taklampe		Balansert ventilasjon iht. leveransebeskrivelse	
BAD	Gulv flis Mosaikk i dusjnisje	Våtromsplate Denver hvit Flisemønster	Malt Gips Hvit	Stikk/takpunkt iht. NEK400 Varmekabler	90x90 dusjdører Vegghengt wc Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel 200l VVB	Balansert ventilasjon iht. leveransebeskrivelse	80 cm innredning m/hel-dekkende vask Speil med lys
STUE / KJØKKEN	3-stavs eikeparkett el laminat	Ferdig malt Hvit 6 bords panelplater,	Malt Gips Hvit	Stikk/takpunkt iht. NEK400 Taklampe Panelovn	Opplegg for oppvask maskin Kjøkkenkran	Balansert ventilasjon iht. leveransebeskrivelse	Stålpipe til himling. Kjøkken innredning iht. beskrivelse
BOD	3-stavs eikeparkett el laminat	Ferdig malt panelplater	Malt Gips Hvit	Lyspunkt 1 stk dobbel stikkontakt			
VERANDA	Terrasse bord			1 stk stikkontakt Ute lampe			
UTVENDIG BOD	Betong	Synlig stenderverk	Synlig stenderverk	Lyspunkt 1 stk dobbel stikkontakt			

Utstyr og innredning som ikke er nevnt i dette skjemaet, men som er vist på plantegninger medfølger ikke.

DRIFTSBUDSJETT VASSENDRUDEIET BORETTSLAG

23.05.2022

Areal borettslag	326
Antall boliger	4

	Beskrivelse	Budsjett
INNETEKTER		
Felleskostnader	Betjene driftskostnader	139 500
Vann og avløp	Tilleggsytelse	47 114
SUM INNETEKTER		186 614

	Beskrivelse / Eksempler / ikke uttømmende	Budsjett
KOSTNADER		
Revisjonshonorar		4 000
Forretningsførerhonorar		32 500
Kontingent boligbyggelaget	Kr. 300 per andel	1 200
Vaktmestertjenester	Brøyting, strøing, feiing, gressklipp,	20 000
Admin. IN-lån	Kr. 450,- per andel	1 800
Løpende vedlikehold	Kr. 2 000,- per andel per år	8 000
Avsetning vedlikehold	Kr. 2 000,- per andel per år	8 000
Forsikringer	Bygningsforsikring etc.	20 000
Vann og avløp	Tilleggsytelse	47 114
Eiendomsskatt		14 024
Renovasjon		18 976
Lys og varme	Fellesanlegg	5 000
Diverse adm. kostnader (styre)	Telefon, porto, rekvisita, trykksaker, etc.	3 000
Andre driftsutgifter	Inventar, utstyr, kurs, genfors, bankgebyrer etc.	3 000
SUM KOSTNADER		186 614

DRIFTSRESULTAT	0
-----------------------	----------

FINANSINNT. OG KOSTNADER	
Renteinntekter	0
Rentekostnader	0
NETTO FINANSPOSTER	0

ÅRETS RESULTAT	0
-----------------------	----------

DISPONERING	
Overført til/fra annen egenkapital	0
SUM DISPONERINGER	0

DISPONIBLE MIDLER	
Disponible midler pr 01.01	0

Årets resultat	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0
Årets endring disponible midler	0
Disponible midler pr 31.12	0

VASSENDRUDEIET BORETTSLAG

23.05.2022

OVERSIKT OVER ANDELER, BRØK OG FELLESKOSTNADER
OVERSIKTEN ER ETT ESTIMAT, OG VIL KUNNE ENDRES DERSOM SELSKAPETS
DRIFTSBUDSJETT ENDRES.

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

Forutsetninger/lån	
Rente	2,04 %
Lånets løpetid i år	50
Avdragsfrihet i år	20
Nedbetalingstid i år	30
Type lån	Annuitet
Avdrag år 21 i NOK	136 904

				DRIFTSKOSTNADER PER MND			TOTAL	RENTER FELLESGJELD PER MND						
Leilighetsnr	Andel	Antall rom	Etasje	Areal BRA	Totalpris	Netto driftskostnader	Vann og avløp	Totale driftskostnader	50% fellesgjeld	40% fellesgjeld	30% fellesgjeld	20% fellesgjeld	10% fellesgjeld	Avdrag år 21
3A	1	4	1	81,4	2 849 000	2 906	982	3 888	2 422	1 937	1 453	969	484	2 903
3B	2	4	2	81,4	2 749 000	2 906	982	3 888	2 337	1 869	1 402	935	467	2 801
3C	3	4	1	81,4	2 849 000	2 906	982	3 888	2 422	1 937	1 453	969	484	2 903
3D	4	4	2	81,4	2 749 000	2 906	982	3 888	2 337	1 869	1 402	935	467	2 801

VASSENDRUDEIET BORETTSLAG**OVERSIKT OVER FELLESKOSTNADER OG KOSTNADER TIL LÅN**

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

Forutsetninger lån	
Rente:	2,04 %
Lånets løpetid i år	50
Avdragsfrihet i år	20
Nedbetalingstid i år	30
Type lån	Annuitet
Avdrag år 21 i NOK	136 904

ANDELSLEILIGHET NR 1

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 424 500	1 424 500	2 422	3 888	6 309
60 %	1 709 400	1 139 600	1 937	3 888	5 825
70 %	1 994 300	854 700	1 453	3 888	5 341
80 %	2 279 200	569 800	969	3 888	4 856
90 %	2 564 100	284 900	484	3 888	4 372
100 %	2 849 000	0	0	3 888	3 888

ANDELSLEILIGHET NR 2

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 374 500	1 374 500	2 337	3 888	6 224
60 %	1 649 400	1 099 600	1 869	3 888	5 757
70 %	1 924 300	824 700	1 402	3 888	5 290
80 %	2 199 200	549 800	935	3 888	4 822
90 %	2 474 100	274 900	467	3 888	4 355
100 %	2 749 000	0	0	3 888	3 888

ANDELSLEILIGHET NR 3

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 424 500	1 424 500	2 422	3 888	6 309
60 %	1 709 400	1 139 600	1 937	3 888	5 825
70 %	1 994 300	854 700	1 453	3 888	5 341
80 %	2 279 200	569 800	969	3 888	4 856
90 %	2 564 100	284 900	484	3 888	4 372
100 %	2 849 000	0	0	3 888	3 888

ANDELSLEILIGHET NR 4

	Innbetaling	Fellesgjeld	Renter per mnd	Felleskostnader per mnd	Totalt
50 %	1 374 500	1 374 500	2 337	3 888	6 224
60 %	1 649 400	1 099 600	1 869	3 888	5 757
70 %	1 924 300	824 700	1 402	3 888	5 290
80 %	2 199 200	549 800	935	3 888	4 822
90 %	2 474 100	274 900	467	3 888	4 355
100 %	2 749 000	0	0	3 888	3 888

VEDTEKTER FOR VASSENDRUDEIET BORETTSLAG

Vedtatt XXXXX

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Krødsherad kommune og har forretningskontor i Ringerike kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Ringbo BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

- (1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.
- (2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseiers eller ektefelles slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.
- (3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

- (1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.
- (2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

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

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

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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

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

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

4-2 Eksklusiv bruksrett til fellesareal

Visse andeler gis eksklusiv bruksrett til deler av borettslagets fellesareal. Andelseier dekker selv kostnaden knyttet til drift og vedlikehold av areal omfattet av eksklusiv bruksrett.

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

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

(2) En andelseier som har rett til å parkere på borettslagets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal

etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

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

4-4 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

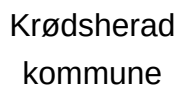
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

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



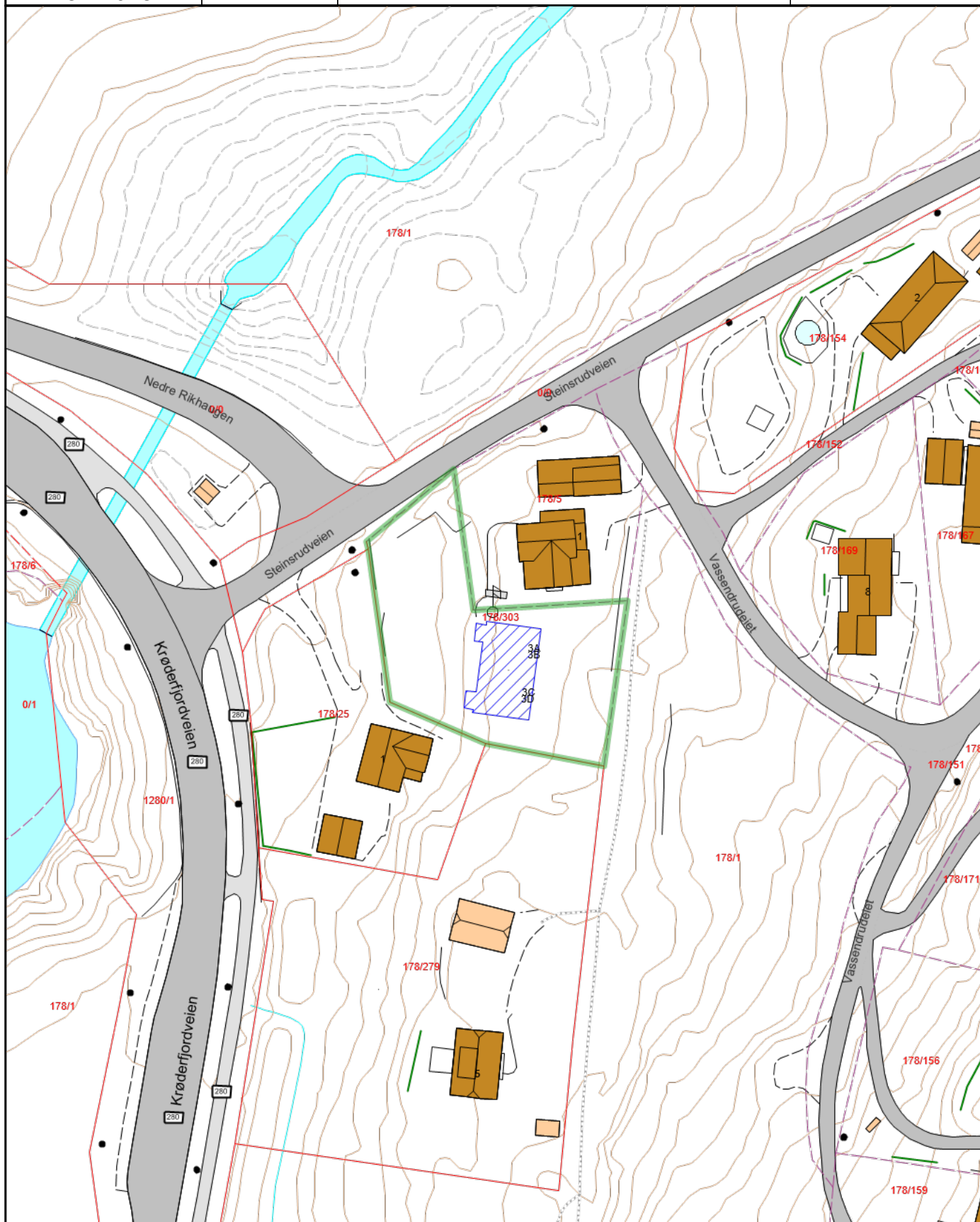
Eiendom:	Gnr: 178	Bnr: 303	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	----------	--------	--------

Adresse:	Vassendrudeiet 3A 3535 KRØDEREN, m.fl.
----------	---

Annen info:



Målestokk
1:1000

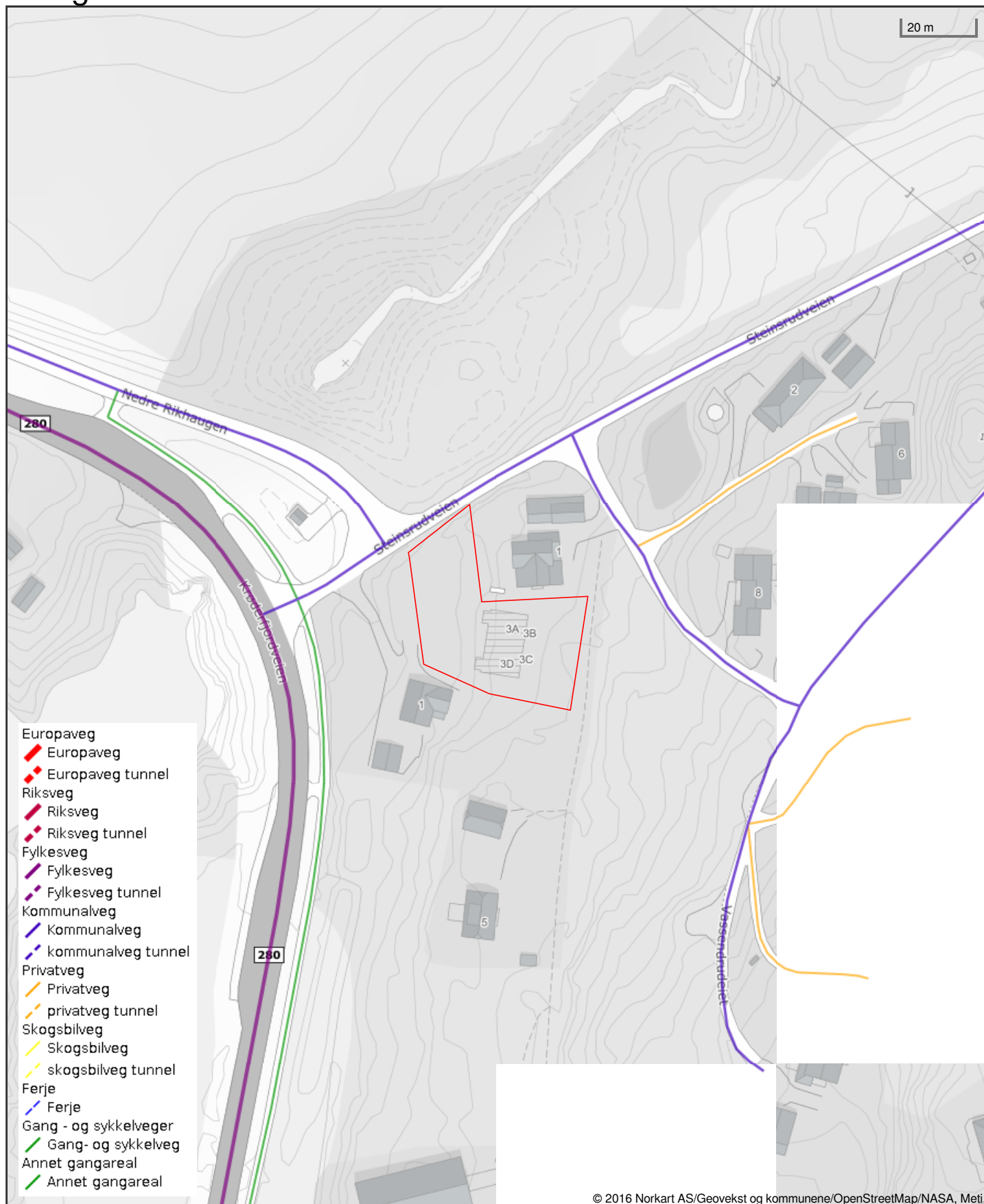


Tegnforklaring

	Eiendomsgrense - God nøyaktighet		Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet		Eiendomsgrense - Usikker
A	Husnummer	.	Mast	.	Gatelys (belysningspunkt)
	Luftledning trase	.	Flaggstang		Hekk
	Loddrett mur		Annet gjerde		Steingjerde
	Frittstående trapp		Svømmebasseng		Bygningslinje
	Mønelinje		Taksprang		Takkant
	Godkjente byggetiltak		Veranda		Bolig
	Garasje og uthus		Udefinert bygg		Annen bygning
	Traktorveg midtlinje		Traktorveg midtlinje		Vegdekkekant
	Gang/sykkelveg kant		Fortauskant		Vegkant annetvegareal
	Annetvegareal avgrensning		Vegskulderkant		Vegavgrensning avkjørsel
	Vegrekkverk		Gang/sykkelveg		Veg
	Forsenkningkurve		Høydekurve		Eiendomsteig
	ArealbrukGrense		VegMidtlinje		InnsjøSperre
	ElveLinjeFiktiv		KanalGrøftMidt		ElvBekkMidtlinje
	ElvBekkKant		ElvBekk		Innsjø
	Fylkesveg boks		Fylkesveg gatenavn.		Kommunalveg gatenavn.
	Privatveg gatenavn.				

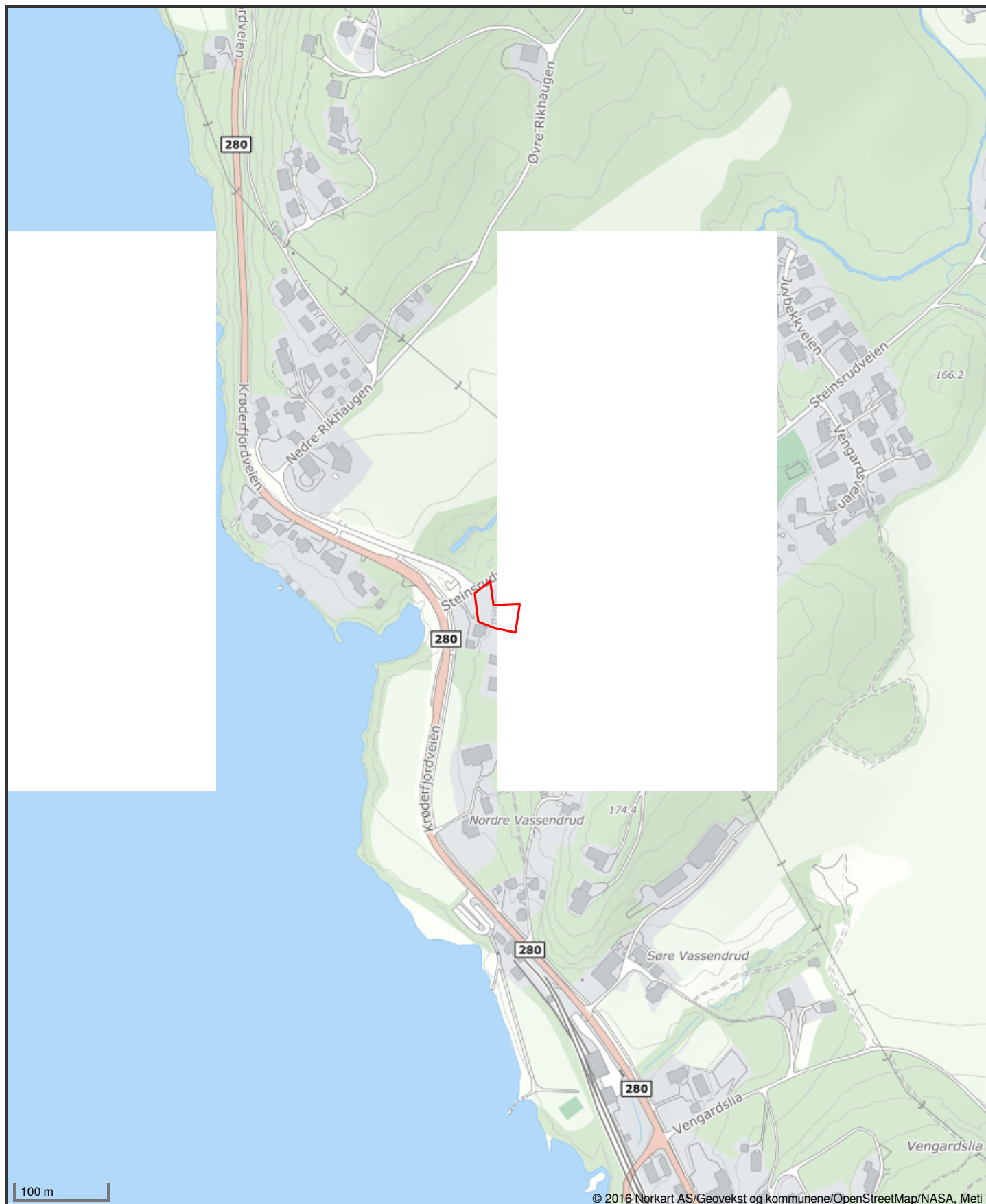


Vegstatuskart for eiendom 3046 - 178/303//





Oversiktskart for eiendom 3046 - 178/303//





Krødsherad kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3046 - Krødsherad kommune	178	303	0	0	Vassendrudeiet 3A, 3535 KRØDEREN Vassendrudeiet 3B, 3535 KRØDEREN Vassendrudeiet 3C, 3535 KRØDEREN Vassendrudeiet 3D, 3535 KRØDEREN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (24.9.2013)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål
Ja	3046 3	Briskåsen (30.6.1975)	Kjørevei
	3046 3	Briskåsen (30.6.1975)	Gang-/sykkelvei

BEBYGGELSESPAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?
Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?
Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?
Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

BT/VN
26.6.75

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BRISKÅSEN, KRØDSHERAD KOMMUNE

FELLESBESTEMMELSER

§ 1

De regulerte områder er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe, godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe, som viser avkjørsel, terrengbehandling, plassering av garasje, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, søppelspann m.v.

§ 3

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme felt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til plassering, takvinkel og materiale.

§ 4

Innhegning bør fortrinnsvis skje ved beplantning. Utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Høyden kan ikke i noe tilfelle overstige 0,8 m inklusive eventuell sokkel.

§ 5

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for naboer eller offentlig ferdsel. Eksisterende vegetasjon må søkes bevart, i den utstrekning den ikke generer trafikale frisisiktlinjier eller nabo. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling. Beplantning, gjerder, garasjer o.l. må anlegges på en slik måte at de ikke kommer til hinder for kommunens vedlikehold på de tekniske anlegg som veg, vann, kloakk, avløp og kabler.

Det bør legges stor vekt på å beholde så meget som mulig av den karakteristiske og vakre furuskogen.

§ 6

I den utstrekning antenne for radio og TV ikke kan løses med små veggantennner o.l., skal det settes opp felles antenneanlegg.

§ 7

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

BESTEMMELSER FOR BOLIGBEBYGGELSEN

§ 8

Områdene skal bebygges med åpen villamessig bebyggelse bestående av eneboliger i en etasje, eventuelt med underetasje. Underetasjen kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet. Bygningens høyde fra møne til terreng skal ikke overstige 6,50 m.

§ 9

Bygningene skal ha saltak og møneretningen skal fortrinnsvis være parallell med terrenget som vist i illustrasjonsplanen. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 10

For hver bolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av 1 bil på egen tomt. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 11

Garasjer kan plasseres mellom vei og byggelinje når dette etter bygningsrådets skjønn er nødvendig og forsvarlig.

BESTEMMELSER FOR FELLESAREALER

§ 12

På fellesarealer kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til fellesarealet, f.eks. husvær i tilknytning til barnehage når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som fellesareal eller til vesentlig sjenanse for tilliggende boliger.



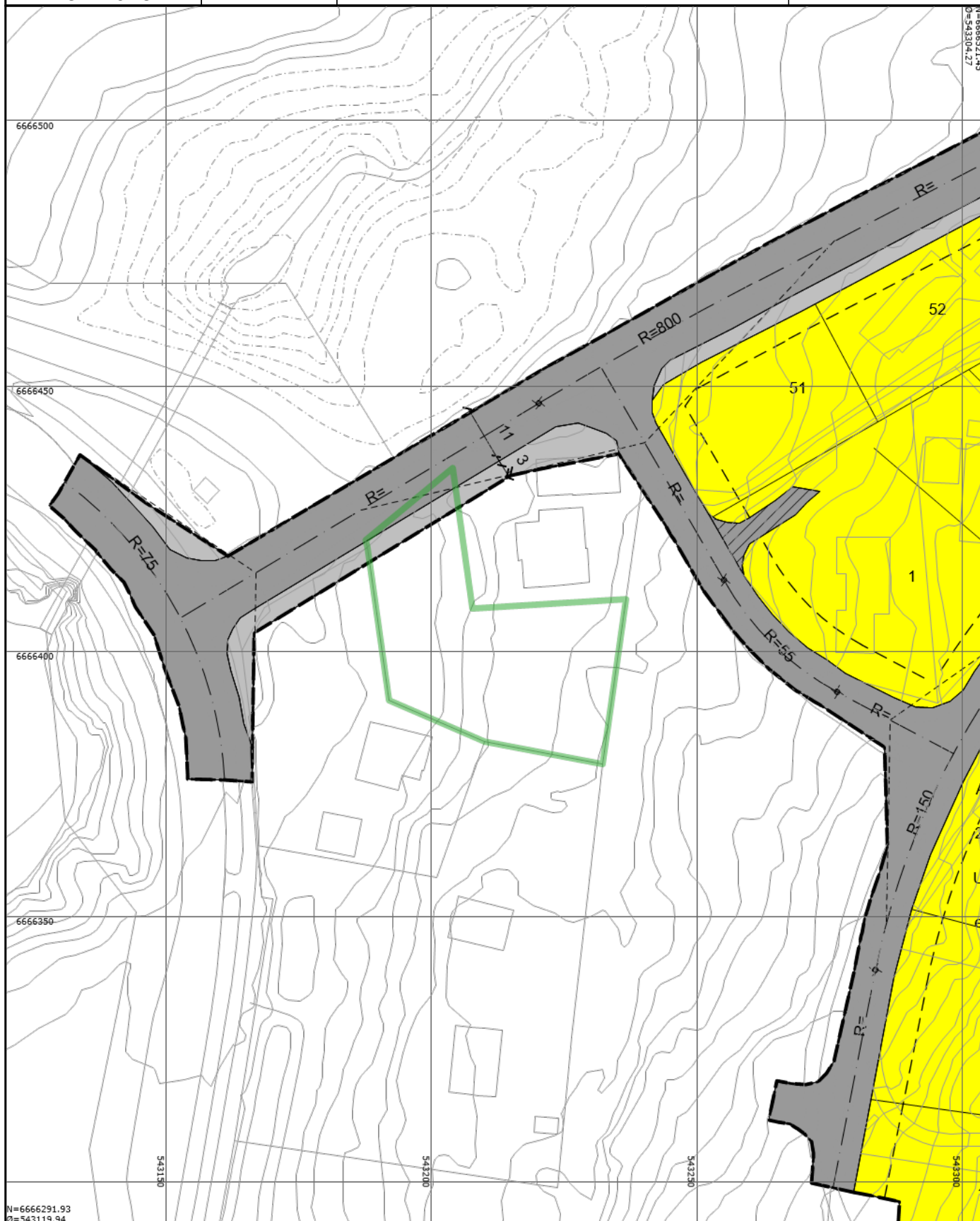
Krødsherad
kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 178	Bnr: 303	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vassendrudeiet 3A 3535 KRØDEREN, m.fl.			
Annen info:	Briskåsen			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Høydekurve
	Forsenkningskurve		Udefinert bygning		Bygning
	Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg		Veg
	Elv og bekk		Innsjø		RpGrense
	RpFormålgrense		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Måle- og avstandslinje
	Boligområde		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Felles avkjørsel				



Eiendomskart for eiendom 3046 - 178/303//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- - - - - Hjelpelinje vegkant
- - - - - Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfast
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet

- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- ⊙ Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 448,00 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6666399,270424	Øst	543203,204616	

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6666383,08	543210	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	22,61	
2	6666390,74	543192,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,55	
3	6666419,55	543187,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,11	
4	6666420,97	543187,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,44	
5	6666434,49824	543204,041625	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,28	
6	6666408,07	543207,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,67	
7	6666409,85	543236,59	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,03	
8	6666378,88	543232,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	31,28	

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1448
Etablert dato	04.11.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	04.11.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☒ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring: 03.11.2023
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting: 03.11.2023

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.11.2021 04.11.2021	21/2555	Tinglyst 04.11.2021	178/5 (-1448), 178/303 (1448) Mnrmangler, 178/1, 178/25, 178/279

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6666399.27	543203.2		Ja	1448	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAGEN JAN MORTEN F040164*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 3009 3501 HØNEFOSS	Bosatt (B)

Adresser

Vegadresse: Vassendrudeiet 3 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3535 KRØDEREN	Kirkesogn	04050501 Krødsherad
Grunnkrets	106 HÅKONSRUD N	Tettsted	2101 Krøderen
Valgkrets	1 KRØDEREN		

Vegadresse: Vassendrudeiet 3 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3535 KRØDEREN	Kirkesogn	04050501 Krødsherad
Grunnkrets	106 HÅKONSRUD N	Tettsted	2101 Krøderen
Valgkrets	1 KRØDEREN		

Vegadresse: Vassendrudeiet 3 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3535 KRØDEREN	Kirkesogn	04050501 Krødsherad
Grunnkrets	106 HÅKONSRUD N	Tettsted	2101 Krøderen
Valgkrets	1 KRØDEREN		

Vegadresse: Vassendrudeiet 3 D

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3535 KRØDEREN	Kirkesogn	04050501 Krødsherad
----------	---------------	-----------	---------------------

Grunnkrets	106 HÅKONSRUD N	Tettsted	2101 Krøderen
Valgkrets	1 KRØDEREN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300855939		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Rammetillatelse (RA)	04.11.2021

1: Bygning 300855939: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Rammetillatelse 04.11.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	328
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	328
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	230
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	04.03.2021	12.03.2021
Endre bygningsdata	12.03.2021	12.03.2021
Endre bygningsdata	12.04.2021	12.04.2021
Endre bygningsdata	12.04.2021	12.04.2021
Endre bygningsdata	04.11.2021	04.11.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vassendrudeiet 3A	H0101	178/303	82	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Vassendrudeiet 3B	H0201	178/303	82	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Vassendrudeiet 3C	H0101	178/303	82	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Vassendrudeiet 3D	H0201	178/303	82	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	164	0	164	0	0	0
H01	2	164	0	164	0	0	0



Viktig informasjon til eiendomsmegler

Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS (NVA) bygger og drifter hovedledningsnett for vann og avløp på Norefjell. Enkelte fritidseiendommer er ikke tilkoblet NVAs hovedledningsnett. Disse vil kunne få krav om å koble seg til offentlig avløp i løpet av kort tid.

Når du skal selge en eiendom for en klient, er det derfor viktig at du kontakter NVA for å avklarer om eiendommen er tilkoblet offentlig avløpsnett eller ikke.

Krav om tilkobling vil medføre kostnader for eier av fritidseiendommen. Det er derfor viktig at en potensielt ny eier er kjent med dette. NVA vil bidra med konkrete opplysninger for den enkelte eiendom, slik at du som megler kan informere om dette.

Kontakt daglig leder i NVA på epost:

inger.merete.bjerkerud@krodsherad.kommune.no



Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND

Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 01.06.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Krødsherad kommune

Kommunenr.	3046	Gårdsnr.	178	Bruksnr.	303	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vassendrudeiet 3A, 3535 KRØDEREN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND

Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 01.06.2022

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Krødsherad kommune

Kommunenr.	3046	Gårdsnr.	178	Bruksnr.	303	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vassendrudeiet 3A, 3535 KRØDEREN								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

Ingen informasjon funnet.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND

Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 01.06.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Krødsherad kommune

Kommunenr.	3046	Gårdsnr.	178	Bruksnr.	303	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vassendrudeiet 3A, 3535 KRØDEREN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Gebyrregulativ vann - og avløpstjenester 2020 (vedtatt i styremøte 27.11.19)

Vann- og avløpsgebyr 2020 Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS

Avgiftssatser 2020. Alle satser er inklusiv mva.

**** For eiendommer på Norehammeren kommer engangsavgift for områdets interne VA-nett i tillegg (se under).**

ENGANGSAVGIFT FOR TILKOBLING

Engangsgebyr for tilkobling 2020 ***		
Betegnelse	Vann 2020***	Avløp 2020 ***
Boliger pr. 25 m ²	Kr 13 750	Kr. 13 750
Fritidsbolig pr. 25 m ²	Kr 13 750	Kr. 13 750
Næring iht. vannmålerdimensjon, sats ≤ 32 mm	Kr 37 500	Kr 37 500
Hotell/overnattingsbedr. pr seng	Kr 6 250	Kr 6 250

ÅRSavgIFTER FOR VANN OG AVLØP: Fastledd + variabelt ledd/forbruksledd

ÅRSavgIFTER FOR VANN OG AVLØP – FASTLEDD 2020

Årsavgift, fastledd 2020		
Fastledd	Vann 2020	Avløp 2020
Fastledd bolig, pr boenhet pr år	Kr 3 750	Kr 1 250
Fastledd fritidsbolig kr pr. 25 m ²	Kr 1 155	Kr 385
Fastledd næringsabonnenter:		
Pr. vannmåler < 40 mm	Kr 3 750	Kr 1 250
Pr. vannmåler 40 – 110 mm	Kr 7 500	Kr 2 500
Pr. vannmåler ≥ 110 mm	Kr 15 000	Kr 5 000

ÅRSavgIFTER FOR VANN OG AVLØP – VARIABELT LEDD / FORBRUKSLEDD 2020

Årsavgift, variabelt ledd 2020		
Variabelt ledd	Vann 2020	Avløp 2020
Forbruksgebyr kr pr m ³	Kr 42,45	Kr 14,30
Forbruk/areal bolig m ³ /m ²	1,06	1,06
Forbruk/areal bolig – beregnet pris pr 25m ²	Kr 1 125	Kr 378,75
Forbruk/areal fritidsbolig m ³ /m ²	0,27	0,27
Forbruk/areal fritidsbolig - beregnet pris pr 25 m ²	Kr 288,75	Kr 96,25

Norehammeren Etappe 2 – tilkobling til internt VA-nett

ENGANGSAVGIFT FOR TILKOBLING TIL DET INTERNE VANN- OG AVLØPSNETTET PÅ NOREHAMMEREN
Engangsavgiften gjelder refusjon av NVAs kostnader med etablering av det interne VA-nettet i Etappe 2 på Norehammeren.

Engangsgebyr for tilkobling til det interne vann- og avløpsnettet på Norehammeren Etappe 2		
Betegnelse	*** Vann	*** Avløp
Fritidsbolig pr. eiendom (pr gnr/bnr/fnr)	Kr 44 900 inkl mva	Kr. 54 900 inkl mva

*** Dersom din eiendom ligger innenfor utbyggingsområdet «Norehammeren Etappe 2», kommer denne engangsavgiften i tillegg til tilkoblingsgebyret ihht NVAs gebyrregulativ. Kontakt NVA eller Krødsherad kommune for å få oversikt om din eiendom ligger i dette området.

I tillegg til denne engangsavgiften kommer altså:

GEBYR FOR TILKOBLING TIL NVA's HOVEDLEDNINGSNETT FOR VANN OG AVLØP (engangsgebyr): Ihht NVAs gebyrregulativ (se dette)

og

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP: Ihht NVAs gebyrregulativ (se dette).



Vann- og avløpstjenester på Norefjell

Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS (NVA) er et heleid kommunalt aksjeselskap. Selskapets oppgaver er prosjektering, bygging og drift av avløps- og renseanlegg, samt vannforsyningsanlegg for Norefjellområdet. Noe mer detaljert beskrevet slik:

- Bygger, drifter og vedlikeholder hovedledningsnett for vann og avløp på Norefjell
- Leverer vann fra kommunens vannverk til abonnenter på Norefjell
- Tar imot avløpsvann for transport fra Norefjell til kommunens renseanlegg på Noresund

I hvilke områder leverer NVA tjenester?

- NVA bygger, drifter og vedlikeholder **hovedledningsnettet inn til og gjennom regulerte områder**
- Den enkelte hytteeier som tilknyttes NVAs nett er abonnent hos NVA

Hva ønsker NVA av deg som hytteeier på Norefjell?

- NVA ønsker nær og konstruktiv dialog med deg som abonnent (gjærne via vel- og hytteeierforeningene) slik at NVAs anlegg bidrar til at du, som hytteeier, har tilgang til ønsket infrastruktur på hytta
- NVA ønsker aktiv deltakelse i å forbedre anleggene (konstruktivt samarbeid med deg som abonnent/hytteeier). NVA gjennomfører noe kartlegging og registrering av fremmedvann. Hvis dette arbeidet viser at vi har et visst omfang av fremmedvann inn på anlegget vårt, vil vi igangsette tiltak for å redusere dette. Du som hytteeier kan bidra til at riktig mengde avløpsvann slippes inn i anlegget, og vi vil ta kontakt med deg dersom det viser seg at du har hytte i et område der tiltak igangsettes.

Vi ønsker et fortsatt konstruktivt samarbeid og ønsker alle hytteeiere gode opplevelser på Norefjell! ☺

For mer informasjon om NVAs tjenester, se www.krodsherad.kommune.no

Informasjonsbrev – nye hytteeiere

Infrastrukturfond Norefjell

INNBETALING AV ENGANGSSUM TIL INVESTERINGSTILTAK – BASERT PÅ UTBYGGINGSAVTALE

Utbygging av stier og løyper på Norefjell.

For å sikre utbedring og bygging av turløyper, skiløyper og annen «grønn infrastruktur» har kommunen og utbyggere av reguleringsplaner nyere enn år 2004 inngått utbyggingsavtaler. Disse avtalene sikrer finansiering av nye prosjekter, og årlig investeres det i overkant av 1 million kroner i grønn infrastruktur. Innbetaling til infrastrukturfondet skjer i forbindelse med byggesøknaden for nye hytter. Dette er en engangssum, og er indeksregulert. For 2015 er beløpet kr. 47 302,-.

Krødsherad kommune har satt ned et eget styre som forvalter infrastrukturfondet. Referater, årsmøter, videre utbyggingsplaner o.l. finnes på kommunens hjemmeside:

<http://www.krodsherad.kommune.no/sider/tekst.asp?side=472>

Drift av stier og løyper på Norefjell

For å sikre vedlikehold og preparering av skiløyper og dekke løpende driftskostnader er det på Norefjell inngått et samarbeid mellom Krødsherad kommune, Norefjell skisenter, Norefjell Turforening, utbyggerne og hytteeierne. Alle bidrar økonomisk inn i samarbeidet.

For alle nye hytter skal det tinglyses en heftelse på eiendommen som sikrer innbetaling til dette formålet. Bidraget indeksreguleres og for 2015 er dette beløpet 1.062 kroner. Alle utbyggere skal sikre at dette er et vilkår når de selger tomter. Krødsherad kommune er ikke en del av denne avtalen, men kommunen bidrar til å sikre at alle deltar i spleiselaget, og sørger for den praktiske driften av fondet fungerer. Det er kommunen som sender ut årlig faktura.

For alle gamle hytter er det frivillig å betale årlig bidrag. Men de fleste hytteeiere ønsker å bidra til drift av turløyper og løypekjøring. Årlig kostnad med løypekjøring er i størrelsesorden en million kroner per år, avhengig av hvor lenge det er snø på fjellet. For gamle hytter er det også mulig å tinglyse en heftelse på lik linje som nye hytter, men for de som ikke ønsker dette har Norefjell turforening et frivillig medlemskap. For mer informasjon: www.norefjell.turforening.no

VASSENDRUDEIET 3A

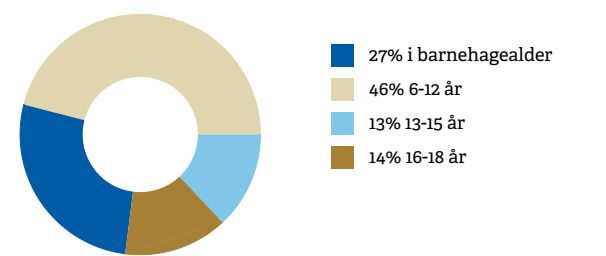
OFFENTLIG TRANSPORT

 Breskåsen Linje 110, 241	2 min 	0.2 km
 Vikersund stasjon Linje 41	23 min 	25.2 km
 Oslo Gardermoen	1 t 38 min 	

SKOLER

Krødsherad/Krøderen skole (1-10 kl.) 155 elever, 13 klasser	17 min 	1.4 km
Buskerud videregående skole 710 elever, 38 klasser	30 min 	34.2 km
Ringerike videregående skole 684 elever, 29 klasser	40 min 	43.4 km

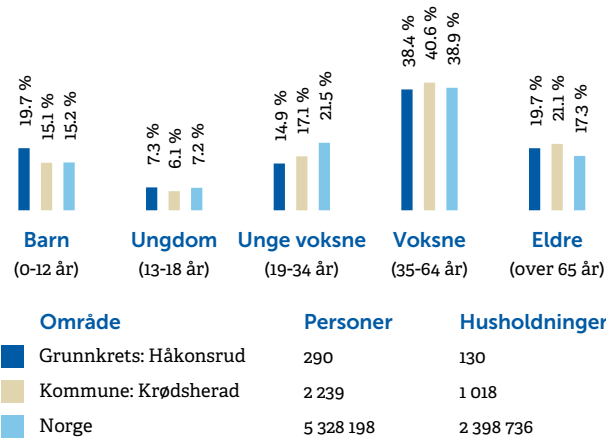
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	26%	34%
Ikke gift	58%	53%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Krøderen barnehage (0-5 år) 32 barn, 2 avdelinger	21 min 	1.7 km
Noresund barnehage (0-5 år) 72 barn, 4 avdelinger	13 min 	12.3 km
Snarum barnehage (0-5 år) 18 barn, 1 avdeling	14 min 	14.7 km

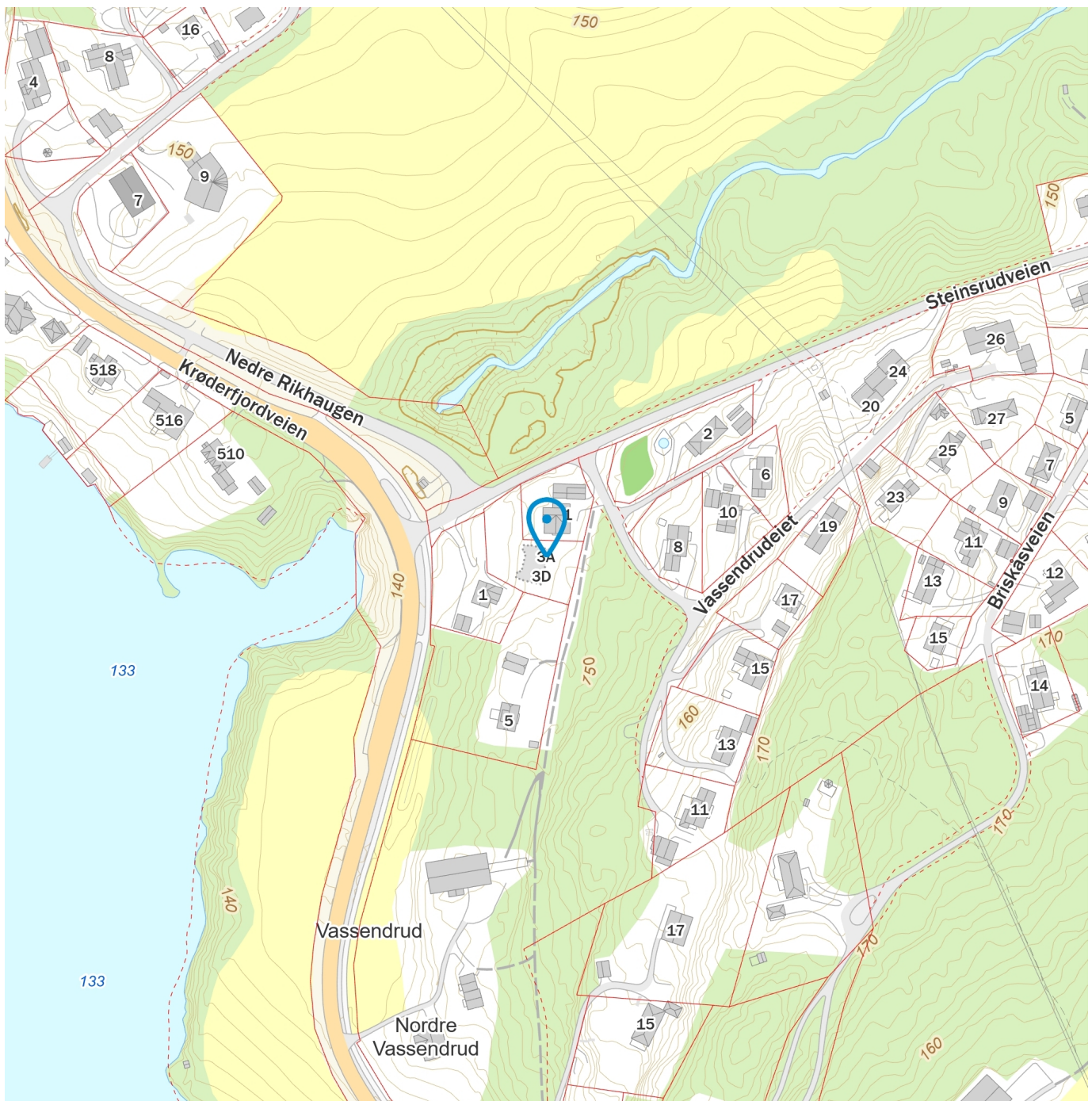
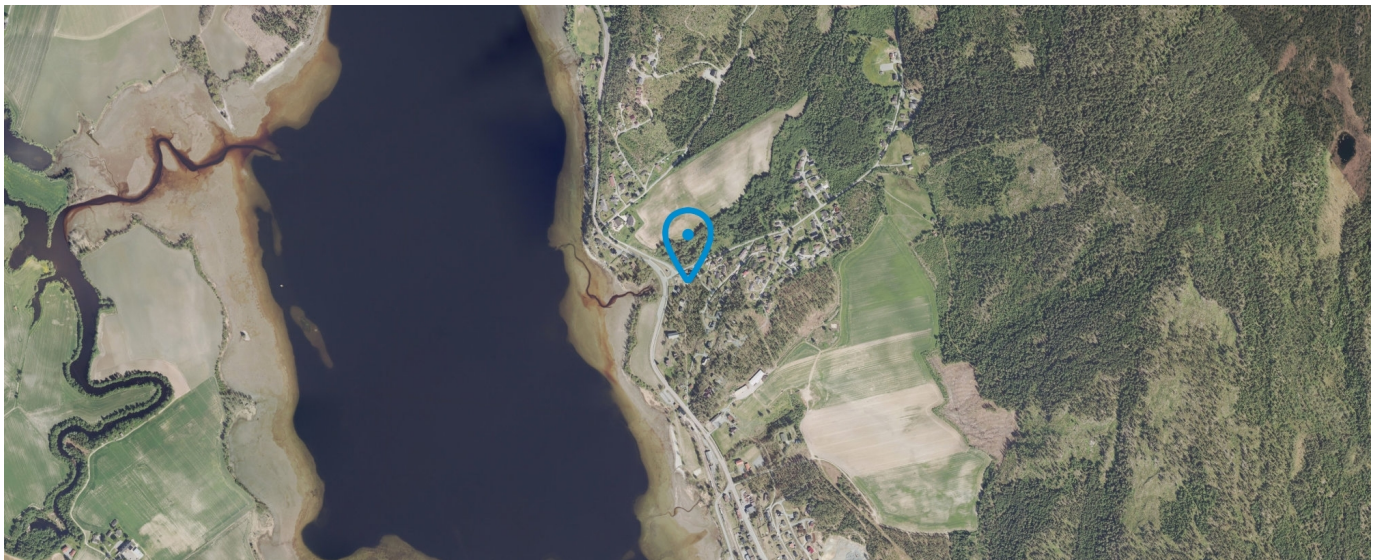
DAGLIGVARE

Coop Prix Krøderen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	15 min 	1.2 km
Spar Noresund Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min 	10.8 km

SPORT

 Briskåsen aktivitetsanlegg Ballspill	5 min 	0.4 km
 Krøderen skole Ballspill, fotball	18 min 	1.4 km
 Mudo Vikersund	24 min 	
 Innersvingen avd. Vikersund	24 min 	

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS Avd. Ringerike kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS Avd. Ringerike kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Notater

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 178, Bruksnummer 303 i 3046 KRØDSHERAD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet
Oppdatert per

16.05.2022 kl. 13.38
16.05.2022 kl. 13.37

Adresse(r):

Gateadresse: **Vassendrudeiet 3 A**
Gatenr: **1242**
Kommune: **KRØDSHERAD**
Postkrets: **3535 KRØDEREN**

Gateadresse: **Vassendrudeiet 3 B**
Gatenr: **1242**
Kommune: **KRØDSHERAD**
Postkrets: **3535 KRØDEREN**

Gateadresse: **Vassendrudeiet 3 C**
Gatenr: **1242**
Kommune: **KRØDSHERAD**
Postkrets: **3535 KRØDEREN**

Gateadresse: **Vassendrudeiet 3 D**
Gatenr: **1242**
Kommune: **KRØDSHERAD**
Postkrets: **3535 KRØDEREN**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/1213329-1/200 29.12.2015 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 700 000
Omsetningstype: Fritt salg
HAGEN JAN MORTEN
FØDT: 04.01.1964
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

2021/1388077-1/200 04.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
11:04

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3046 GNR: 178
BNR: 5
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 1210225058 / Megler: Lars Balstad Karlsen

Adresse: Vassendrudeiet 3

Gnr: 178

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 09.06.2022

Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislisten. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ neiJeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Lars Balstad Karlsen
Eiendomsmegler MNEF
478 96 777
lars@emlringerike.no

Utbygger:
Huscompaniet Utvikling AS

EiendomsMegler 1 Ringerike
Postboks 317, 3502 HØNEFOSS
Org. nr. 953 376 040
Telefon: 32 10 98 00
Oppdragsnr: 1210225058

EiendomsMegler **1**