

# Begjæring om <sup>1)</sup> ☒ Oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

|                                              |                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Rekvirentens navn<br><b>EIDSVOLL KOMMUNE</b> |                             |
| Adresse<br><b>Rådhusgt. 1, Pb. 90</b>        |                             |
| Postnr.<br><b>2080</b>                       | Poststed<br><b>EIDSVOLL</b> |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.          | Ref. nr.                    |

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Plass for tinglysingsstempel<br><b>16 OKT. 2012</b> |       |
| Sbh<br><b>EOR</b>                                   | Kopi: |
| Saksnr.<br><b>2012/3306</b>                         |       |

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen             |                                   |                    |                   |                     |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Kommunenr.<br><b>0237</b> | Kommunens navn<br><b>EIDSVOLL</b> | Gnr.<br><b>129</b> | Bnr.<br><b>17</b> | Festenr.<br><b></b> |
| Snr.<br><b></b>           |                                   |                    |                   |                     |

| 2. Hjemmelshaver(e)                                        |                              |                            |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)<br><b>250854 42700</b> | Navn<br><b>KAI RØNNINGEN</b> | Ideell andel 3)<br><b></b> |

| 3. Begjæring                                                                                  |         |               |                 |        |         |               |                 |           |         |               |                 |           |         |               |                 |        |         |               |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-----------------|--------|---------|---------------|-----------------|-----------|---------|---------------|-----------------|-----------|---------|---------------|-----------------|--------|---------|---------------|-----------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. |         |               |                 |        |         |               |                 |           |         |               |                 |           |         |               |                 |        |         |               |                 |
| S.-nr.                                                                                        | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr.    | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr.    | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller) | Til-leggs-areal |
| 4)                                                                                            | 5)      | 6)            | 6)              | 4)     | 5)      | 6)            | 6)              | 4)        | 5)      | 6)            | 6)              | 4)        | 5)      | 6)            | 6)              | 4)     | 5)      | 6)            | 6)              |
| 1                                                                                             | B       | 1             | B6              | 13     | B       | 1             | B6              | 25        | B       | 1             | B6              | 37        |         |               |                 | 49     |         |               |                 |
| 2                                                                                             | B       | 1             | B               | 14     | B       | 1             | B               | 26        | B       | 1             | B               | 38        |         |               |                 | 50     |         |               |                 |
| 3                                                                                             | B       | 1             | B6              | 15     | B       | 1             | B6              | 27        | B       | 1             | B6              | 39        |         |               |                 | 51     |         |               |                 |
| 4                                                                                             | B       | 1             | B               | 16     | B       | 1             | B               | 28        | B       | 1             | B               | 40        |         |               |                 | 52     |         |               |                 |
| 5                                                                                             | B       | 1             | B6              | 17     | B       | 1             | B6              | 29        | B       | 1             | B6              | 41        |         |               |                 | 53     |         |               |                 |
| 6                                                                                             | B       | 1             | B               | 18     | B       | 1             | B               | 30        | B       | 1             | B               | 42        |         |               |                 | 54     |         |               |                 |
| 7                                                                                             | B       | 1             | B6              | 19     | B       | 1             | B6              | 31        | B       | 1             | B6              | 43        |         |               |                 | 55     |         |               |                 |
| 8                                                                                             | B       | 1             | B               | 20     | B       | 1             | B               | 32        | B       | 1             | B               | 44        |         |               |                 | 56     |         |               |                 |
| 9                                                                                             | B       | 1             | B6              | 21     | B       | 1             | B6              | 33        |         |               |                 | 45        |         |               |                 | 57     |         |               |                 |
| 10                                                                                            | B       | 1             | B               | 22     | B       | 1             | B               | 34        |         |               |                 | 46        |         |               |                 | 58     |         |               |                 |
| 11                                                                                            | B       | 1             | B6              | 23     | B       | 1             | B6              | 35        |         |               |                 | 47        |         |               |                 | 59     |         |               |                 |
| 12                                                                                            | B       | 1             | B               | 24     | B       | 1             | B               | 36        |         |               |                 | 48        |         |               |                 | 60     |         |               |                 |
| Sum tellere:                                                                                  |         |               |                 |        |         |               | <b>32</b>       | = nevner: |         |               |                 | <b>32</b> |         |               |                 |        |         |               |                 |

| 4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. |

|      |                          |
|------|--------------------------|
| Dato | Rekvirentens underskrift |
|------|--------------------------|

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller  
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

- Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

|                     |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                    |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted, dato          | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)                                                                                                                                        | Ektefelle/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
| JESSHEIM<br>9/10-12 | Odd Arild Dahlum<br>Bjørn Martin Akre<br>ODD ARILD DAHLUM OG<br>BJØRN MARTIN AKRE<br>HAT FIRMAATTEST FOR<br>NOROSCHUS ROMERIKE A/S<br>OG FULLMAKT FRA HJEMMELSHAVEN KAI RØNNINGEN |                                                                                                                                                    |

Dato | Rekvirentens underskrift

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup>

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller  
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt  
☒ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

- ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor  
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune

129 | 17 | | 1-32 |

Dato | Stempel og underskrift

30.10.12  
FIDSVOLLKOMMUNE  
Kommunal Forvaltning

Noter:

- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato | Rekvirentens underskrift

— EKSISTERENDE KOTER

----- NYE KOTER

C+193,65 PUNKTHØYDER NYTT TERRENG

+193,00 EKSIST HØYDER

Gh. 1. et  
C+193.95

VEI / P-CLASS / STI ASFALT

TREDEKKE

GRUS

|      |  |
|------|--|
| PLEN |  |
|------|--|

**BUSKER**



TRAKER

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | NATUR/ EKS SKOG |
|--|-----------------|

|     |  |
|-----|--|
| ENG |  |
|-----|--|

INNOVATION

-2-  
SANDKASSEE

BENK 0

$$= 6ARASJE$$

TILLESKAREL BYGNING

$$27 = 800$$

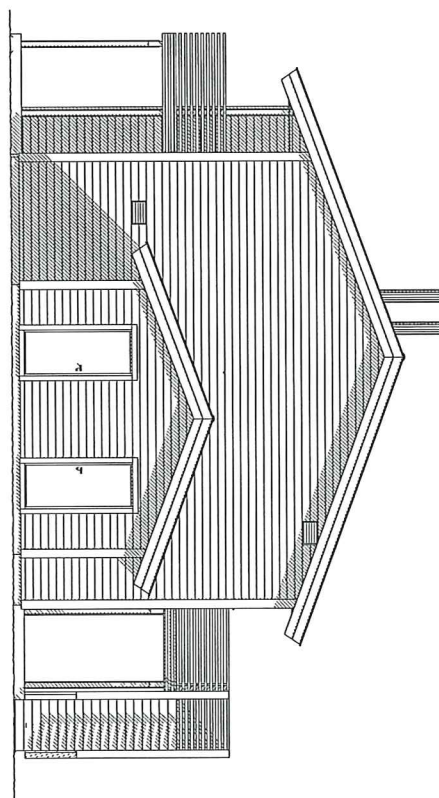
TILLEGSAKKE BYGNING

• TG, ANLITT MED SNR.

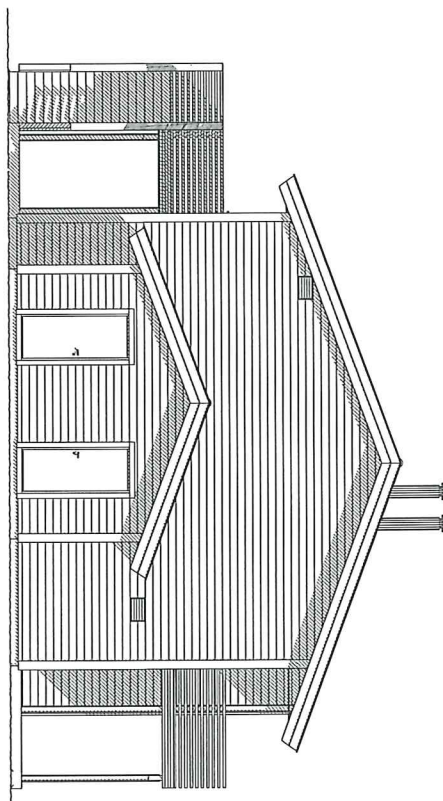
[illegible]

[illegible]

FASADE 2



FASADE 4



|   |                                              |
|---|----------------------------------------------|
| G | Endret trappeløsning.                        |
| F | Endret for arb.tegn..                        |
| E | Flyttet pipene                               |
| D | Flyttet kombiboks 2.etg                      |
| C | Satt inn stålppe ihht. mail mottatt 23.08.11 |
| B | Bredere omramming rundt dører                |
| A | Fjernet vindu i gavlvegg                     |

|     |          |     |
|-----|----------|-----|
| OSI | 19.03.12 | OSI |
| OS  | 21.09.11 | OS  |
| HPM | 02.09.11 | HPM |
| HPM | 29.08.11 | HPM |
| HPM | 24.08.11 | HPM |
| HPM | 04.08.11 | HPM |

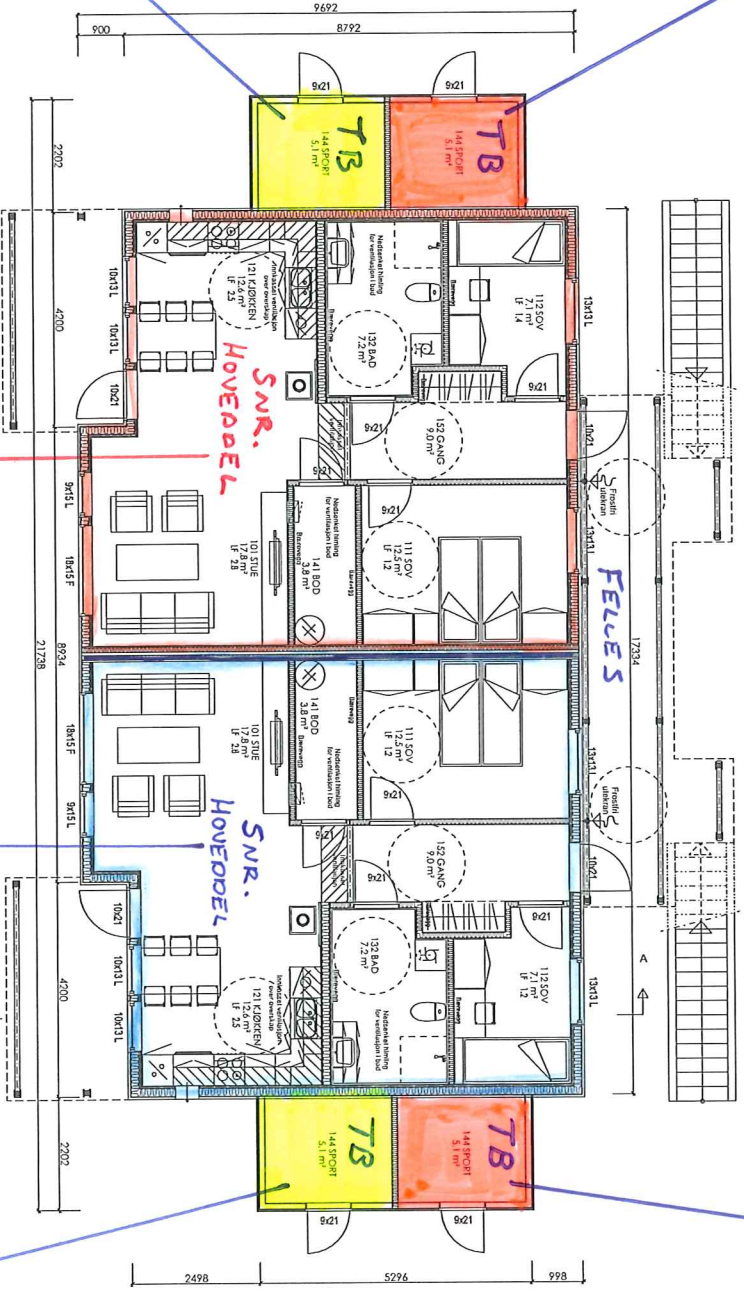
|                                                                                    |                                |                                                                                      |                 |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Rev.nr. A                                                                          | Rev.: Fjernet vindu i gavlvegg | Tegn.: HPM                                                                           | Dato : 31.01.11 | Kontr.: STE      |
|  |                                | Tiltakshaver : Nordbohus Romerike AS                                                 |                 | Kontr.: STE      |
|                                                                                    |                                | Byggeplass : STATSRÅDTUNET BOLIGFELT                                                 |                 | Dato: 31.01.11   |
|                                                                                    |                                | Kommune : Eidsvoll                                                                   |                 |                  |
| Hustype                                                                            | Tegning                        | Målestokk : 1 : 100                                                                  | Dato: 31.01.11  | Arkivnr. : 14952 |
| MOEN 3+3 variant                                                                   | FASADER                        | Arkitekt :                                                                           | DAK av : HPM    | Nr.              |
|                                                                                    |                                | Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Ettertegning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961. |                 | A06+             |

9/21

**TB = TILLEGGSAREAL Bygning**  
**BOD M/INNENOM FRA FELLEAREAL**  
 FOR SNR: 3,7,11,15,19,23,27,31  
 SEKSJONER I 1. ETASJE

**TB = TILLEGGSAREAL Bygning**  
**BOD M/INNENOM FRA FELLEAREAL**  
 FOR SNR: 1,5,9,13,17,21,25,29  
 SEKSJONER I 1. ETASJE

| PER LEILIGHET                            | BRA  | P-Rom |
|------------------------------------------|------|-------|
| AREAL                                    |      |       |
| Bløtliggheit                             |      |       |
| Underetasje/leier                        |      |       |
| Hovedplan/1. etg.                        | 73.3 | 69.5  |
| Loftplan/2. etg.                         |      |       |
| Garasje/utv. bod                         | 5.1  |       |
| SUM Hovedliggheit                        | 78.4 | 69.5  |
| Loft-bredder ved 1,8m høgd:              |      |       |
| Bebodt areal, BVA : 240.0                |      |       |
| Diverse : BVA er totalt for heile bygget |      |       |



**1. ETASJE**  
 SNR: 3,7,11,15,19,23,27,31  
 SNR: 1,5,9,13,17,21,25,29

**TB = TILLEGGSAREAL Bygning**  
**BOD M/INNENOM FRA FELLEAREAL**  
 FOR SNR: 4,8,12,16,20,24,28,32  
 SEKSJONER I 2. ETASJE

Målestokk på utside stenderverk/mur

**TB = TILLEGGSAREAL Bygning**  
**BOD M/INNENOM FRA FELLEAREAL**  
 FOR SNR: 2,6,10,14,18,22,26,30  
 SEKSJONER I 2. ETASJE

Rev.nr. A  
 Rev.: Lukkevinduer mot svalgang og endret stuevindushøyd. Endret trappeløsning. Tilføyd utekraner. Endret for arb.tegn.. Flyttet pipen. Endret til stålppe, flyttet boddør, flyttet wc og innredning på bac. Diverse endringer i hht. mail mottatt 02.08.11. Flyttet el-skap, vannskap, fjernet SS, komfyr og vask på kjøkken byttet plass



Hustype  
 MOEN 3+3 variant

Tegning  
 PLAN

Tiltakshaver : Nordbohus Romerike AS  
 Byggeplass : STATSRÅDTUNET BOLIGFELT  
 Kommune : Eidsvoll  
 Målestokk : 1 : 100  
 Dato : 31.01.11  
 Arkitekt : DAK av : HPM  
 Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterfigning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

Kontr.: STE  
 Dato: 31.01.11  
 Nr. A01+



## 2. ETASJE



5NR: 2,6,10,14,18,22,26,30



Tegning

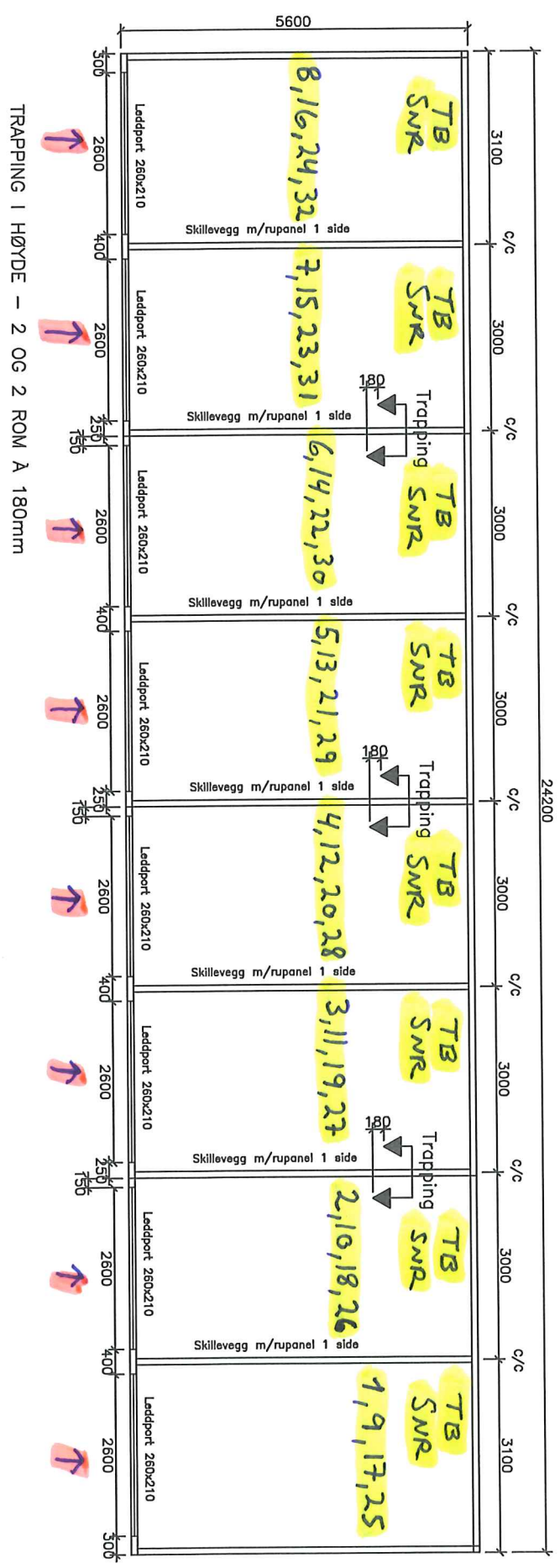
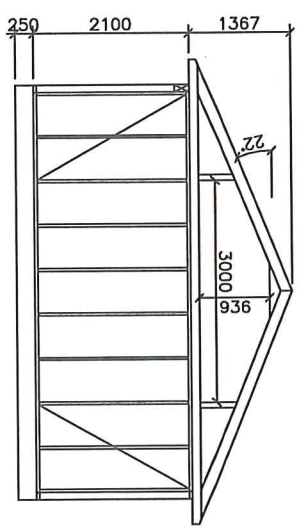
PLAN, SNITT

|                                                                                        |                |                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------------|
|                                                                                        | OST            | 20.03.12         | OST                    |
|                                                                                        | OST            | 19.03.12         | OST                    |
|                                                                                        | OS             | 21.09.11         | OS                     |
|                                                                                        | HPM            | 02.09.11         | HPM                    |
|                                                                                        | HPM            | 29.08.11         | HPM                    |
|                                                                                        | HPM            | 24.08.11         | HPM                    |
|                                                                                        | HPM            | 04.08.11         | HPM                    |
|                                                                                        | HPM            | 14.03.11         | STE                    |
| yttef plass                                                                            | Tegn.: HPM     | Dato : 31.01.11  | Kontr.:                |
| Tiltakshaver : Nordbohus Romerike AS                                                   |                |                  | Kontr.: STE            |
| Byggeplass : STATSRÅDTUNET BOLIGFELT                                                   |                |                  | Dato:31.01.11          |
| Kommune : Eidsvoll                                                                     |                |                  |                        |
| Målestokk : 1 : 100                                                                    | Dato: 31.01.11 | Arkivnr. : 14952 | Nr.<br><br><b>A02+</b> |
| Arkitekt :                                                                             | DAK av : HPM   |                  |                        |
| Denne tean'ng f' h'zrer Nordbohus AS. Etterligning f'kr, lov om øndsverk av 12.5.1961. |                |                  |                        |

11/21

TB = TILLEGGSAREAL BYGNING - GARASSEPLASS TIL DEN EVENTUELLE SEKSJON

Rekke 8 rom



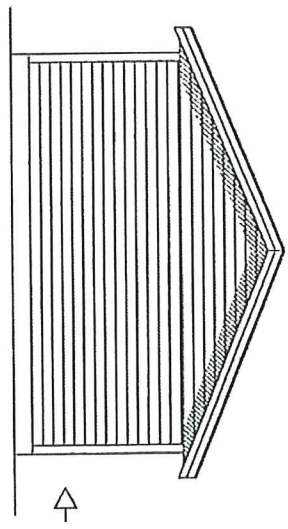
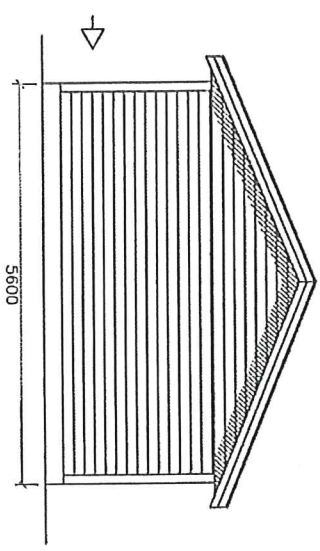
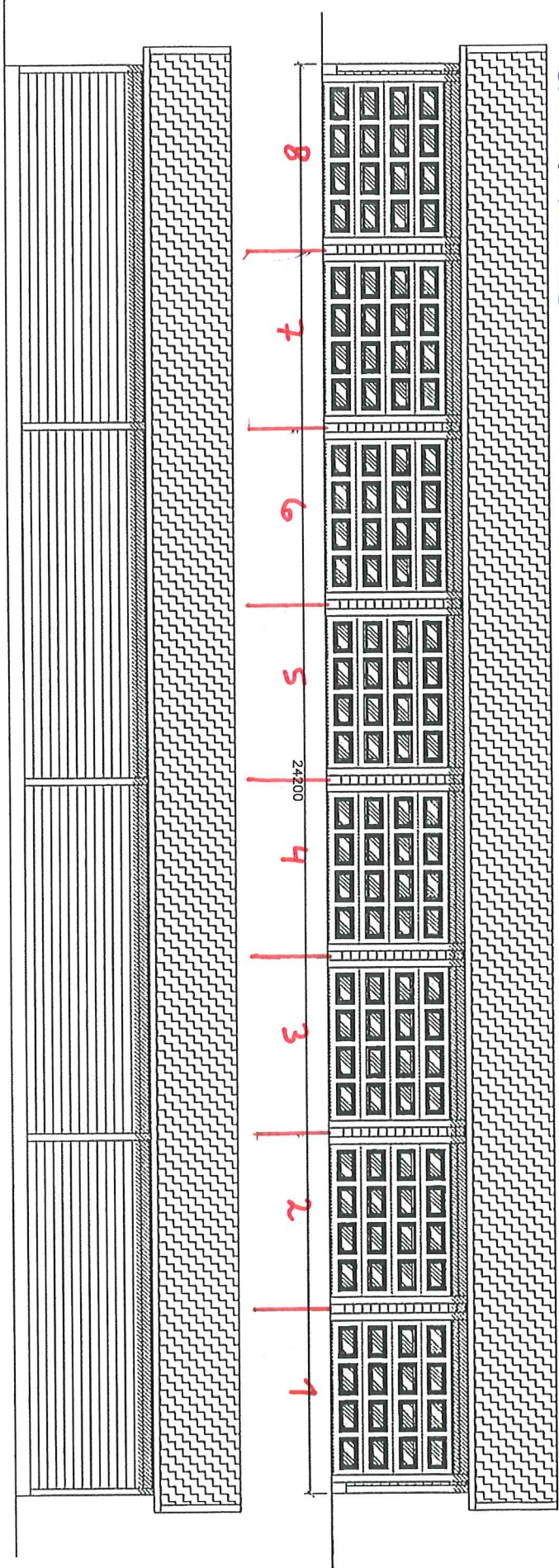
↑ = lukkeplan

|                                                                                                                                                                                                              |      |                                  |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------|------------|
| IGLAND GARASJEN                                                                                                                                                                                              |      | Byggherre: Nordbohus Rømerike AS |            |
| IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD                                                                                                                                                                           |      | Konstr/regnet: FRH               |            |
| Gnr:                                                                                                                                                                                                         | Bnr: | Ordrenr:                         | Takvinkel: |
|                                                                                                                                                                                                              |      | 105196                           | 22°        |
| Rekke 8 rom                                                                                                                                                                                                  |      | Tegningsnr:                      | Dato:      |
| 1:100                                                                                                                                                                                                        |      | 2420x560/8L22trapp               | 14.09.12   |
| Tegningen er Igland Industrier AS's eiendom. Kan ikke brukes til byggesøknad eller annet enn ved kjøp av Igland Garasjer. g må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøknader kan ellers fremføres. |      |                                  |            |

12/21

GARASJEREKKE : S.NR. 1-8 - TILLEGGSAREAL BYGNING

Rekke 8 rom



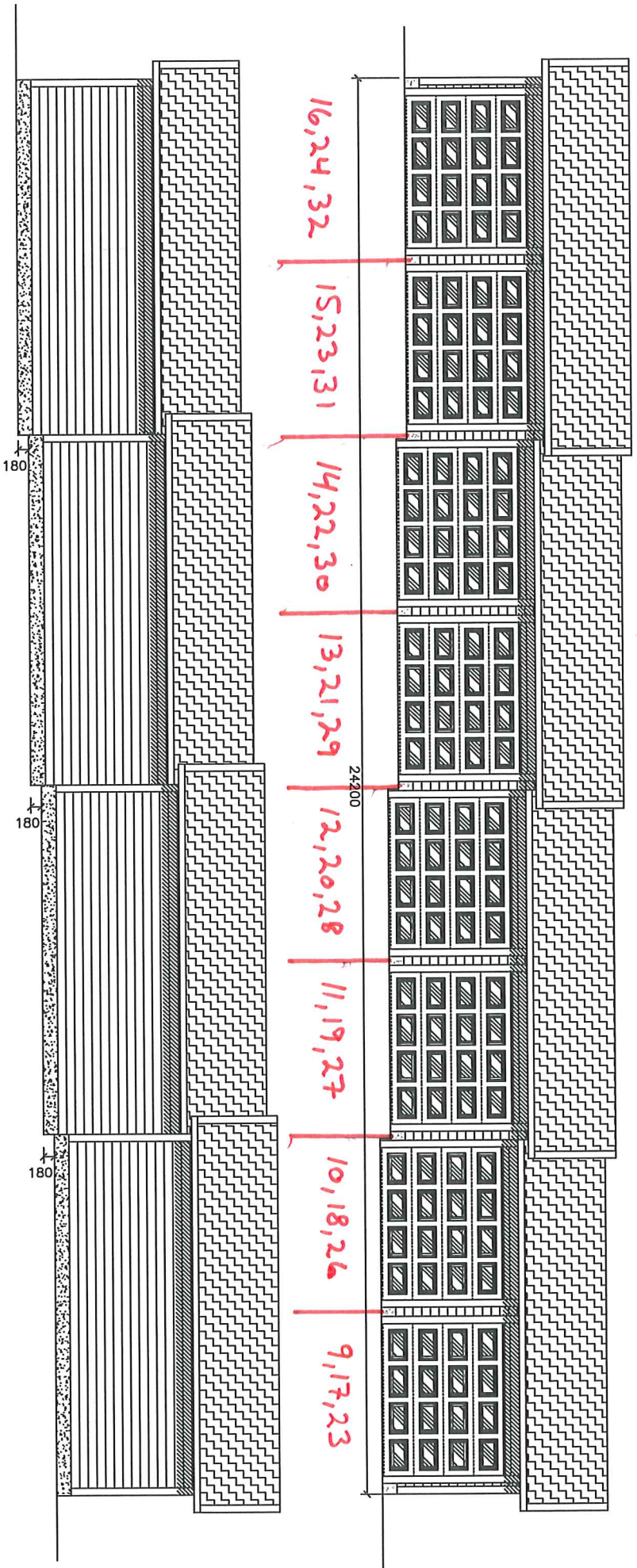
TILLEGGSAREAL BYGNING - T13  
GARASJEREKKE MED ANGIVELSE AV  
S.NR. ER MERKET PÅ SITUASJONSKARTE  
S.NR. 1-8

|                                    |                  |                                                               |                |
|------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------|----------------|
| IGLAND GARASJEN                    |                  | Byggherre: Nordbohus Romerike AS                              |                |
| IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD |                  | Konstr/tegn: LLM                                              |                |
| Gnr:                               | Bnr:             | Ordrenr:                                                      | Takvinkel:     |
| Rekke 8 rom                        | Målestokk: 1:100 | 105196                                                        | 22°            |
|                                    |                  | Til 37 25 70 70<br>Faks 37 25 70 71<br>E-post: post@igland.no | Dato: 10.01.12 |
|                                    |                  | Tegningsnr: 2420X560r8L22                                     |                |

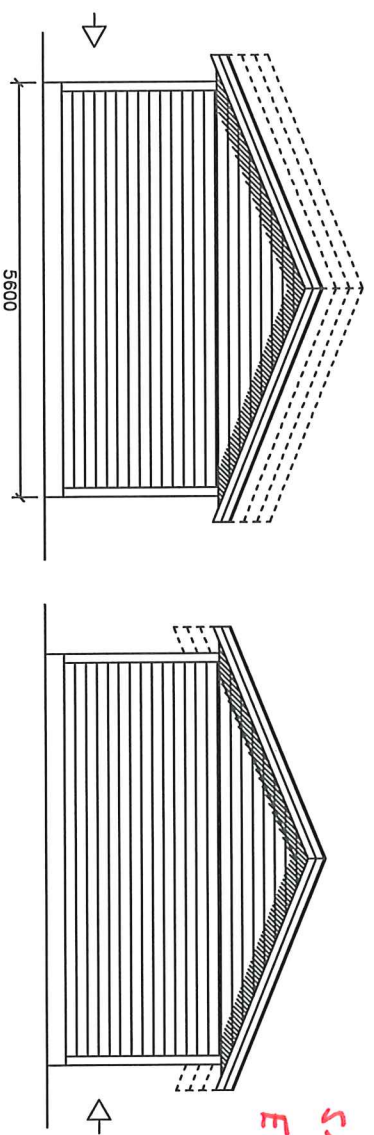
Tegningen er Igland Industrier AS's eiendom. Kan ikke brukes til byggesøknad annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers trennes.

3 STK GARASJEREKKE: SVR. 9-32 - TILLEGGSREAL BYGNING

Række 8 rom  
Trappet



TRAPPING I HØYDE - 2 OG 2 ROM Å 180mm

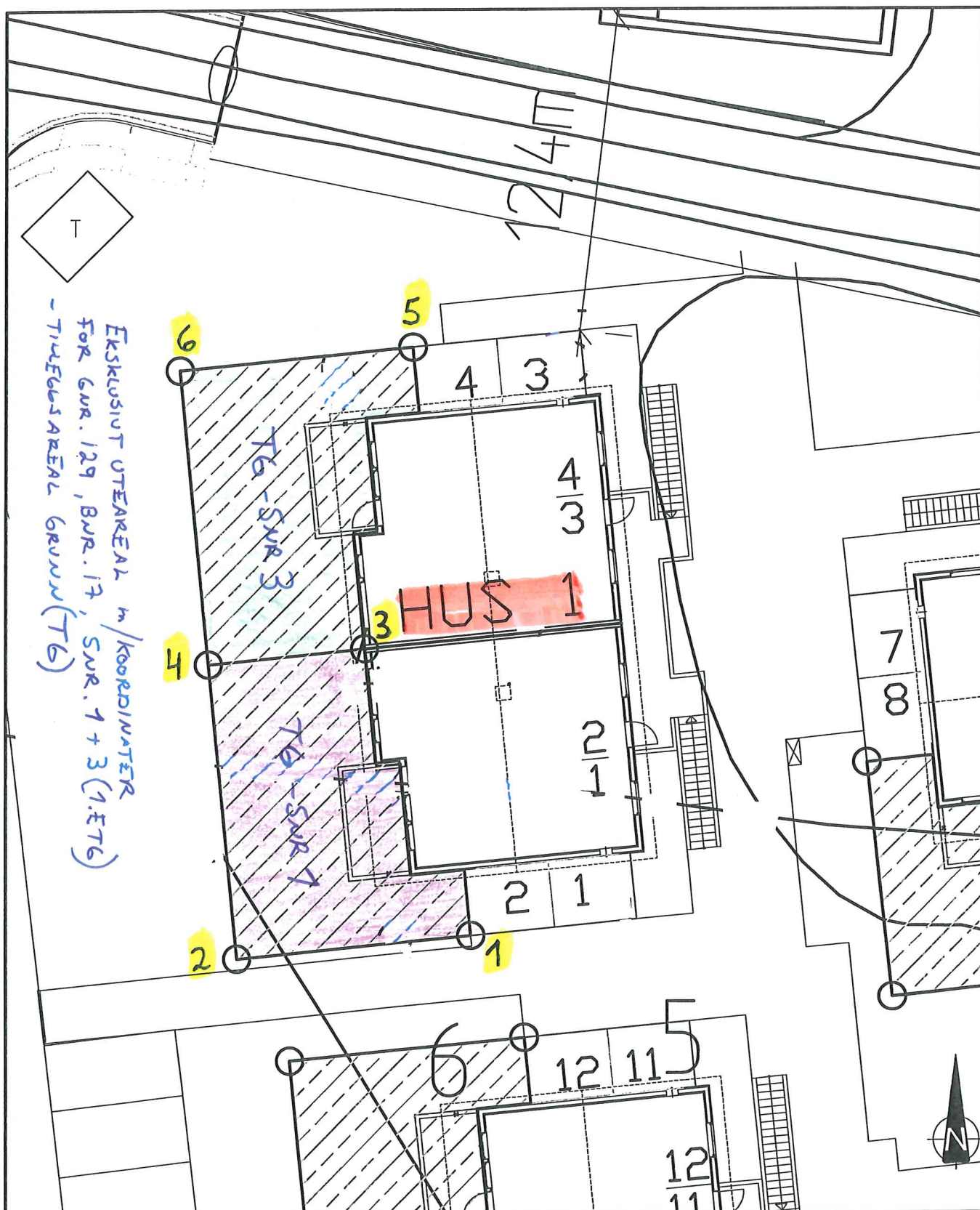


TILLEGGSREAL BYGNING - TB  
DE 3 GARASJEREKKENE MED ANVISELSE AV  
SVR: 9-16, 17-24 OG 25-32  
EK MERKET PÅ SITUASJONSKARTET

|                                                                                                                                                                                                       |      |                                                               |                    |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------|--------------------|----------|
| IGLAND GARASJEN                                                                                                                                                                                       |      | Byggherre: Nordbohus Romerike AS                              |                    |          |
| IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD                                                                                                                                                                    |      | Konstr/tegnert: FRH                                           |                    |          |
| Gnr:                                                                                                                                                                                                  | Bnr: | Ordrenr:                                                      | Takvinkel:         | Dato:    |
|                                                                                                                                                                                                       |      | 105196                                                        | 22°                | 14.09.12 |
| Række 8 rom                                                                                                                                                                                           |      | Målestokk:                                                    | Tegningsnr:        |          |
| 1:100                                                                                                                                                                                                 |      | Tlf.:37 26 70 70<br>Fax:37 26 70 71<br>E-post: post@igland.no | 2420x560x8L22trapp |          |
| Tegningen er Igland Industrier AS's eiendom. Kan ikke brukes til byggeomelding annet enn ved kjøp av Igland Garasj. g må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøksmål kan ellers fremføres. |      |                                                               |                    |          |

Tegningen er igland Industrier AS's eiendom. Kan ikke brukes til byggemelding annet enn ved kjøp av Igland Garasj. g må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøksmål kan ellers fremføres.

14/21

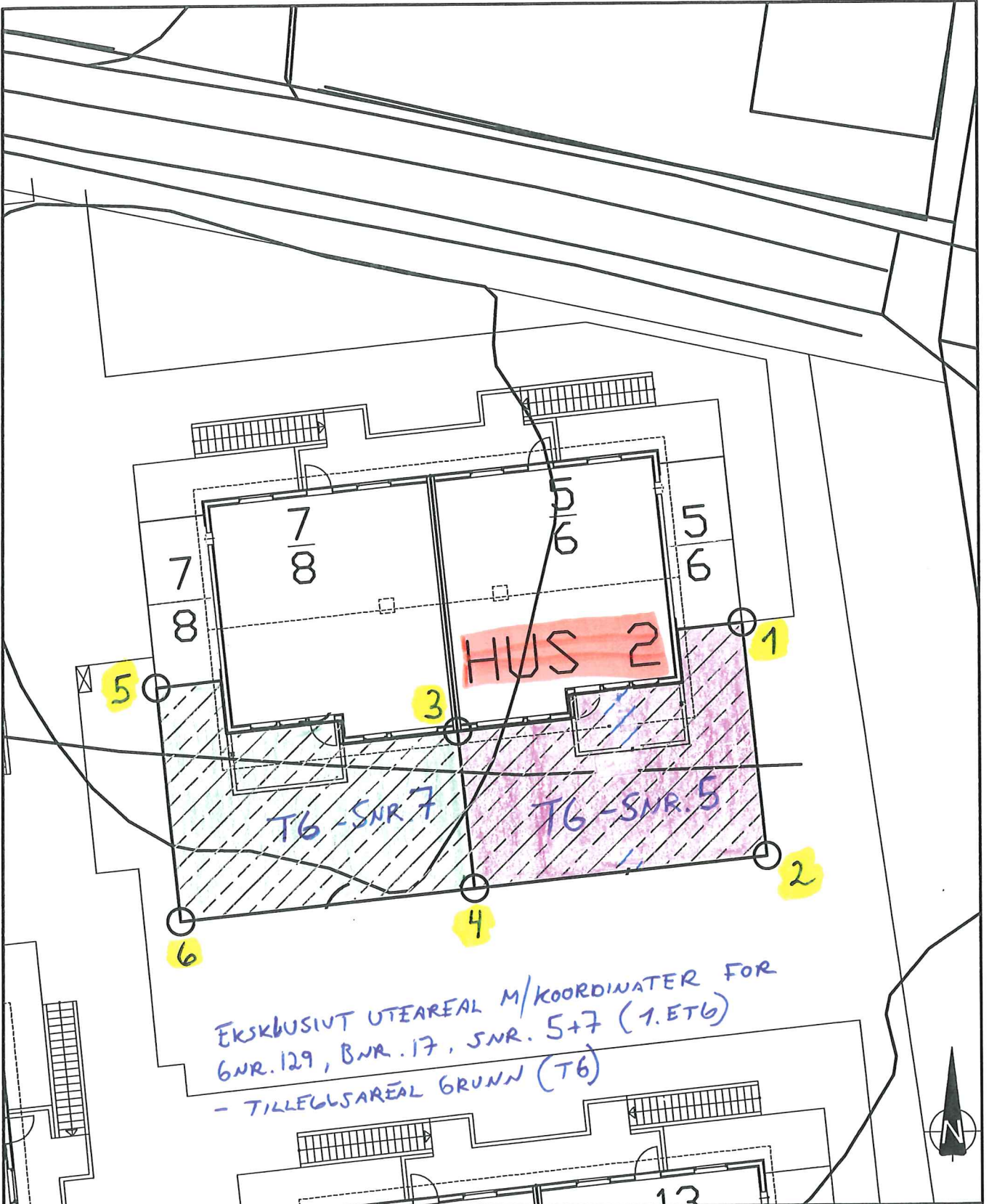


| Punkt | X | Y |
|-------|---|---|
| 1     |   |   |
| 2     |   |   |
| 3     |   |   |
| 4     |   |   |
| 5     |   |   |
| 6     |   |   |
| 7     |   |   |
| 8     |   |   |
| 9     |   |   |
| 10    |   |   |
| 11    |   |   |
| 12    |   |   |

| Status                                                                            | Rev. | Endring   | Utført         | Kontr.  | Ansv. | Dato       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------|-------|------------|
|                                                                                   |      |           | RAI            | RAI     | FR.   | 25.09.2012 |
| NORDBOHUS ROMERIKE AS                                                             |      |           | Målestokk      |         |       | Formål     |
| STATSRÅDTUNET BOLIGFELT, RÅHOLT                                                   |      |           | 1200           |         |       | A4         |
| SITUASJONSPLAN HUS 1                                                              |      |           | Oppdragsleder: |         |       |            |
| EKSKLUSIVT UTEAREAL                                                               |      |           | Ragnar Indrebo |         |       |            |
| SEKSJONERING                                                                      |      |           | Oppdragsnr.    |         |       |            |
|                                                                                   |      |           | 858450         |         |       |            |
| SWECO                                                                             |      | Disiplin: | Løpnummer:     | Status: | Rev:  |            |
| SWECO Norge AS<br>JERNBANGVEIEN 51, 1403 SÅS<br>TEL: 64 91 45 50 FAX: 64 91 45 51 |      | L         | 700            | X       | C     |            |

pn:221826158 statsrådnetet boligfelt Råholt 150551-168 rev 04/12  
 Planid: 25, september 2012 16.27.13

15/21



EKSKLUSIVT UTEAREAL M/KOORDINATER FOR  
6NR. 129, 6NR. 17, 5NR. 5+7 (1. ETG)  
- TILLEGGSAREAL GRUNN (T6)

| Punkt | X | Y |
|-------|---|---|
| 1     |   |   |
| 2     |   |   |
| 3     |   |   |
| 4     |   |   |
| 5     |   |   |
| 6     |   |   |

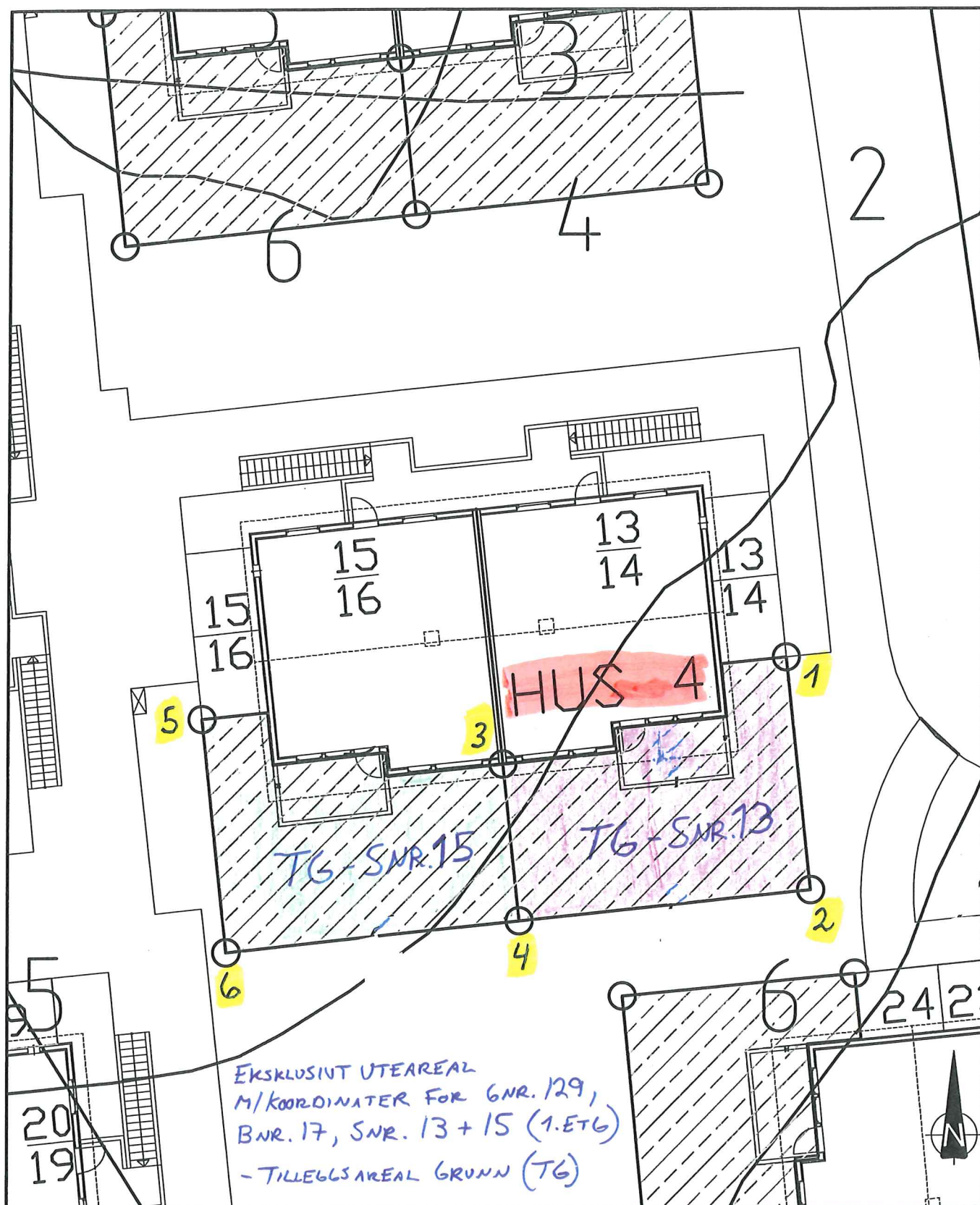
|                                                                   |      |         |                |             |        |            |
|-------------------------------------------------------------------|------|---------|----------------|-------------|--------|------------|
| Status                                                            | Rev. | Endring | Utført         | Kontr.      | Ansv.  | Dato       |
|                                                                   |      |         | RAI            | RAI         | FR     | 25.09.2012 |
| NORDBOHUS ROMERIKE AS                                             |      |         | Målestokk      | Format      |        |            |
| STATSRÅDTUNET BOLIGFELT, RÅHOLT                                   |      |         | 1:200          | A4          |        |            |
| SITUASJONSPLAN HUS 2<br>EKSKLUSIVT UTEAREAL<br>SEKSJONERING       |      |         | Oppdragsleder  | Oppdragsnr. |        |            |
|                                                                   |      |         | Ragnar Indrebo | 858450      |        |            |
| SWECO AS                                                          |      |         | Disiplin       | Løpnummer   | Status | Rev.       |
| 2500 BANGENSEN 6 A, 1400 510<br>TEL: 84 91 45 50 FAX: 84 91 45 51 |      |         | L              | 700         | X      | C          |

The image shows a hand-drawn architectural floor plan of a building. The plan includes several rooms and areas, some of which are highlighted or annotated. A central room is labeled "HUS 3" in red. Other rooms are labeled with numbers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 20. Some rooms are shaded with diagonal lines. There are also handwritten notes in blue ink: "EKSKLUSIV UTÅREAL M/KOORDINATER FOR GNR. 129, BNR. 17, SVK. 9+11 (1. ETG)" and "TILLEGGSAREAL GRUNN (TG)". A north arrow is located in the bottom right corner.

[illegible][illegible]

p\221\858451 statsratunat bolligfalt\19 tegninger\858451-781 rev cdv  
Plottet dato 25. september 2012 kl 23:37

17/21

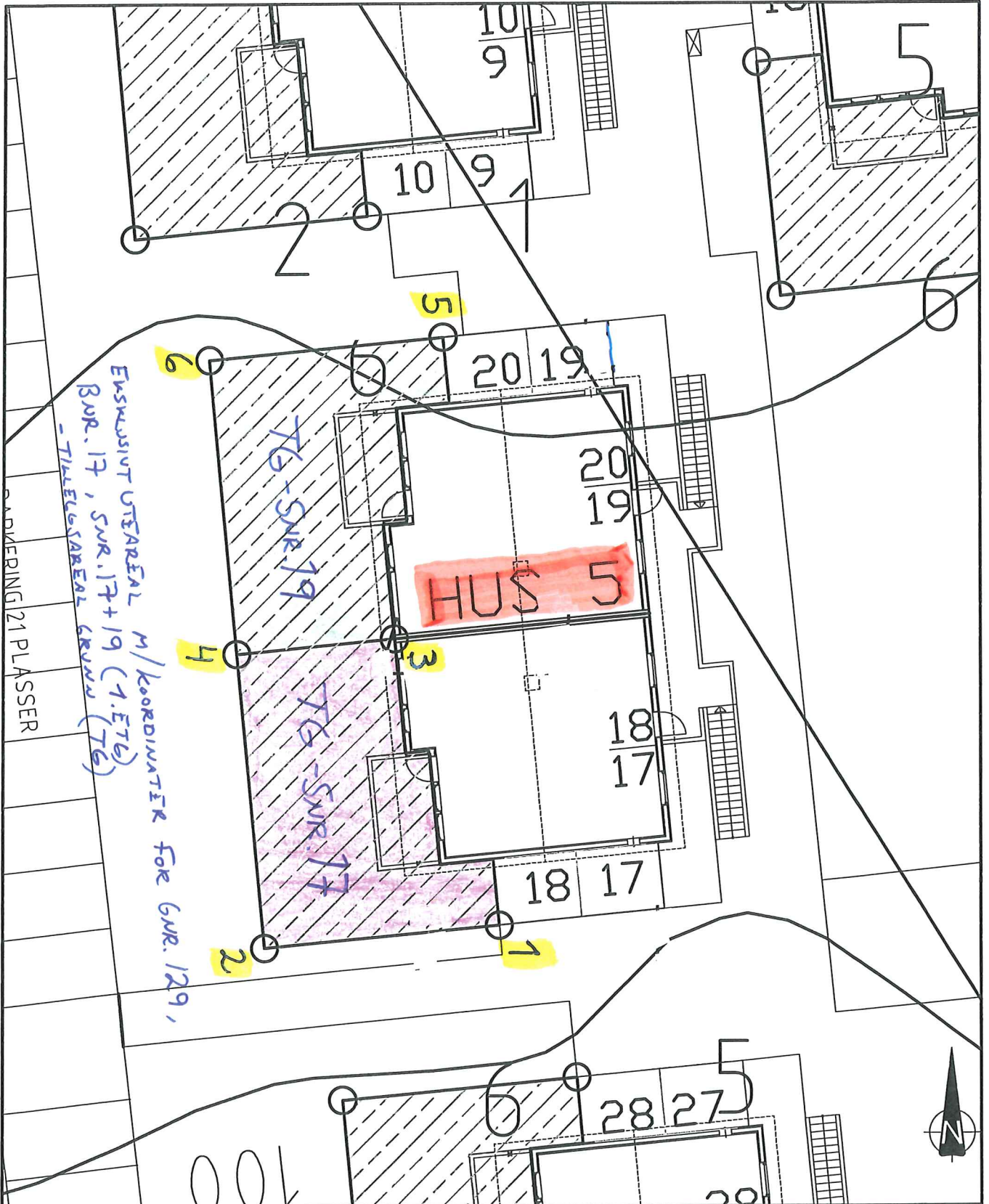


| Punkt | X | Y |
|-------|---|---|
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |

|                                                                                 |         |                |            |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|------------|--------|------------|
| Statust Rev.                                                                    | Endring | Utført         | Kontr.     | Ansv.  | Dato       |
|                                                                                 |         | RAI            | RAI        | FRL    | 25.09.2012 |
| NORDBOHUS ROMERIKE AS                                                           |         | Målestokk      | Format     |        |            |
| STATSRÅDTUNET BOLIGFELT, RÅHOLT                                                 |         | 1:200          | A4         |        |            |
| SITUASJONSPLAN HUS 4                                                            |         | Oppdragsleder: |            |        |            |
| EKSklusivt UTEAREAL                                                             |         | Ragnar Indrebo |            |        |            |
| SEKSJONERING                                                                    |         | Oppdragsnr.    |            |        |            |
|                                                                                 |         | 858450         |            |        |            |
| SWECO                                                                           |         | Disiplin       | Lapenummer | Status | Rev.       |
| SWECO Norge AS<br>JERNBANEGATA 57, 1402 BØ<br>Tlf: 64 91 45 50 FAX: 64 91 45 51 |         | L              | 700        | X      | C          |

pr. 22.09.2012 statstrådet boligfelt i Råholt 1:200  
 Plan dato 25. september 2012 16.22.13

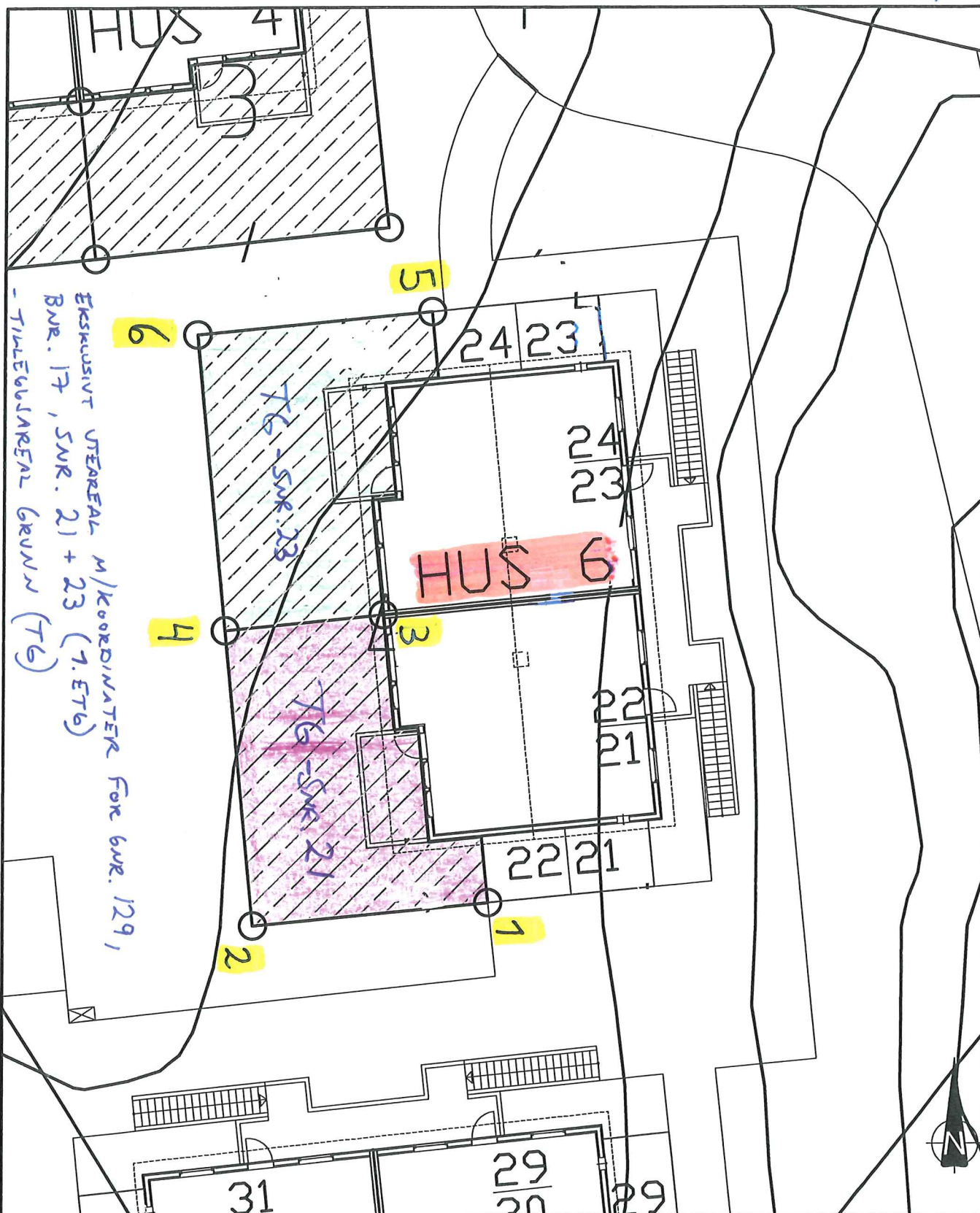
18/21



| Punkt | X | Y |
|-------|---|---|
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |

|                                 |  |                                                                                 |  |                               |           |        |            |
|---------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|-----------|--------|------------|
| Statust Rev.                    |  | Endring                                                                         |  | Utført                        | Kontr.    | Ansv.  | Dato       |
| NORDBOHUS ROMERIKE AS           |  |                                                                                 |  | RAI                           | RAI       | FRL    | 25.09.2012 |
| STATSRÅDTUNET BOLIGFELT, RÅHOLT |  |                                                                                 |  | Målestokk                     |           | Format |            |
| SITUASJONSPLAN HUS 5            |  |                                                                                 |  | 1:200                         |           | A4     |            |
| EKSklusivt UTEAREAL             |  |                                                                                 |  | Oppdragsleder: Ragnar Indrebo |           |        |            |
| SEKSJONERING                    |  |                                                                                 |  | Oppdragsnr. 858450            |           |        |            |
| SWECO                           |  | SWECO Norge AS<br>JERNBANESIDE 57, 1400 SØ<br>Tlf: 64 91 45 50 Fax: 64 91 45 51 |  | Disiplin                      | Løpnummer | Status | Rev.       |
| L                               |  | 700                                                                             |  | X                             |           | C      |            |

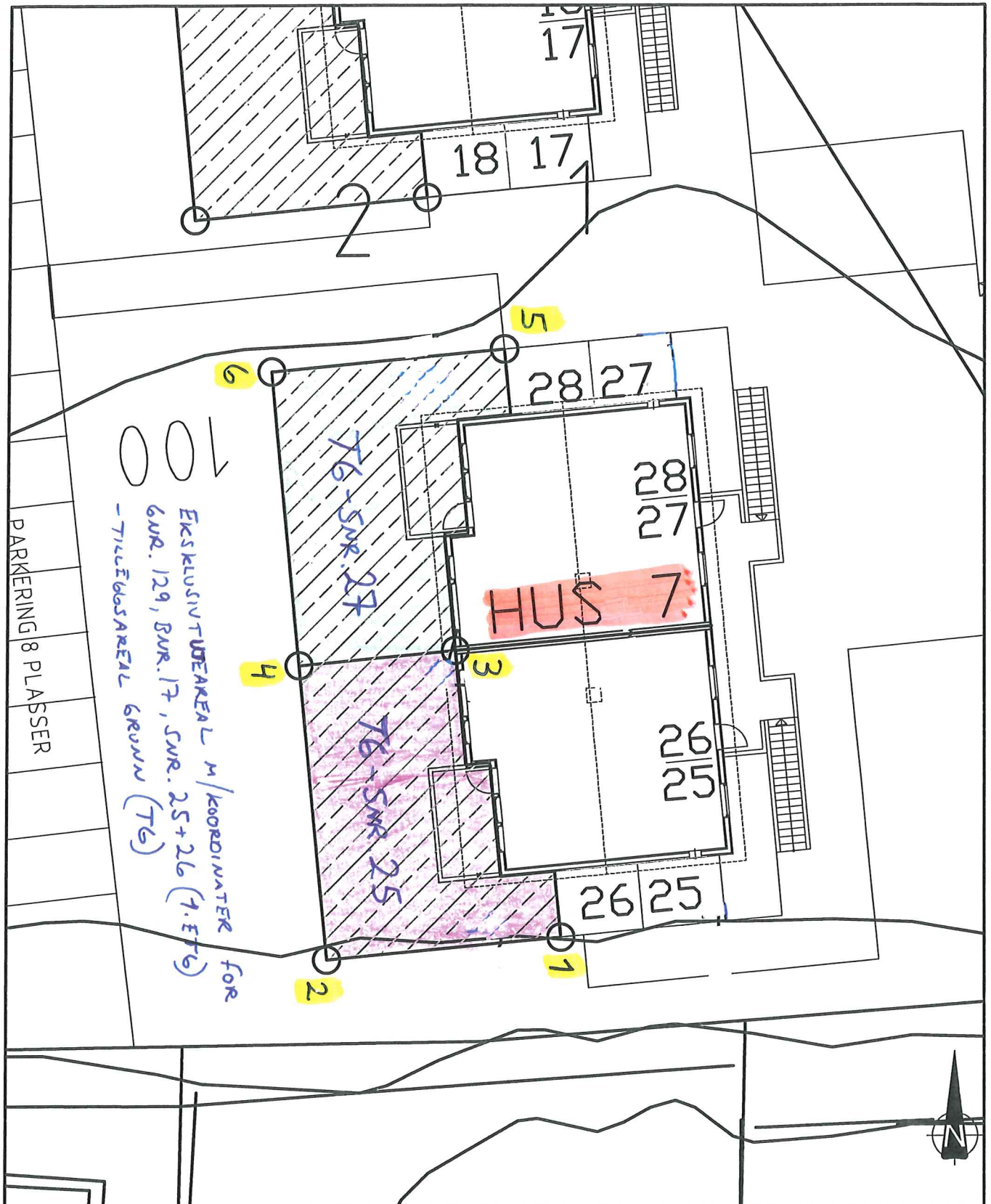
19/21



| Punkt | X | Y |
|-------|---|---|
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |

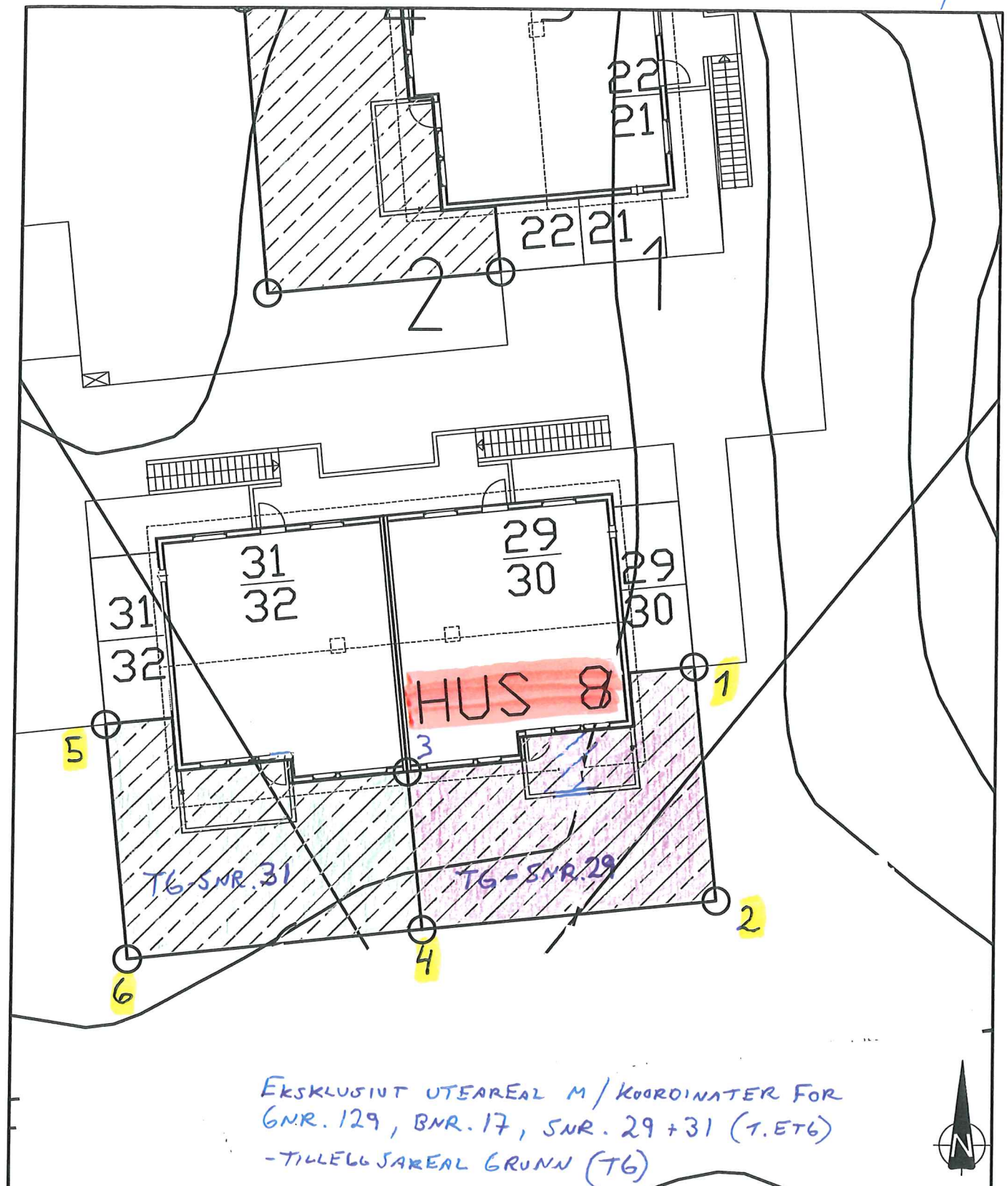
|                                   |      |         |                                         |             |             |            |
|-----------------------------------|------|---------|-----------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Status                            | Rev. | Endring | Utført                                  | Kontr.      | Ansv.       | Date       |
| RAI                               | RAI  | FRL     | RAI                                     | RAI         | FRL         | 25.09.2012 |
| NORDBOHUS ROMERIKE AS             |      |         | Målestokk                               |             | Format      |            |
| STATSRÅDTUNET BOLIGFELT, RÅHOLT   |      |         | 1:200                                   |             | A4          |            |
| SITUASJONSPLAN HUS 6              |      |         | Oppdragsleder:                          |             | Oppdragsnr. |            |
| EKSklusivt UTEAREAL               |      |         | Ragnar Indrebo                          |             | 858450      |            |
| SEKSJONERING                      |      |         | Oppdragsnr.                             |             | 858450      |            |
| SWECO                             |      |         | Disiplin:                               | Løsningsnr. | Status:     | Rev:       |
| SWECO Norge AS                    |      |         | L                                       | 700         | X           | C          |
| JERNBANEVEIEN 57, 1403 ØVI        |      |         | Plottet for 25. september 2012 kl 10:19 |             |             |            |
| Tlf: 64 91 45 50 Fax: 64 91 45 51 |      |         |                                         |             |             |            |

20/21



| Punkt | X | Y |
|-------|---|---|
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |

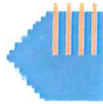
|                                   |         |                |             |                |            |
|-----------------------------------|---------|----------------|-------------|----------------|------------|
| Statust Rev.                      | Endring | Utført         | Kontrollert | Ansv.          | Dato       |
| RAI                               | RAI     | FRL            | RAI         | FRL            | 25.09.2012 |
| NORDBOHUS ROMERIKE AS             |         | Hållstøkk      |             | Formål         |            |
| STATSRÅDTUNET BOLIGFELT, RÅHOLT   |         | 1200           |             | A4             |            |
| SITUASJONSPLAN HUS 7              |         | Oppdragsleder: |             | Ragnar Indrebo |            |
| EKSKLUSIVT UTEAREAL               |         | Oppdragsnr.    |             | 858450         |            |
| SEKSJONERING                      |         | Løpnummer:     |             | 700            |            |
| SWECO                             |         | Status:        |             | X              |            |
| SWECO Norge AS                    |         | Rev:           |             | C              |            |
| JØR-BAKKEVEIEN 5-7, 1400 ØIO      |         |                |             |                |            |
| Tlf: 64 91 45 50 Fax: 64 91 45 51 |         |                |             |                |            |



EKSKLUSIVT UTEAREAL M/ KOORDINATER FOR  
GMR. 129, BNR. 17, SNR. 29 + 31 (T. ETG)  
- TILLEGGSAKREAL GRUNN (TG)

| Punkt | X | Y |
|-------|---|---|
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |
|       |   |   |

|                                 |         |          |           |        |                |
|---------------------------------|---------|----------|-----------|--------|----------------|
| Statshet Rev.                   | Endring | Utført   | Kontr.    | Ansv.  | Dato           |
|                                 |         | RAI      | RAI       | FRL    | 25.09.2012     |
| NORDBOHUS ROMERIKE AS           |         |          |           |        | Format         |
| STATSRÅDTUNET BOLIGFELT, RÅHOLT |         |          |           |        | A4             |
| SITUASJONSPLAN HUS 8            |         |          |           |        | Oppdragsleder: |
| EKSKLUSIVT UTEAREAL             |         |          |           |        | Ragnar Indrebo |
| SEKSJONERING                    |         |          |           |        | Oppdragsnr.    |
|                                 |         |          |           |        | 858450         |
| SWECO                           |         | Disiplin | Løpnummer | Status | Rev            |
| SWECO Norge AS                  |         | L        | 700       | X      | C              |



## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen

Det er ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601359299

Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr  
964950113

Navn  
EIDSVOLL KOMMUNE

Adresse  
Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr  
976746996

Navn  
NORDBOHUS ROMERIKE AS

Bruksenhet  
Adresse  
Balder Alle 2, 2060 GARDERMOEN

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr  
0237

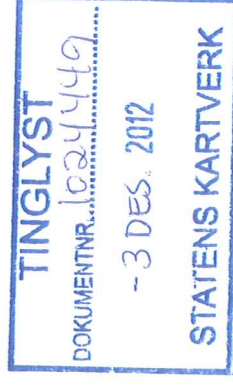
Gnr  
129

Bnr  
17

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 1   | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 2   | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 3   | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 4   | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 5   | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 6   | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 7   | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 8   | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 9   | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 10  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 11  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 12  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 13  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 14  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 15  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 16  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 17  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 18  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 19  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |

27.11.2012 16.28



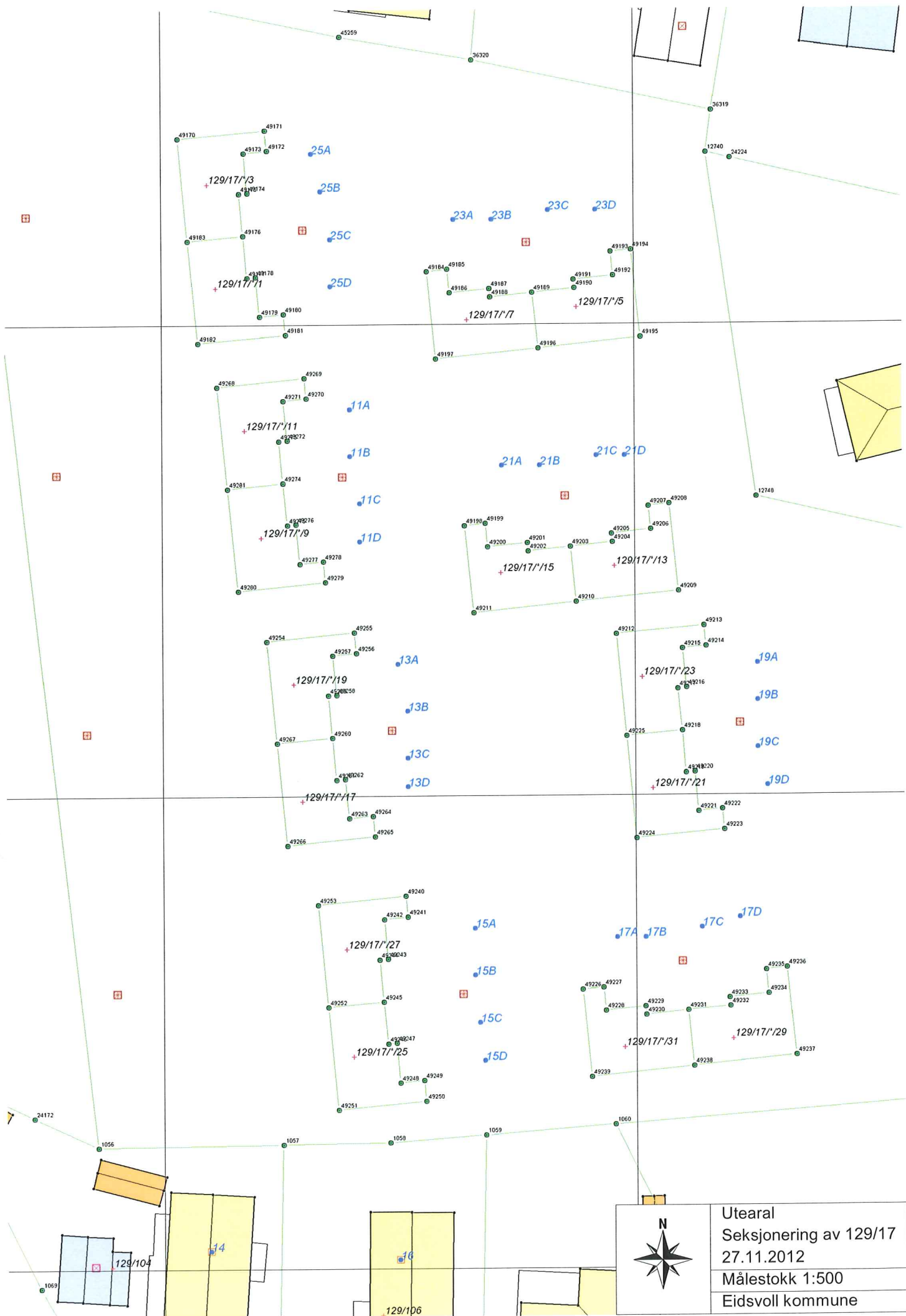
LB 104 301 1000



## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 20  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 21  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 22  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 23  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 24  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 25  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 26  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 27  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 28  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 29  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 30  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 31  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 0237 | 129 | 17  | 0   | 32  | 1 / 32     | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24



Utearal  
Seksjonering av 129/17  
27.11.2012  
Målestokk 1:500  
Eidsvoll kommune

# VEDTEKTER

## For

### Statsrådtunet Boligsameie

#### § 1. Navn, forretningskontor og formål

Sameiets navn er Statsrådtunet boligsameie. Sameiet består av i alt 32 seksjoner på Gnr 129, Bnr 17-1 i Eidsvoll kommune.

Eierbrøken er beregnet ut i fra det samlede antall seksjoner. Til hver seksjon følger tilleggsareal for garasjeplasser og utearealer. Til hver seksjon på bakkeplan (1 etg.) følger et eksklusivt/privat uteareal. Arealet gir eieren av seksjonen bruksrettighet. Arealet inngår som en del av sameiets fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta Sameiernes fellesinteresser med drift og administrasjon av boligsameiets eiendom i Eidsvoll kommune.

#### § 2. Organisering av sameiet, råderett

Sameiet består av alle eiere til de 32 bruksenhetene i sameiet.

Sameierne har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til de formål de er beregnet til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruksenhetene kan kun benyttes til boligformål.

Sameiernes bruk av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Uten skriftlig samtykke fra styret har en sameier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, herunder endringer av farger. Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas uten styrets godkjenning. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres igjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene

Sameieren plikter å utøve sin råderett overensstemmende med lov om eierseksjoner, vedtekter og de ordensregler som til enhver tid er vedtatt i sameiet.

#### § 3. Felleskostnader, heftelsesform og panterett

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er tilknyttet til den enkelte bruksenhet.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierene etter sameiebrøken. Styret fastsetter et a-kontobeløp om forfaller forskuddsvis hvert kvartal.

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

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning avsluttes gjennomført.

#### § 4. Vedlikehold, vedlikeholdsfond

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameiernes vedlikeholdsansvar for innvendige vann –og avløpsledninger går frem til felles bunnledning og innvendige elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringspunkt.

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor sameiernes bruksenhet, eller utstyr som ligger under sameiernes vedlikeholdsplikt, pliktes dekket av sameieren.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer og fellesinstallasjoner er sameiets ansvar. Omfanget av det ytre vedlikeholdet skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold. Sameiemøtet kan vedta avsetning av midler til et fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal innbetale til fondet innkreves i den kvartalsvise betaling til dekning av felleskostnadene.

I tillegg til fast felleskostnad, så plikter hver enkelt sameier å innbetale et ekstraordinært beløp stort kr 2500,- til sameiets felles konto ved innflytting. Dette er ment som et tiltak for å sikre betalingsevnen til sameiet, selv med få beboere innflyttet.

## **§ 5. Salg og erverv av seksjon, registrering av sameiere, utleie**

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ved erverv av seksjon og utleie av bruksenhet skal dette meldes til styret for registrering. Eier av seksjonen som ikke bor i bruksenheten, må melde sin egen eller kontaktpersons boligadresse til styret.

## **§ 6. Styret**

Sameiets styre består av minimum 3 representant fra eierseksjonene. Styrelederen velges særskilt. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem. Det velges 2 vararepresentanter til styret. Ved partall antall medlemmer i styret, så har styreleder dobbeltstemme.

## **§ 7. Styremøter, styrets oppgaver**

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret innkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen tilstede, skal styret velge en møteleder.

Styret fatter kun vedtak når et samlet styre er tilstede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styret skal sørge for forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommen. Styret er ansvarlig for å holde eiendommen fullverdiforsikret til enhver tid. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiemøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiemøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i fellesskap representerer og forplikter sameierne med sine underskrifter i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. Styret kan gi prokura.

## **§ 8. Sameiemøte**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet. Ordinært sameiemøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiemøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/3 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Alle sameierne har rett til å delta i sameiemøtet med forslagsrett, tale- og stemmerett. Likeledes har sameiernes ektefelle, samboer eller et annet av sameierens husstand rett til å være til stede og uttale seg. Møte- og talerett har styremedlemmer, forretningsfører og leietaker av en boligseksjon. Revisor har rett til å være tilstede i sameiemøte og til å uttale seg.

En sameier kan møte med fullmakt. Fullmakten skal være skriftlig og datert.

## **§ 9. Innkalling, saker som skal behandles på sameiemøtet**

Innkalling til det ordinære sameiemøte skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 14 og høyst 28 dager. Ekstraordinært sameiemøte kan likevel innkalles med kortere frist, som dog skal være minst tre dager. Siste frist for innlevering av saker skal fremgå av innkallingen.

Sammen med innkallingen som skal inneholde tid og sted for møtet, sendes saksliste for møtet. Sameiemøtet skal ledes av styrelederen dersom ikke sameiemøtet velger en annen møteleder.

Ordinært sameiemøte skal minst behandle følgende saker:

- Styrets årsberetning
- Regnskap for foregående år
- Forslag til budsjett
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer, samt evt. godtgjørelse til disse
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiemøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiemøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

## **§ 10. Sameiemøtets vedtak**

I sameiemøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon.

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

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiemøtet til vedtak om:

- Endring av vedtektene
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning.
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter, og til resekjonering som medfører økning av det samlede stemmetallet.
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

## **§ 11. Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Det skal føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av gjeldende regnskapslov. Regnskap for foregående kalenderår skal fremlegges på ordinært sameiemøte. Se for øvrig Kap.VIII -§44 i lov om eierseksjoner.

## **§ 12. Forretningsførsel**

Sameiet vedtar med vanlig flertall at sameiet skal ha en forretningsfører.

Styret har ansvaret for å ansette forretningsfører og eventuelt andre ansatte. Styret gir instruks, fastsetter lønn, fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt besorger eventuell oppsigelse.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret. Se for øvrig Kap.VIII -§45 i lov om eierseksjoner.

## **§ 13. Pålegg om salg, fravikelse**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen; jfr. Eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **§ 14. Habilitet**

Et styremedlem må ikke delta i styrets behandling eller avgjørelse av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder forretningsføreren.

Ingen kan i sameiemote som sameier eller fullmektig eller forretningsfører delta i noen avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

## **§ 15. Lov om eierseksjoner**

Sameiet skal følge lov om eierseksjoner av 23. mai 1997, nr. 31, dersom ikke annet følger av disse vedtekter.

Jessheim

Dato: 22.7.2011