

VEDTEKTER

for

Greverud Torget Sameie, org. nr. 923 441 115

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet. Sist endret på årsmøte 29. mars 2023.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Greverud Torget sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 21. mai 2019.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 101 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 243, bnr. 260 i Nordre Follo kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- boder

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

(5) Ved utleie skal seksjonseier registrere leietaker i kommunikasjonssystemet Vibbo, og oppfordre leietaker til å ta systemet i bruk.

(6) Ved utleie skal seksjonseier gjøre leietaker oppmerksom på disse vedtekter.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjonen. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Seksjonsnummer 1-101(boligseksjonene) har sammen evigvarende enerett til å benytte den delen av sameiets fellesareal som følger under:

Innvendig fellesareal som ikke betjener næringsseksjonene i 1. etasje (inngangspartier, trappeoppgang mv), trappeløp, heiser med tekniske anlegg, ventilasjonsanlegg og andre tekniske anlegg for betjening av boligene, samt fasader/yttervegger (inkl. balkongfasader) som tilhører boligseksjonene. I tillegg skal boligseksjonene alene drifte Hundremeterskogen (jf. vedtektenes §22) og lekeplassen.

Seksjonene 3-13, 15-20, 22-25, 27-34, 36-37, 39-43, 46-48, 50-51, 54, 56, 58-70, 72-87, 96 og 100-101 (boligseksjoner) har sammen evigvarende enerett til bruk av felles parkeringsplasser som markert i vedlegg 1 (side 1) til vedtektene.

Næringsseksjonene 102-104 har sammen evigvarende enerett til bruk av felles parkeringsplasser/område markert på vedlegg 1 (side 2) til vedtektene.

Næringsseksjonene 102 og 103 har evigvarende enerett til bruk av felles gang (fellesareal) markert på vedlegg 2.

Næringsseksjonene 102-104 (næringsseksjonene) har sammen evigvarende enerett til å benytte den delen av sameiets fellesareal som følger under:

Tekniske anlegg for betjening av forretningene samt næringsseksjonenes fasader/yttervegger.

Eier av næringsseksjoner har anledning til å skilte virksomheten i normalt omfang og slik det måtte tillates av bygningsmyndighetene for å profilere bygget. Foruten den skilting som etableres etter avtale med Utbygger ved første gangs åpning av virksomhet i lokalene, skal evt. ytterligere skilting kun skje på fasaden utenfor og i samme plan som vedkommende seksjon. Næringsseksjonene kan følgelig ikke disponere fasadene til boligseksjonene til skilting. Skiltingen skal ikke kunne bestå av blinkende lys eller annen belysning som kan sjenere andre seksjonseiere.

Næringsseksjon med utvendig tilleggsareal/ eksklusivt areal har overfor Sameiet forpliktet seg til å dekke alle de merkostnader dette eventuelt vil medføre for Sameiet, herunder – men ikke begrenset til – fjerning av avfall, feiing, renhold osv. Seksjonseieren forplikter seg også til å overholde de regler Nordre Follo kommune og eventuelt øvrige myndigheter til enhver tid har fastsatt for slik virksomhet, herunder de til enhver tid gjeldende åpningstidsbestemmelser. Endring i etablerte evigvarende eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4.1 Organisering

(1) Sameiet/seksjonseierne disponerer 83 parkeringsplasser som tilhører boligseksjonene. Av disse ligger

- 83 som fellesareal

(2) Sameiet/næringsseksjonene disponerer 11 parkeringsplasser som tilhører næringsseksjonene.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonene 3-13, 15-20, 22-25, 27-34, 36-37, 39-43, 46-48, 50-51, 54, 56, 58-70, 72-87, 96 og 100-101 (boligseksjoner) har sammen evigvarende enerett til bruk av felles parkeringsplasser som markert i vedlegg 1 (side 1) til vedtektene og som følger av oversikt.

(2) Næringsseksjonene har sammen evigvarende enerett til bruk av felles parkeringsplasser/område markert på vedlegg 1 (side 2) til vedtektene.

(2) Gjelder slik disse er inntegnet på vedlagte kart, se vedlegg 1.

(3) Evigvarende enerett til parkeringsplass kan ikke skilles fra seksjonen/e.

4-3 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsplassene.

4-4 Kostnadsfordeling

Sameierne som har rett til parkeringsplass dekker kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av plassene. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne med likt beløp pr plass.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre kostnader

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtektene må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

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

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

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

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

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

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

5.2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

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

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

seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6.1 Felleskostnader

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Vedlikeholdskostnader knyttet til tilleggsdeler til seksjoner er en utgift som knytter seg til den enkelte bruksenhet, og utgjør således en utgift for den/de seksjoner tilleggsdelen er knyttet til. Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene, med mindre annet følger av vedtektene.

Kostnader forbundet med fellesarealer hvor det er gitt rett til eksklusiv bruk, jf. 3.1 (8) skal fordeles på den/de seksjonseier(e) som har bruksretten.

Felleskostnader forbundet med inngangsparti til (nærings)seksjon nr.102 (REMA), dekkes av (nærings)seksjon nr. 102 alene.

Administrasjonskostnader (forretningsførsel, revisjon, porto / kopiering m.m.) fordeles med 101/104 på boligseksjonene og 3/104 på næringsseksjonene.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader vann- og avløp kan faktureres den enkelte eierseksjon fra kommunen eller inngå i felleskostnadene, eller delvis fra kommunen og delvis inngå i felleskostnadene. Dersom det installeres individuell måling for hver eierseksjon, skal kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Den del av kostnadene som inngår i felleskostnader skal tas inn som et a-konto beløp hver måned. Avregning vil skje årlig for hvert kalenderår.

Energikostnader til varmeanlegg i leilighetene inngår i felleskostnadene. Dersom det installeres individuell måling av energiforløp for hver eierseksjon, skal kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Kostnadene skal tas inn som et a-konto beløp hver måned. Avregning vil skje årlig for hvert kalenderår.

Kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanlegget fordeles med likt beløp for hver parkeringsplass den enkelte eier.

Eiere av plass til el-bil plikter å ha ladestasjon godkjent av styret. Kostnader til strøm kommer i tillegg til ordinære driftskostnader for parkeringsplassen. Strøm betales etter målt forbruk.

Bolig- og næringsseksjonene skal selv besørge og bekoste håndtering og fjerning av søppel tilknyttet og fra egen virksomhet/drift. For boligdelen faktureres den enkelte eierseksjon fra kommunen.

For parkeringsplasser som tilhører næringsseksjonene betales felleskostnader forbundet med drift og vedlikehold av disse av næringsseksjonene. Felleskostnadene fordeles med en forholdsmessig andel basert på antall parkeringsplasser i den enkelte seksjon, såfremt det ikke foretas en vesentlig bruksendring.

Næringsseksjoner som driver virksomhet som innebærer høyere forsikringspremie for sameiets huseierforsikring enn boligbruk, betaler denne forhøyede forsikringspremie.

Utgifter knyttet til de arealer som en sameier har bruksmessig enerett til og som ikke måtte være nevnt særskilt ovenfor, betales av den sameier som har vedkommende enerett. Dette gjelder alle utgifter til drift, vedlikehold og fornyelse av disse arealer.

Det skal føres avdelingsregnskap.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av

seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil fire varamedlemmer. Ett styremedlem bør representere den største næringsseksjonen.

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

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

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

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

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

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

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

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

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

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

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll

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

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

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

(1) I årsmøtet har hver boligseksjon en stemme, og næringsseksjonene 20 stemmer (seksjon 102 har 16 stemmer, 103 har 2 stemmer og 104 har 2 stemmer). Næringsseksjonenes stemmetall er beregnet forholdsmessig ut fra eierbrøken. Flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
- h) samleseksjon: en seksjon som omfatter alle bruksenheter med samme formål.
- i) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- j) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

11-5 Rettigheter og plikter i andre eiendommer

Næringsseksjonenes parkeringsplasser ligger på Gnr. 243, Bnr. 260 som tinglyst rettighet for eierne av næringsseksjonene. Eierne av boligseksjonene har ikke rett til å benytte disse parkeringsplassene ut over det andre brukere av næringsseksjonene har.

Sameiet har rett til bruk og plikt til drift og vedlikehold av eiendommen «Hundremeterskogen» beliggende på Gnr. 243, Bnr. 1 eiet av Nordre Follo kommune. Eiendommen blir opparbeidet med lekeapparater og grøntarealer (dels skog og dels opparbeidede arealer. Eiendommen vil kunne bli brukt av andre enn sameiets beboere. Rettighetene og pliktene i eiendommen kan ikke avskipes uten samtykke fra Nordre Follo kommune.

11-6 Prosjektet Greverud Torget – plikt til medvirkning

(1) Om prosjektet

Utbyggingen av Sameiet er planlagt gjennomført under ett, men i to byggetrinn. Utbygger står fritt til å begrense prosjektet til ett trinn, og da gjennomføre nødvendig fradeling og eventuelle andre endringer som følge av dette.

Eventuell nødvendig reseksjonering/oppdeling eller sammenslåing av bolig- eller næringsseksjoner til flere seksjoner enn i opprinnelig seksjoneringsbegjæring kan ikke nektes av eierne av boligseksjonene. Ved eventuell reseksjonering skal de rettigheter/forpliktelser som i disse vedtekter er gitt bolig- eller næringsseksjonene vedtektsmessig fordeles mellom de enkelte nye bolig- og næringsseksjoner, og de øvrige seksjonseier(e) er forpliktet til å medvirke til slik vedtektsendring.

(2) Felles utomhuseiendom

Dersom Utbygger finner nødvendig å dele prosjektet, vil det kunne bli opprettet en felles utomhuseiendom for de to Sameiene. Selger fastsetter vedtekter for slik eventuell felles utomhuseiendom. Sameiet vil være forpliktet av disse vedtektene, og herunder forpliktet til å betale en andel av kostnadene til drift og vedlikehold av opparbeidede felles utomhusarealer, enten det dreier seg om arealer som er permanent eller temporært opparbeidet. Sameiets andel av disse kostnadene vil inngå i Sameiets felleskostnader, jf § 3.

Dersom prosjektet blir gjennomført ved flere byggetrinn, vil Sameiets rettigheter i felles utomhusarealer sikres ved at det tinglyses bruksrett. Selger har alternativt rett, men ikke plikt, til å overføre hjemmel til en ideell eierandel av felles utomhuseiendom til Sameiet. Dersom Selger velger å overføre hjemmel til en ideell eierandel til Sameiet, kan det bli gjennomført etter at hele utbyggingsprosjektet er ferdig utbygd.

(3) Garasjeanlegg

Det er planlagt bygd et felles garasjeanlegg under bakkenivå for hele prosjektet. Selger tar sikte på å dele garasjeanlegget opp i en eller flere næringsseksjoner. Dersom prosjektet blir oppdelt vil Utbygger fradele kjelleren til egen anleggseiendom med eget gnr/bnr. Eiere av garasjeanlegget vil i så fall være eierseksjonssameiene som etableres eller de enkelte kjøperne av garasje plass (tingsrettslig sameie). Tekniske anlegg etc. for Sameiet er planlagt plassert i Sameiets egen eiendom. Dersom enkelte funksjoner for Sameiet likevel blir lagt i garasjeanlegget, som for eksempel sykkelparkering, tekniske rom med mer, kan Selger overføre en bruksrett eller evt. en eierandel i garasjeanlegget til Sameiet.

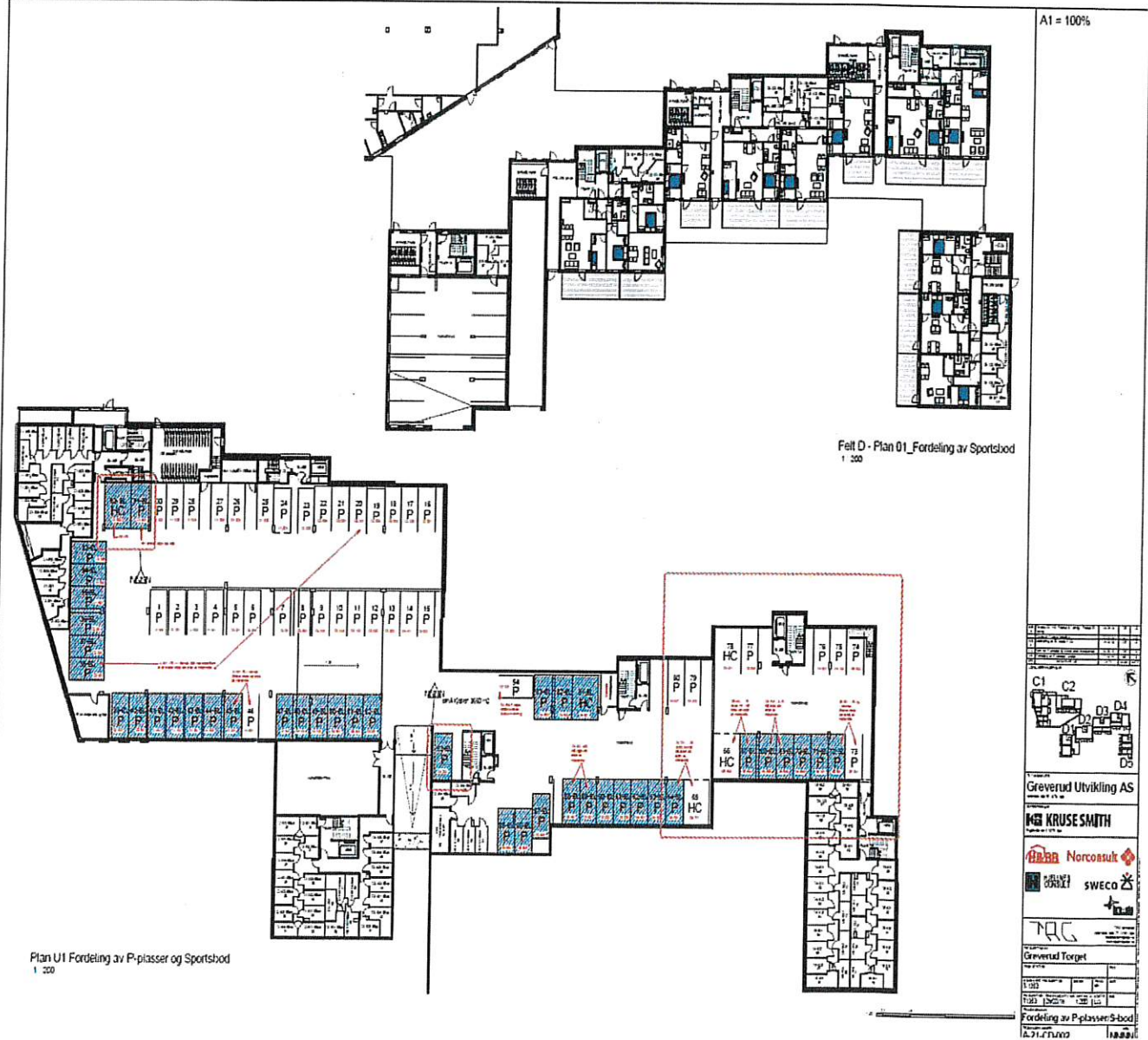
Selger fastsetter vedtekter for garasjeanlegget. Dersom Sameiet får en bruksrett eller en eierandel i garasjeanlegget, vil Sameiet være forpliktet av disse vedtektene, og herunder forpliktet til å betale en andel av kostnadene til drift og vedlikehold av garasjesameiet. Sameiets andel av disse kostnadene vil i så fall inngå i Sameiets felleskostnader, jf § 3.

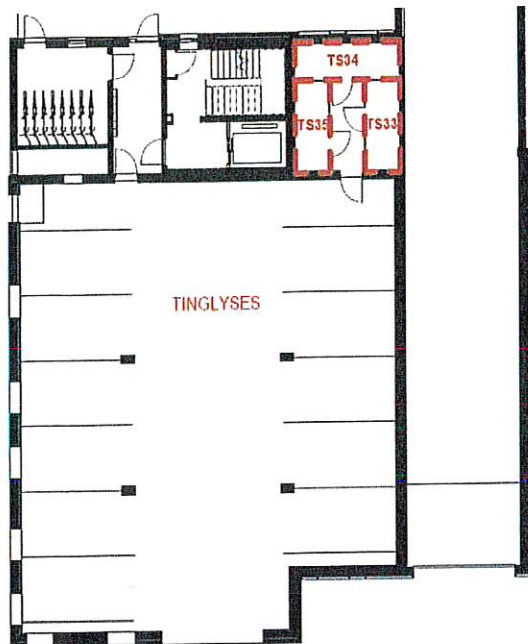
(4) Medvirkningsplikt

Inntil utbyggingsprosjektet Greverud Torget er ferdig utbygget, er Sameiet og den enkelte seksjonseier forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at Utbygger, evt. den Utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Det vises for øvrig til den enkelte seksjonseiers plikt til å medvirke ved reseksjonering etc.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utbyggingsprosjektet er ferdigstilt og alle seksjoner er overlevert til nye eiere.

Vedlegg 1.





LOKALISERINGSFIGUR/ MERKHAO 	Greverud Torget		GNR. 43 / BNR. 1308m.fl.		KRUSE SMITH TAG ARKENTER AS - OSLO Osløvege 27 0153 Oslo post@tagarkenter.no	
	D1 - Plan 01					
	FFF	22.08.19	Rev. bol. seksjonnummerering	AB		LG
	EE	10.10.18	Rev. badnummerering	MS		LG
REV	DATA	BESKRIVELSE	TEGN	KONTR		
F344 SEKSJONERING						
Prosjekt nr.	Dato:	Målestokk	Tegnet av	Kontroll		
T1353	19/06/2018	1:200	JL	LG		
Tegnings nr.					Rev	
S-D1-101					FFF	

- Oppdatert i henhold til oversikt fra styret
 22.04.24.
 Korrigert 27.08.2025

Seksjoneringsliste Leilighetsarealer BRA-S					
Prosjektnavn: Greverud Torget					
Gnr. 43 / Bnr. 1303 m. fl.			Dato opprettet: 21.06.2018		
Seksjonsnummer	Leilighetsnummer/ P-plass	Area (m ²)	Leilighetsnummer	Navn	Oppgang
HUS COGD					
S1 TS1	1	51,1 m ²	C1_201 Sportsbod	2R	C1
S2 TS2	2	52,2 m ²	C1_202 Sportsbod	2R	C1
S3 TS3	3	83,8 m ²	C1_203 Sportsbod	3R	C1
	23		Parkeringsplass		
S4 TS4	4	78,9 m ²	C1_204 Sportsbod	3R	C1
	24		Parkeringsplass		
S5 TS5	5	73,9 m ²	C1_205 Sportsbod	3R	C1
	25		Parkeringsplass		
S6 TS6	6	94,4 m ²	C1_206 Sportsbod	4R	C1
	33 EL		Parkeringsplass EL		
S7 TS7	7 42 26	73,3 m ²	C1_301 Sportsbod	3R	C1
			Parkeringsplass		
S8 TS8	8 32 31 EL	88,0 m ²	C1_302 Sportsbod	3R	C1
			Parkeringsplass HC+EL		
S9 TS9	9	73,9 m ²	C1_303 Sportsbod	3R	C1
	27		Parkeringsplass		
S10 TS10	10	72,6 m ²	C1_304 Sportsbod	3R	C1
	28		Parkeringsplass		
S11 TS11	11	94,4 m ²	C1_305 Sportsbod	4R	C1
	29		Parkeringsplass		
S12	12	116,5 m ²	C1_401	4R	C1

TS12	31 32		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S13	13	91,3 m ²	C1_402 Sportsbod	3R	C1
TS13	1 30		Parkeringsplass		
S14	14	50,2 m ²	C1_403 Sportsbod	2R	C1
TS14					
S15	15	94,4 m ²	C1_404 Sportsbod	4R	C1
TS15	2 3		Parkeringsplass		
S16	16	72,8 m ²	C1_501 Sportsbod	3R	C1
TS16	41 1		Parkeringsplass		
S17	17	83,1 m ²	C1_502 Sportsbod	3R	C1
TS17	34 EL		Parkeringsplass EL		
S18	18	94,4 m ²	C1_503 Sportsbod	4R	C1
TS18	30 3		Parkeringsplass		
S19	19	146,7 m ²	C1_601 Sportsbod	4-5R	C1
TS19	35 EL		Parkeringsplass EL		
S20	20	91,2 m ²	C2_201 Sportsbod	3-4R	C2
TS20	81 16		Parkeringsplass		
S21	21	62,7 m ²	C2_202 Sportsbod	2R	C2
TS21					
S22	22	44,9 m ²	C2_203 Sportsbod	2R	C2
TS22	17		Parkeringsplass		
S23	23	87,8 m ²	C2_204 Sportsbod	4R	C2
TS23	37 EL		Parkeringsplass EL		
S24	24	91,4 m ²	C2_301 Sportsbod	3-4R	C2
TS24	36 EL		Parkeringsplass EL		
S25	25	76,5 m ²	C2_302 Sportsbod	3R	C2
TS25	18		Parkeringsplass		
S26	26	44,9 m ²	C2_303 Sportsbod	2R	C2
TS26					
S27	27	87,8 m ²	C2_304	4R	C2

TS27	21 19		Sportsbod Parkeringsplass		
S28	28	91,4 m ²	C2_401	3-4R	C2
TS28	38 EL 20		Sportsbod Parkeringsplass EL Parkeringsplass		
S29	29	76,5 m ²	C2_402	3R	C2
TS29	47 21		Sportsbod Parkeringsplass		
S30	30	44,9 m ²	C2_403	2R	C2
TS30	39 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S31	31	87,8 m ²	C2_404	4R	C2
TS31	22		Sportsbod Parkeringsplass		
S32	32	129,5 m ²	C2_501	4R	C2
TS32	40 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S33	33	74,7 m ²	D1_201	3R	D1
TS33	3 44 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S34	34	75,6 m ²	D1_202	3R	D1
TS34	26 42 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S35	35	63,9 m ²	D1_203	3R	D1
TS35			Sportsbod		
S36	36	74,7 m ²	D1_301	3R	D1
TS36	43 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S37	37	75,7 m ²	D1_302	3R	D1
TS37	44 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S38	* 38	63,9 m ²	D1_303	3R	D1
TS38	59		Sportsbod		
S39	39	94,7 m ²	D1_401	3R	D1
TS39	4		Sportsbod Parkeringsplass		
S40	40	94,2 m ²	D1_501	3R	D1
TS40	45 EL 46		Sportsbod Parkeringsplass EL Parkeringsplass		
S41	41	49,0 m ²	D2_101	2R	D2
TS41			Sportsbod		

o Flyttet l. p-plass nr. 59 fra s. 64 til 38 fra 01.05.24

* Flyttet l. p-plass nr. 59 fra s. 38 til 90 fra 01.08.25

	48 EL		Parkeringsplass EL		
S42 TS42	42	75,1 m ²	D2_102 Sportsbod Parkeringsplass EL	3R	D2
	49 EL				
S43 TS43	43	82,6 m ²	D2_201 Sportsbod Parkeringsplass	3R	D2
	5				
S44 TS44	44	43,9 m ²	D2_202 Sportsbod	2R	D2
S45 TS45	45	44,6 m ²	D2_203 Sportsbod	2R	D2
S46 TS46	46 54	76,6 m ²	D2_204 Sportsbod Parkeringsplass	3R	D2
S47 TS47	47	82,6 m ²	D2_301 Sportsbod Parkeringsplass	3R	D2
	7				
S48 TS48	48	43,9 m ²	D2_302 Sportsbod Parkeringsplass	2R	D2
	8				
S49 TS49	49	44,6 m ²	D2_303 Sportsbod	2R	D2
S50 TS50	50	76,0 m ²	D2_304 Sportsbod Parkeringsplass	3R	D2
	6				
S51 TS51	51 47 EL	82,3 m ²	D2_401 Sportsbod Parkeringsplass EL	3R	D2
S52 TS52	52	43,9 m ²	D2_402 Sportsbod	2R	D2
S53 TS53	53	44,6 m ²	D2_403 Sportsbod	2R	D2
S54 TS54	54	76,6 m ²	D2_404 Sportsbod Parkeringsplass	3R	D2
	9				
S55 TS55	55	50,6 m ²	D3_101 Sportsbod	2R	D3
S56 TS56	56	61,7 m ²	D3_102 Sportsbod Parkeringsplass	3R	D3
	11				

S57 TS57	57	50,5 m ²	D3_103 Sportsbod	2R	D3
S58 TS58	58 12	100,6 m ²	D3_201 Sportsbod Parkeringsplass	4R	D3
S59 TS59	59 13	75,4 m ²	D3_202 Sportsbod Parkeringsplass	3R	D3
S60 TS60	60 61	86,9 m ²	D3_203 Sportsbod Parkeringsplass	3-4R	D3
S61 TS61	61 50	100,6 m ²	D3_301 Sportsbod Parkeringsplass EL	4R	D3
S62 TS62	62 55	75,3 m ²	D3_302 Sportsbod Parkeringsplass EL	3R	D3
S63 TS63	63 12	87,0 m ²	D3_303 Sportsbod Parkeringsplass EL	3-4R	D3
S64 TS64	64 59	97,0 m ²	D3_401 Sportsbod Parkeringsplass EL Parkeringsplass EL	4R	D3
S65 TS65	65 51	75,4 m ²	D3_402 Sportsbod Parkeringsplass EL	3R	D3
S66 TS66	66 52	102,6 m ²	D3_403 Sportsbod Parkeringsplass EL	4-5R	D3
S67 TS67	67 54	94,7 m ²	D3_501 Sportsbod Parkeringsplass	4R	D3
S68 TS68	68 15	96,2 m ²	D3_502 Sportsbod Parkeringsplass	4R	D3
S69 TS69	69 71	58,8 m ²	D4_101 Sportsbod Parkeringsplass EL	3R	D4
S70 TS70	70 75	61,7 m ²	D4_102 Sportsbod Parkeringsplass	3R	D4
S71	71	50,6 m ²	D4_103	2R	D4

* Flyttet 1. p-plass nr 59 fra s. 61 til 38 fra 01.05.24

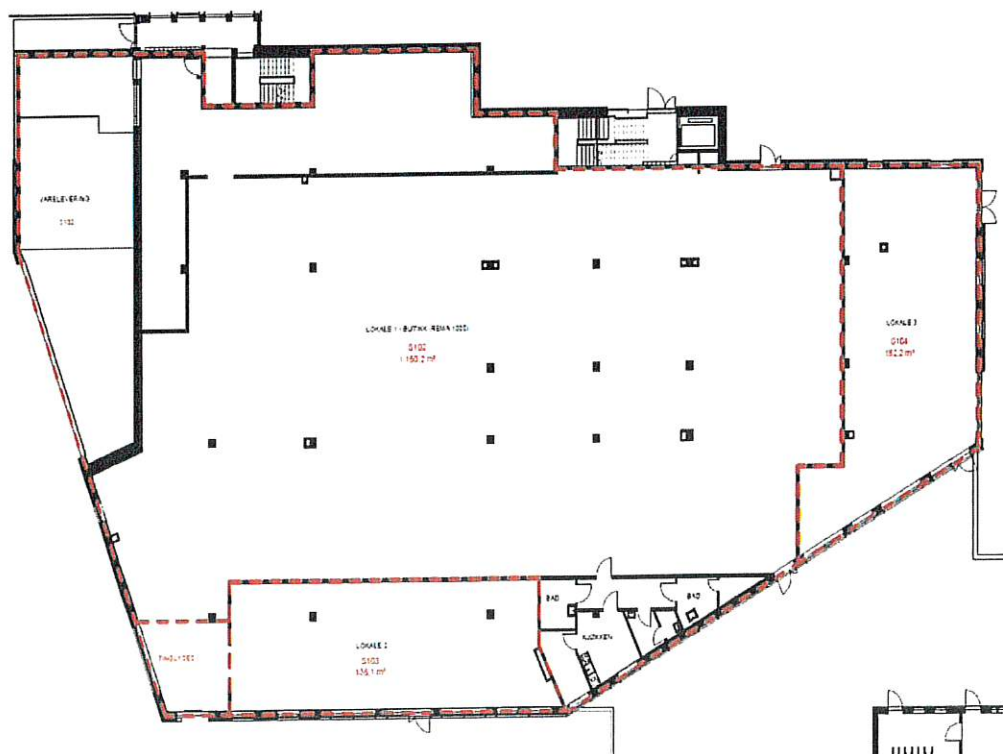
TS71			Sportsbod		
S72	72	85,8 m²	D4_201	3R	D4
TS72	78 69 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S73	73	75,3 m²	D4_202	3R	D4
TS73	60 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S74	74	83,1 m²	D4_203	3R	D4
TS74	10 61 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S75	75	85,6 m²	D4_301	3R	D4
TS75	62 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S76	76	75,4 m²	D4_302	3R	D4
TS76	63 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S77	77	82,8 m²	D4_303	3R	D4
TS77	70 63 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S78	78	85,8 m²	D4_401	3R	D4
TS78	83 78		Sportsbod Parkeringsplass HC		
S79	79	75,6 m²	D4_402	3R	D4
TS79	53 70		Sportsbod Parkeringsplass		
S80	80	82,7 m²	D4_403	3R	D4
TS80	80		Sportsbod Parkeringsplass		
S81	81	85,8 m²	D4_501	3R	D4
TS81	19 21 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S82	82	75,6 m²	D4_502	3R	D4
TS82	82 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S83	83	95,7 m²	D4_503	4R	D4
TS83	68 70 EL 71 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL Parkeringsplass EL		
S84	84	85,8 m²	D4_601	3R	D4
TS84	76		Sportsbod Parkeringsplass		
S85	85	75,6 m²	D4_602	3R	D4

TS85	89 79 EL		Sportsbod Parkeringsplass EL		
S86	86	95,7 m ²	D4_603	4R	D4
TS86	77		Sportsbod Parkeringsplass		
S87	87	95,5 m ²	D4_701	4R	D4
TS87	64 EL 65		Sportsbod Parkeringsplass EL Parkeringsplass HC		
S88	88	49,9 m ²	D5_101	2R	D5
TS88			Sportsbod		
S89	89	43,8 m ²	D5_102	2R	D5
TS89			Sportsbod		
S90	90*	44,4 m ²	D5_103	2R	D5
TS90	59		Sportsbod		
S91	91	53,3 m ²	D5_201	2R	D5
TS91			Sportsbod		
S92	92	49,9 m ²	D5_202	2R	D5
TS92			Sportsbod		
S93	93	43,8 m ²	D5_203	2R	D5
TS93			Sportsbod		
S94	94	44,4 m ²	D5_204	2R	D5
TS94			Sportsbod		
S95	95	53,3 m ²	D5_301	2R	D5
TS95			Sportsbod		
S96	96	49,9 m ²	D5_302	2R	D5
TS96	74		Sportsbod Parkeringsplass		
S97	97	43,8 m ²	D5_303	2R	D5
TS97			Sportsbod		
S98	98	44,4 m ²	D5_304	2R	D5
TS98			Sportsbod		
S99	99	48,5 m ²	D5_401	2R	D5
TS99			Sportsbod		
S100	100	93,0 m ²	D5_402	4R	D5
TS100	66 67 EL		Sportsbod Parkeringsplass HC Parkeringsplass EL		
S101	101	74,1 m ²	D5_501	3R	D5
TS101	73		Sportsbod Parkeringsplass		

*Fyllet 1. p-plass nr 59 fra s. 38 til 90 fra 01.08.25

	72 EL		Parkeringsplass EL		
\$102	102	1 160,2 m ²	C_N_101	Lokale 1 - Butikk (Rema 1000)	C1 -Næring
\$102	102	132,4 m ²	C_N_101	Lokale 1 - Varelevering	C1 -Næring dekket uteareal
\$103	103	136,1 m ²	C_N_102	Lokale 2	C1 -Næring
\$104	104	152,2 m ²	C_N_103	Lokale 3	C1 -Næring
	--	262,1 m ²	D1 - P100	Parkering næring	D1 - parkering Plan 1
		9 333,6 m ²	Grand total: 106		

Vedlegg 2.



LOKALSERHOLDNING		Greverud Torget		GNR 43 / BNR 1308 m II		 Tilrettelegging og Arkitektur Tilrettelegging og Arkitektur 0650 44 44 www.tac.no post@tac.no tac.no
		C - Plan 01				
REV. DATO		BESKRIVELSE		TILGÅNGBAR		
PROJEKT NR. T1353		Dato 05/19/18		Skala 1:200		
SEKSJONERING		Tegner MIS		Prosjekt LG		Tegning nr. S-C0-101