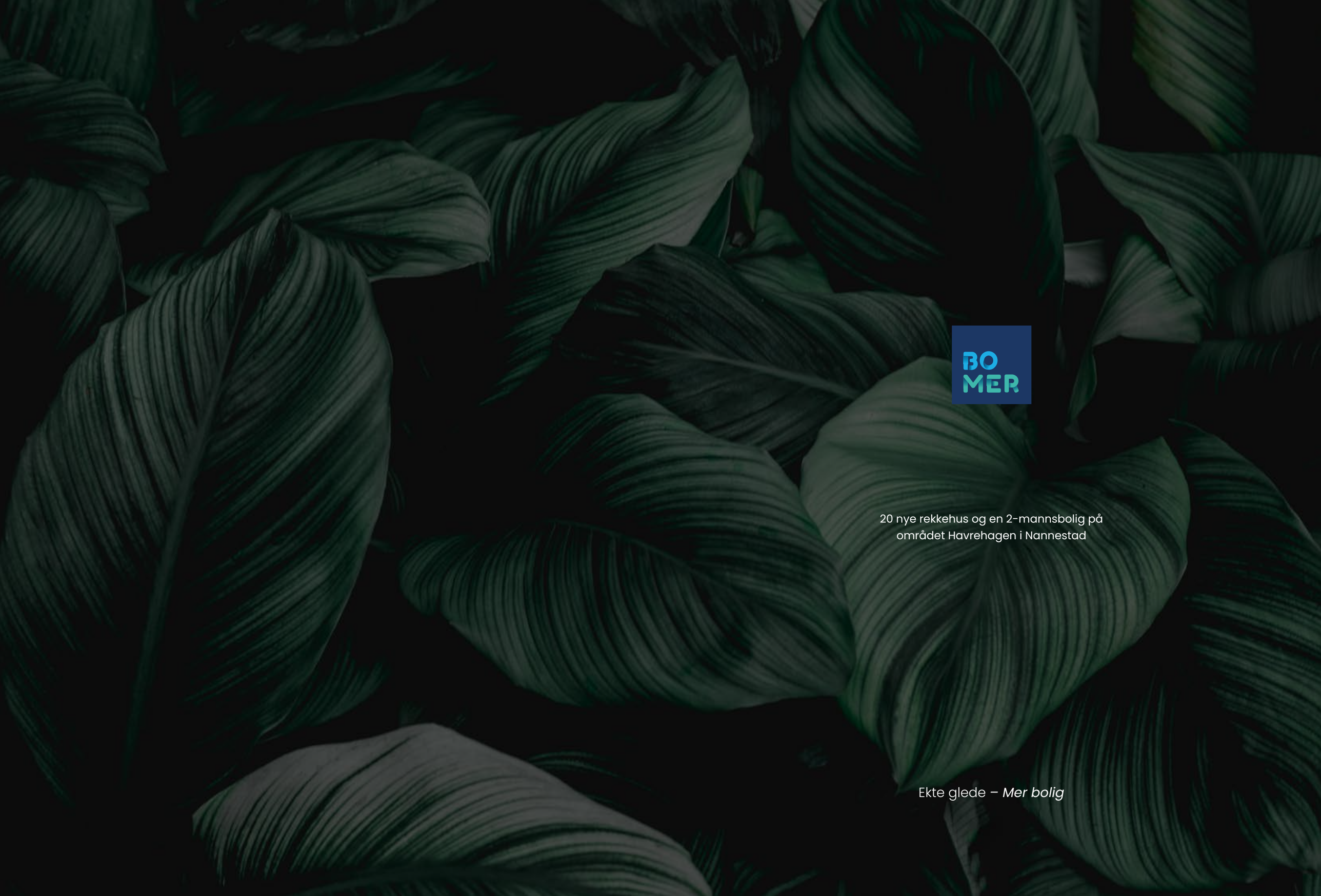
Havrehagen

20 nye rekkehus og en 2-mannsbolig på området
Havrehagen i Nannestad
BKS1 OG BKS4

Ekte glede – *Mer bolig*

BO MER



20 nye rekkehus og en 2-mannsbolig på
området Havrehagen i Nannestad

Ekte glede – *Mer bolig*

VELKOMMEN TIL HAVREHAGEN

En av fremtidens smarteste boligløsninger er her

Havrehagen vil bestå av en variert bebyggelse med rekkehus, 2-mannsboliger, 4-mannsboliger og leiligheter som vil ligge trygt og idyllisk til. Her finner du fleksible og unike valgmuligheter som vil passe deg og dine økonomiske forutsetninger, livssituasjon og behov.

Når barna blir eldre og man trenger mer plass, kan man flytte fra leilighet til rekkehus i samme nabolag – kort og godt kan du leve et helt liv på Havrehagen!

Havrehagen Nannestad

1

5 Fremtidens smarteste boligløsning
11 Velkommen til Havrehagen
16 Nabolagsprofil
18 Kart

2

21 Boligene

3

35 Utomhusplan
39 Plantegninger

4

89 Felleshus

5

95 Nøkkelinformasjon
98 Romskjema
100 Teknisk beskrivelse
102 Salgsoppgave
108 Vedtekter
120 Fordeler med å kjøpe en nybolig fra BoMer
122 Ringbo-medlemskap
124 Meglerinformasjon

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Velkommen til Havrehagen

1

Nytt nabolag og nye muligheter

Havrehagen ligger flott til i Teigebyen i frodige Nannestad kommune. Her bor du i et trygt og barnevennlig boligområde - omgitt av et vakkert, bølgende kulturlandskap. Det er rikelig av luft og natur på alle kanter, samtidig er det du trenger i hverdagen bare en liten rusletur unna. Eller på sykkel. Eller på ski.

Teigebyen, som er Nannestad kommunes administrasjonssenter, ligger rundt en kilometer unna, og her finner du Nannestad Torg med apotek, vinmonopol, frisør, dagligvare, pizzeria og legekontor. Det er også et stort bibliotek, treningssenter, idrettshall og kunstgressbane.

Her har alle muligheten til å være med på sin favorittaktivitet, for Nannestad kommune har lagt et godt stykke arbeid i å skape et bredt og inkluderende sports- og idrettsmiljø.

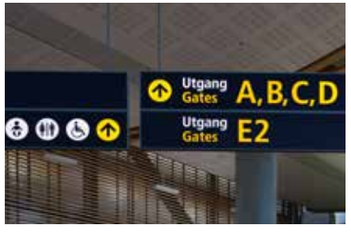
Om Nannestad ikke blir "stort nok", ligger Oslo Lufthavn kun 8 minutter med bil fra Havrehagen... nesten så du kan reise hjemmefra i det de begynner ombordstigningen i flyet.

Havrehagen Nannestad

I Havrehagens umiddelbare nærhet finner du et vidstrakt og variert rekreasjonsområde. Legg i vei til fots eller på sykkel for en rask kveldstur, eller bare rusle innover med fiskestanga på skulderen. Når vinteren kommer, lokker et eventyrlig landskap. Milevis av velpreparerte løyper strekker seg innover Romeriksåsen, og det kan jo være til inspirasjon og tenke på at kanskje hard trening i nettopp denne delen av løypa bidro til at Nannestad-guttene Dæhlie og Alsgaard gang på gang sikret gullet.

Her er naturen tett på, samtidig er det et godt utbygd offentlig kommunikasjonstilbud som sørger for at man kommer til Oslo Lufthavn Gardermoen, Lillestrøm og Oslo på kort tid. Om man ønsker å storhandle, gå på kino, eller bare ut å spise litt, er Jessheim by et godt alternativ -bare en liten kjøretur unna.

I Havrehagen kan du nyte gode dager i nytt hus i et godt bomiljø.



NABOLAGSPROFIL – VURDERT AV 58 LOKALKJENTE

Nabolaget

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Offentlig transport

Nannestad sykehjem Linje 410, 420, 446	7 min 0.6 km	
Oslo Gardermoen	13 min	
Oslo lufthavn stasjon Linje R10, R11, R11x, L12, 21	13 min 11 km	

Skoler

Preståsen skole (1-7 kl.) 325 elever, 17 klasser	21 min 1.7 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.) 455 elever, 17 klasser	14 min 1.1 km
Nannestad videregående skole 750 elever	12 min 1 km

Ladepunkt for el-bil

Nannestad sykehjem	9 min
Nannestad VGS	12 min

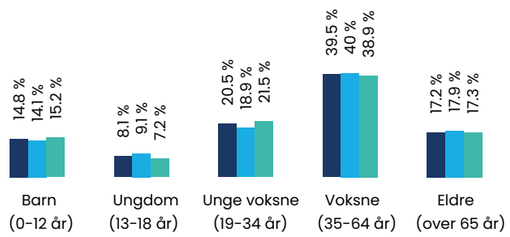
«Trivelig sted å bo.»
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Prestmosen/Ekre	1 887	911
Teigebyen	3 180	1 429
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Midtbygda barnehage (0-5 år) 105 barn, 6 avdelinger	13 min 1.1 km
Prestmosen barnehage 88 barn, 5 avdelinger	20 min 1.6 km
Bjerketun barnehage (0-6 år) 13 barn, 1 avdeling	4 min 2.8 km

Dagligvare

Kiwi Nannestad PostNord	11 min 0.9 km
Rema 1000 Nannestad Post i butikk	12 min 1 km

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Trafikk
Lite trafikk 94/100

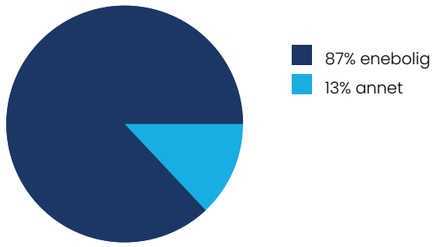
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Sport

Nannestad Idrettspark Ballspill, fotball, sandvolleyball	12 min 1 km
Nannestadhallen Aktivitetshall	13 min 1.1 km
EVO Nannestad	11 min
Nannestad Trim & Helse	11 min

Boligmasse

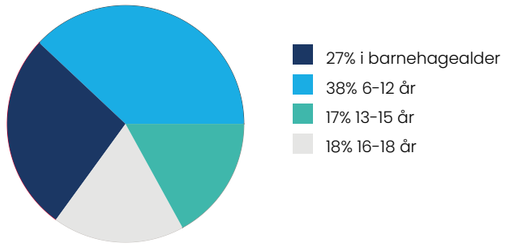


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

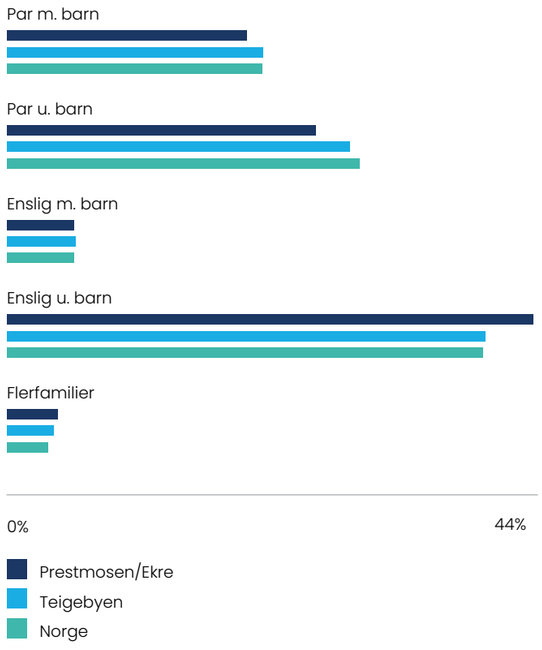
Varer/Tjenester

Nannestad Torg	12 min
Apotek 1 Nannestad	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	11%	9%

Havrehagen Nannestad

TEGNFORKLARING

1 Nannestad videregående skole
2 Nannestadhallen
3 Kiwi Nannestad
4 Saigon Mat & Sushi
5 REMA 1000 Nannestad
6 Nannestad Ungdomsskole
7 Kommunehuset Nannestad
8 Preståsen skole
9 Gardermoen Hotel
10 Nannestad Torg

Her finner du bla:

Apotek, Legekontor, Dagligvare, Vinmonopol, Blomsterbutikk, Byggevare, Bibliotek

Havrehagen Nannestad

Boligene

2

Den gode hjemmefølelsen

Rekkehusene og 2-mannsboligen vår er midt i blinken for familier som trenger god plass og mulighet for fleksibilitet etter hvert som familiens behov endrer seg med årenes løp. Rekkehusene går over to eller tre plan, mens 2-mannsboligen går over tre plan. Alle boligene har en svært effektiv planløsning – her får du mye bolig for pengene.

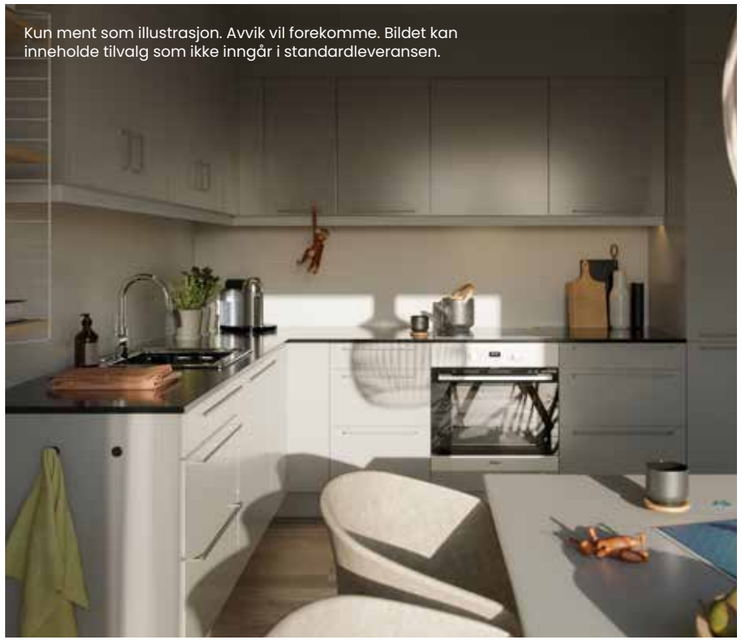
Kjøkkenet leveres av Marbodal og har blant annet nedfelt vask, kombinert kjøl-/fryseskap og oppvaskmaskin fra Electrolux eller tilsvarende. Rekkehusene har enten tre eller fire soverom med opptil tre stueløsninger, noen med master-bedroom med walk-in -closet, romslig bad og separat vaskerom som gjør hverdagen enklere når ruskeværet herjer ute.

Romslige terrasser åpner boligen mot naturen utenfor – her blir det godt å leve og bo.

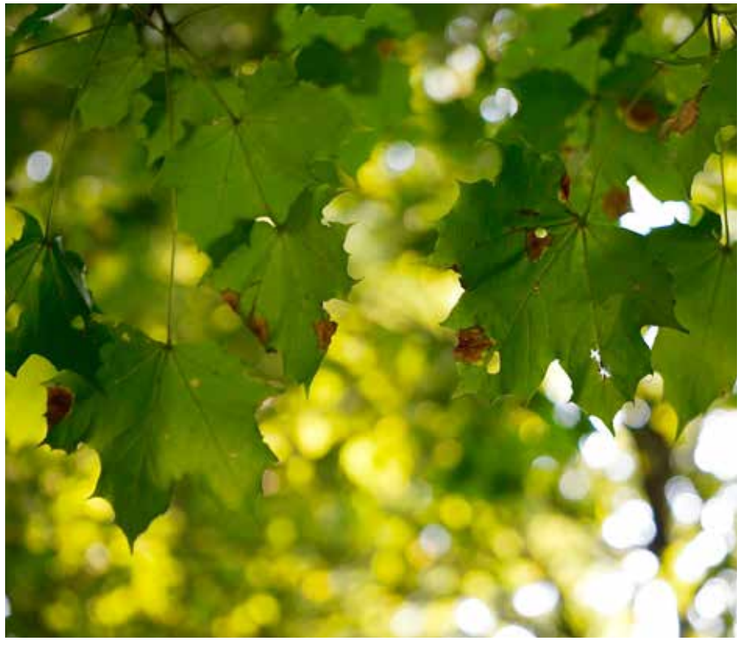
Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Havrehagen Nannestad

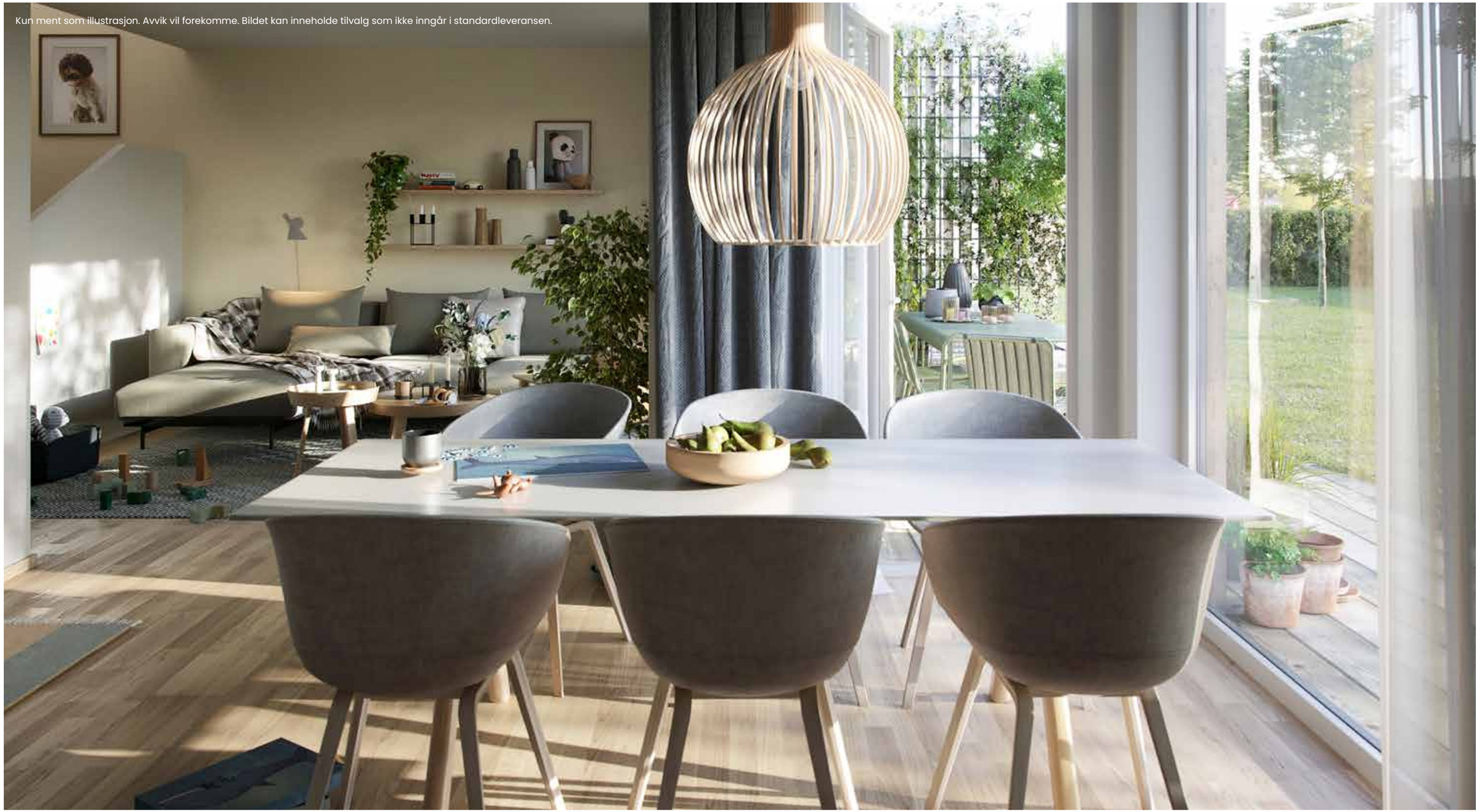
Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.



Havrehagen Nannestad


Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Havrehagen Nannestad

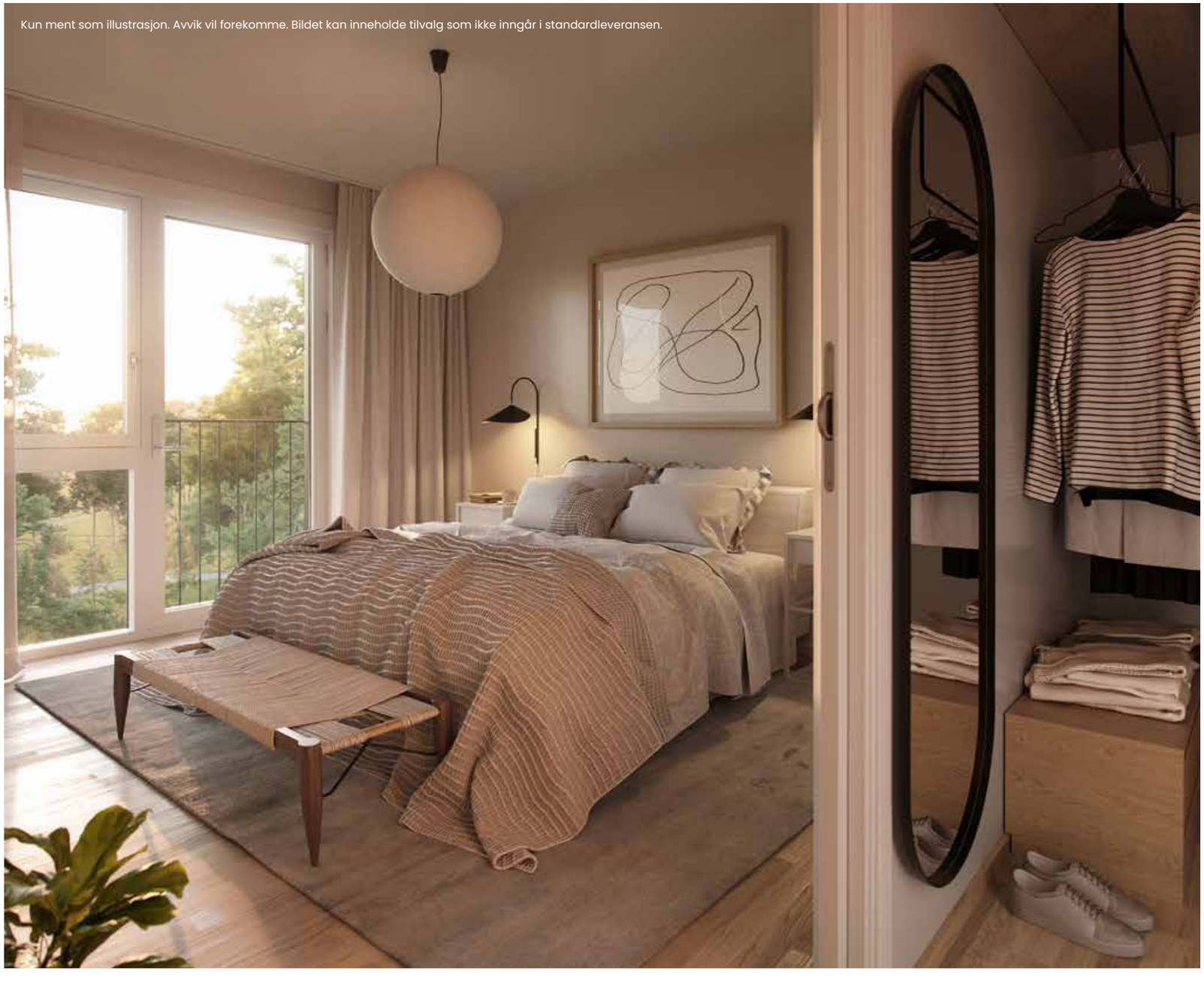
Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

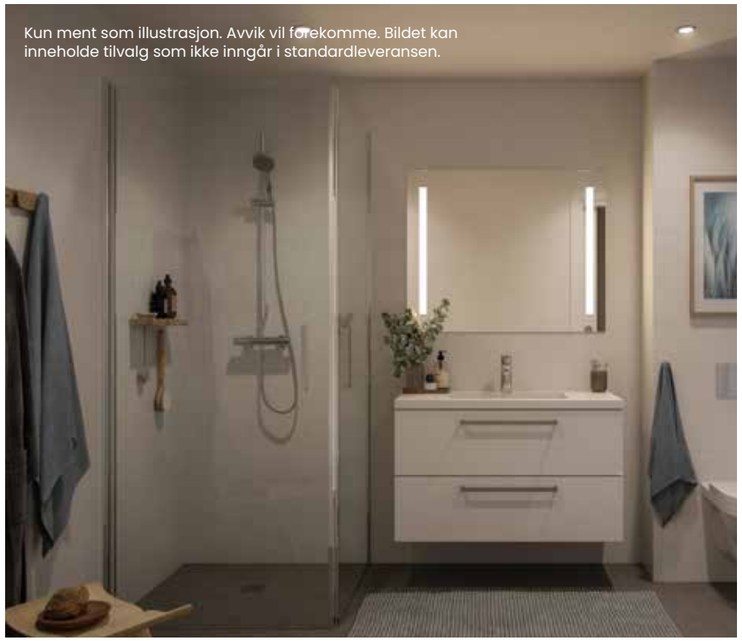
Havrehagen Nannestad

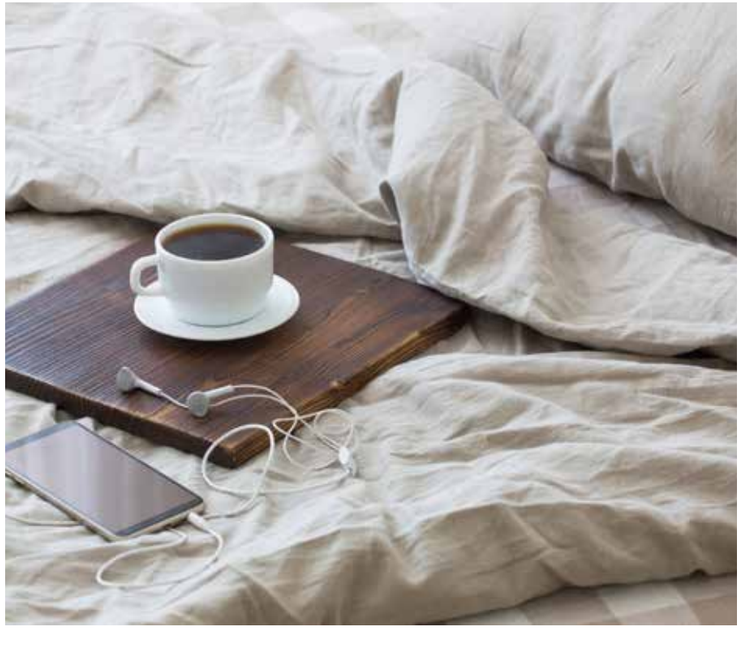
Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Havrehagen Nannestad


Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.


Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.



Havrehagen Nannestad

Utomhusplan

2

Felles grøntområder

Utearealene er en viktig del av Havrehagen. Her blir det blant annet etablert gode lekeplasser, gangstier og grønne soner. I tillegg bygges et felleshus, som blir et naturlig sosialt samlingspunkt for nabolaget.

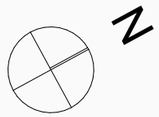
SALGSTRINN 1
BKS1 er første byggetrinn i Havrehagen Hageby borettslag. Trinnet består av 10 rekkehus i variert størrelse, samt en 2-mannsbolig. Byggetrinn 2 vil bestå av ytterligere 10 rekkehus i BKS4.

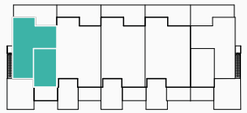
Plantegninger
BKS1 Rekkehus
Bolig 1-10

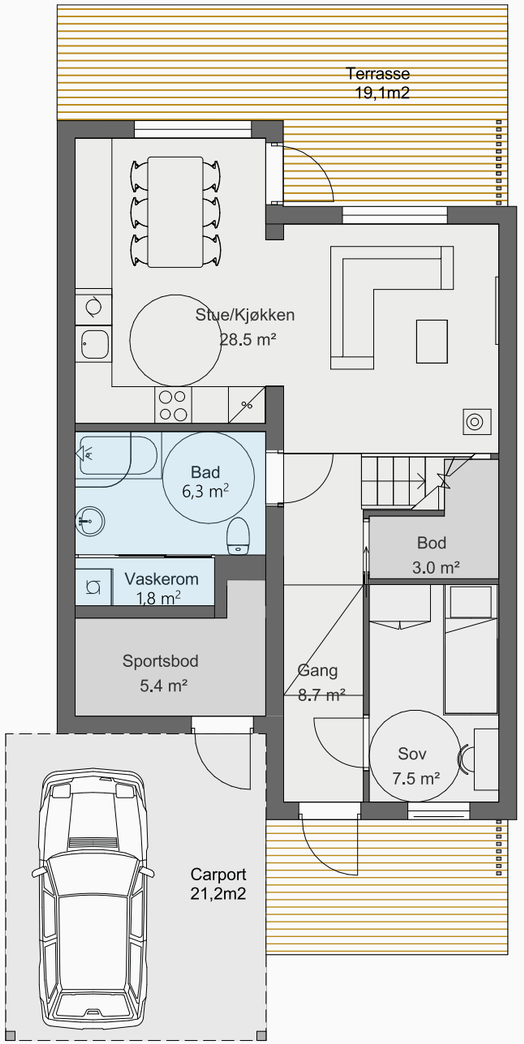
3

BKS1 Bolig 1

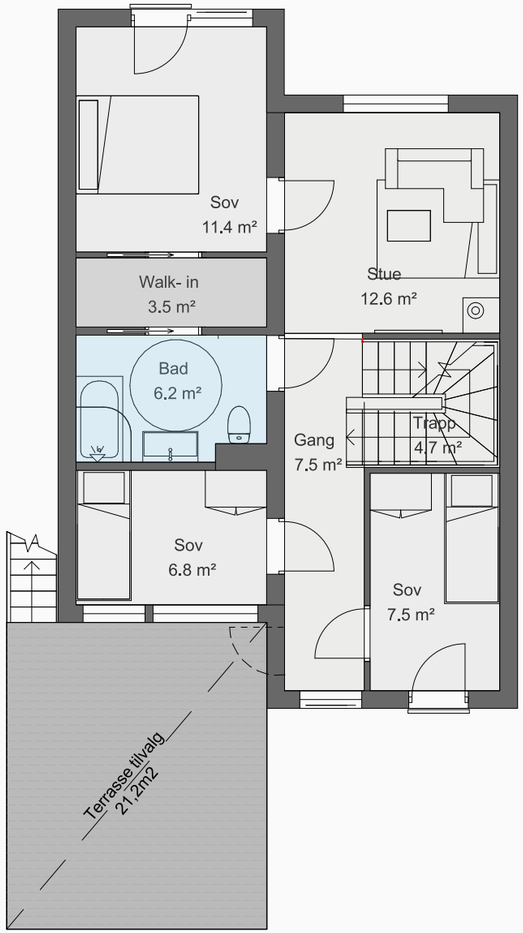
5-ROMS / BRA 149,6 m² / P-rom 129,7 m²



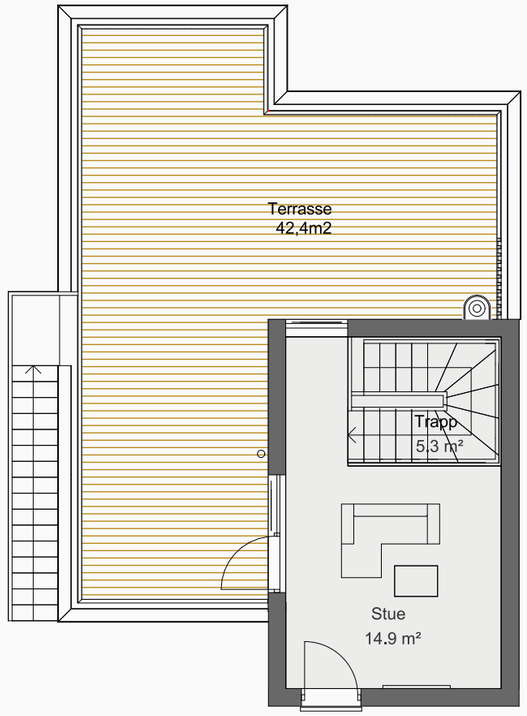




1. etg



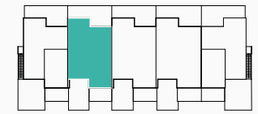
2. etg

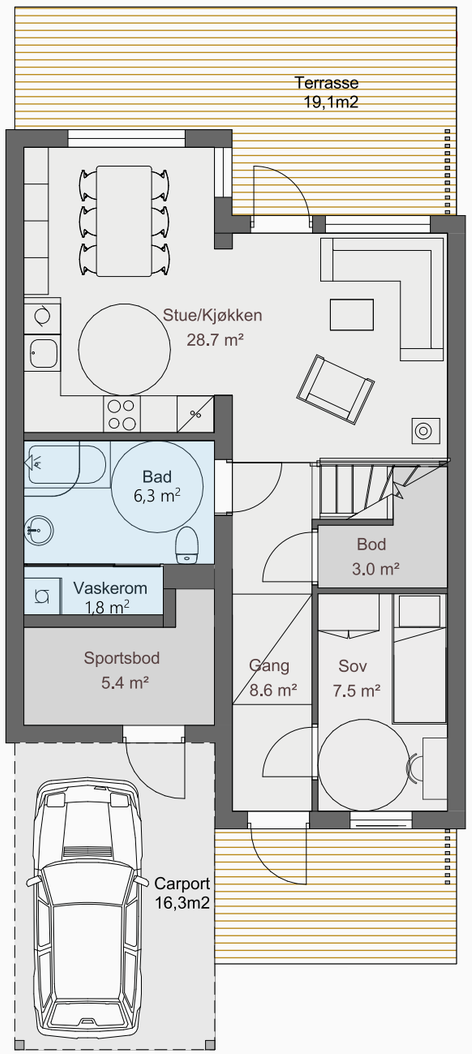


3. etg

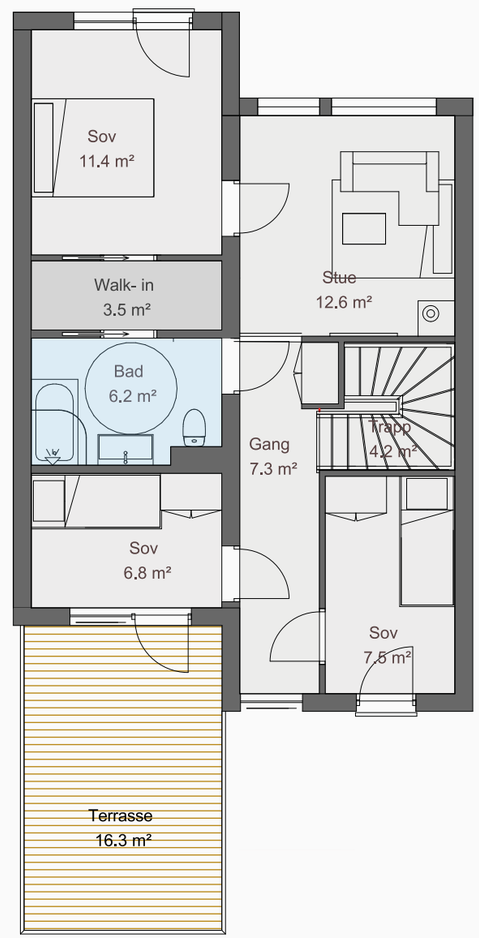
BKS1 Bolig 2

5-ROMS / BRA 129,4 m² / P-rom 108,9 m²





1. etg

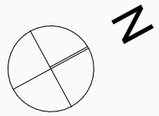


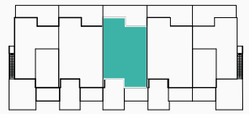
2. etg

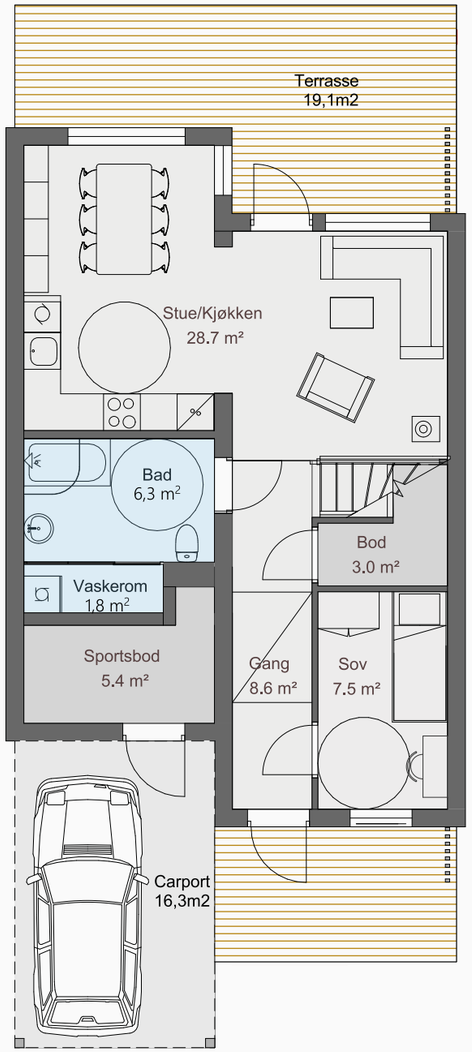
Havrehagen Nannestad

BKS1 Bolig 3

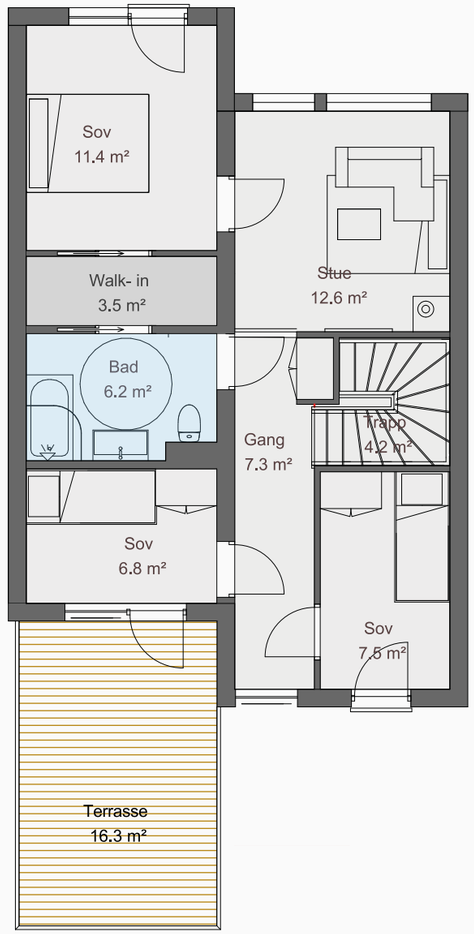
5-ROMS / BRA 129,4 m² / P-rom 108,9 m²







1. etg

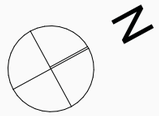


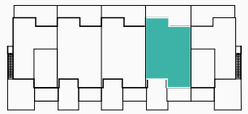
2. etg

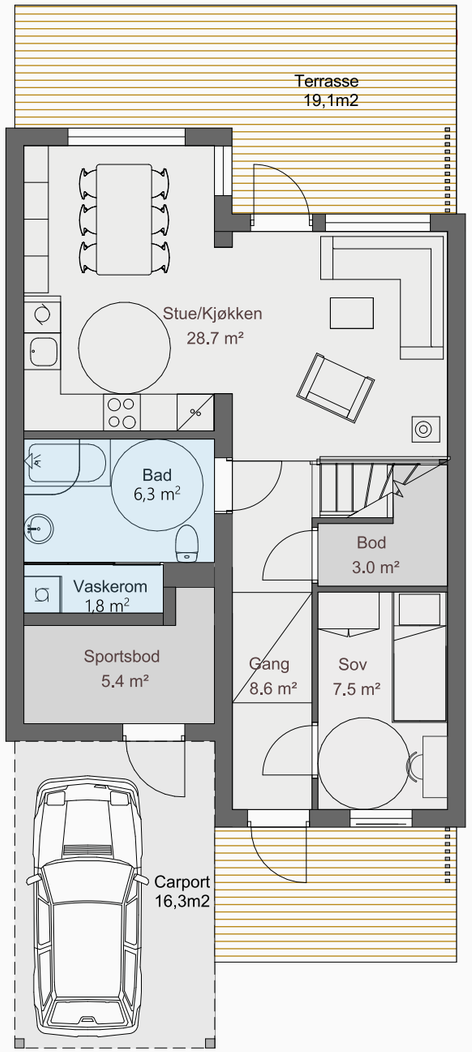
Havrehagen Nannestad

BKS1 Bolig 4

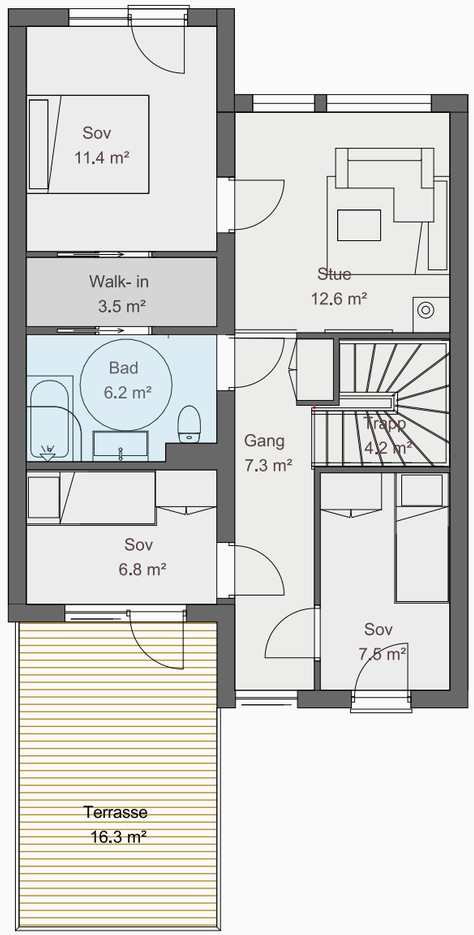
5-ROMS / BRA 129,4 m² / P-rom 108,9 m²







1. etg

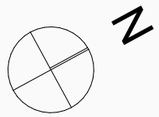


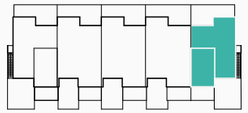
2. etg

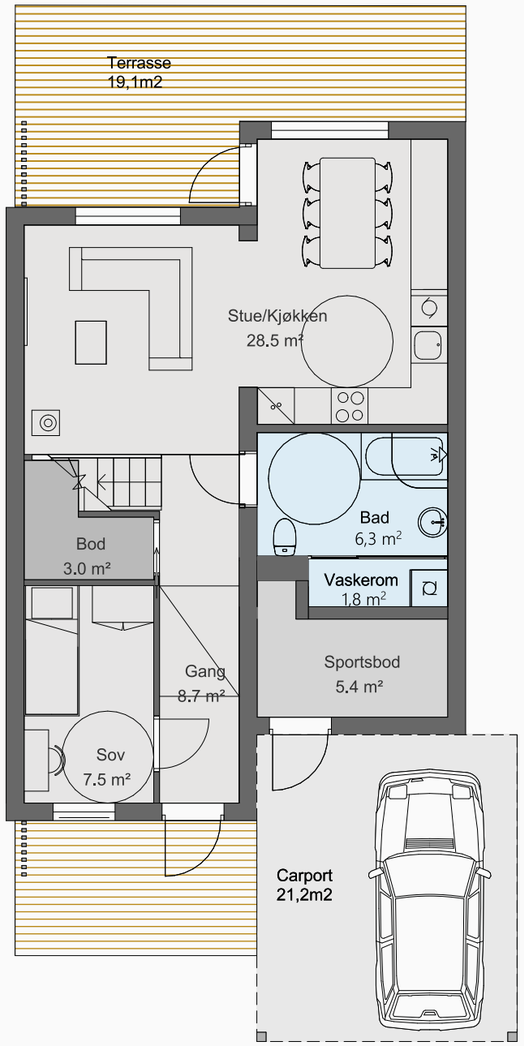
Havrehagen Nannestad

BKS1 Bolig 5

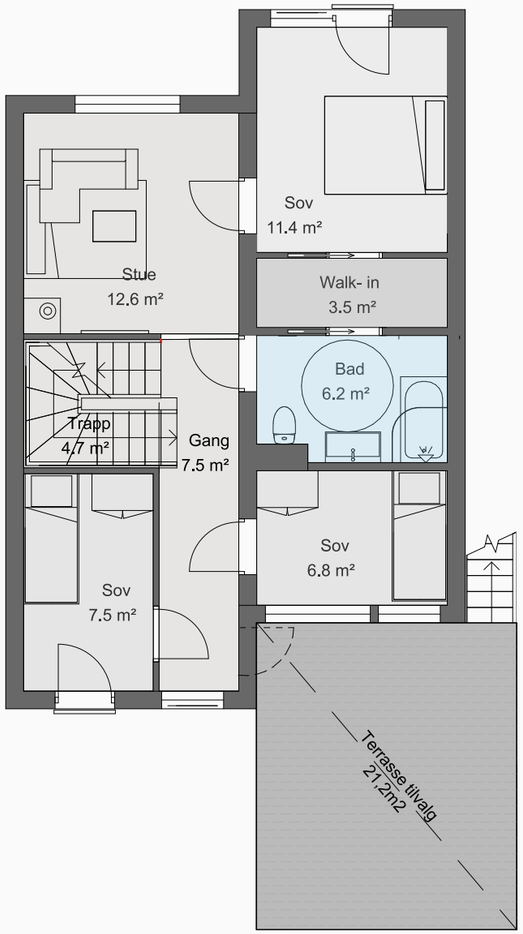
5-ROMS / BRA 149,6 m² / P-rom 129,7 m²



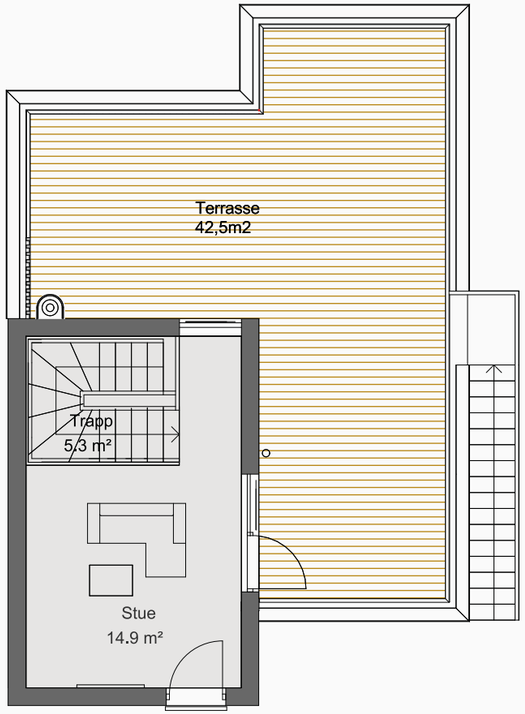




1. etg



2. etg



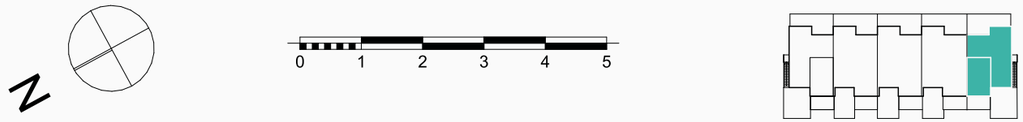
3. etg

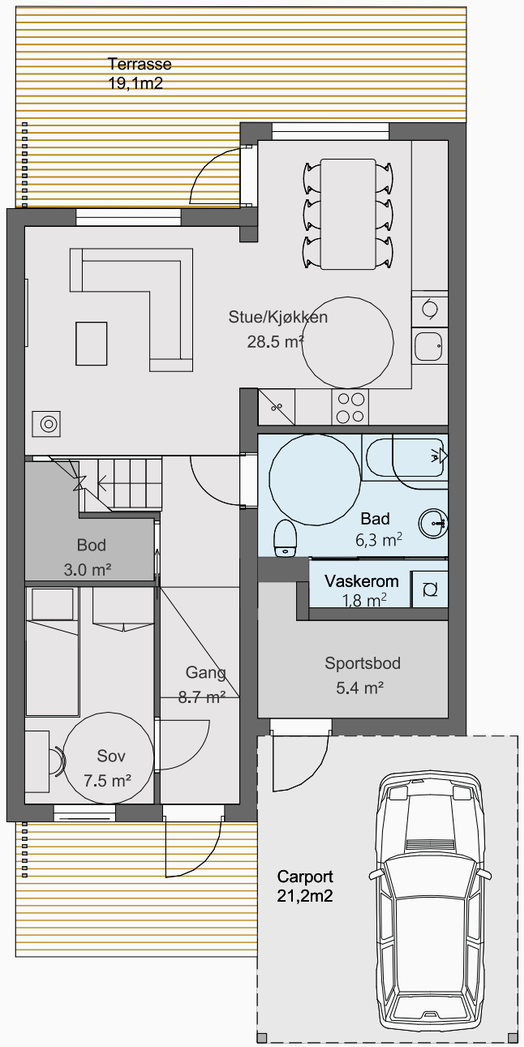
Havrehagen Nannestad

Havrehagen Nannestad

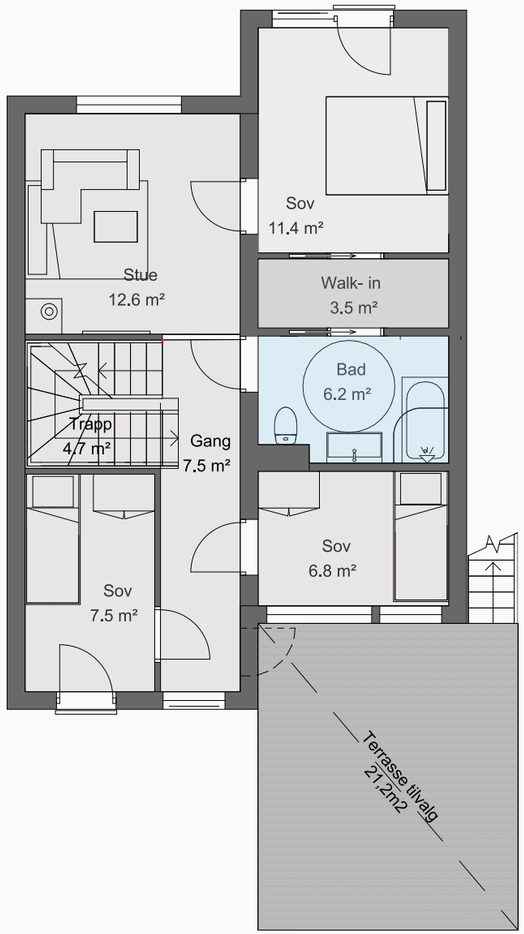
BKS1 Bolig 6

5-ROMS / BRA 149,6 m² / P-rom 129,7 m²

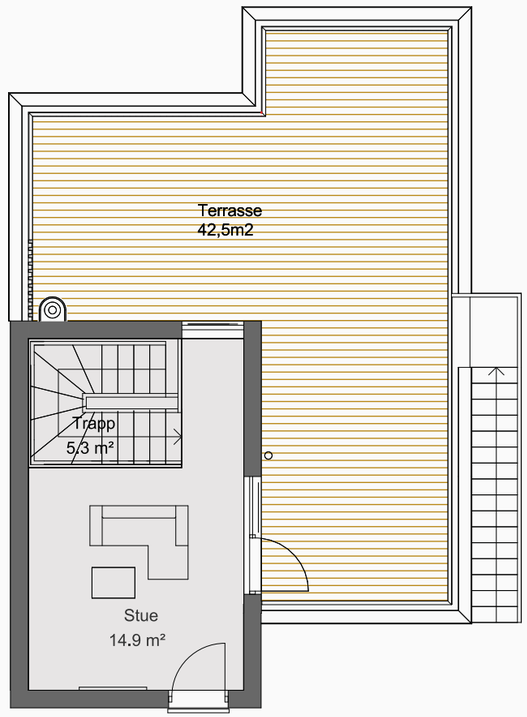




1. etg



2. etg



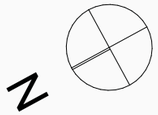
3. etg

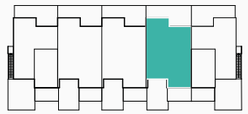
Havrehagen Nannestad

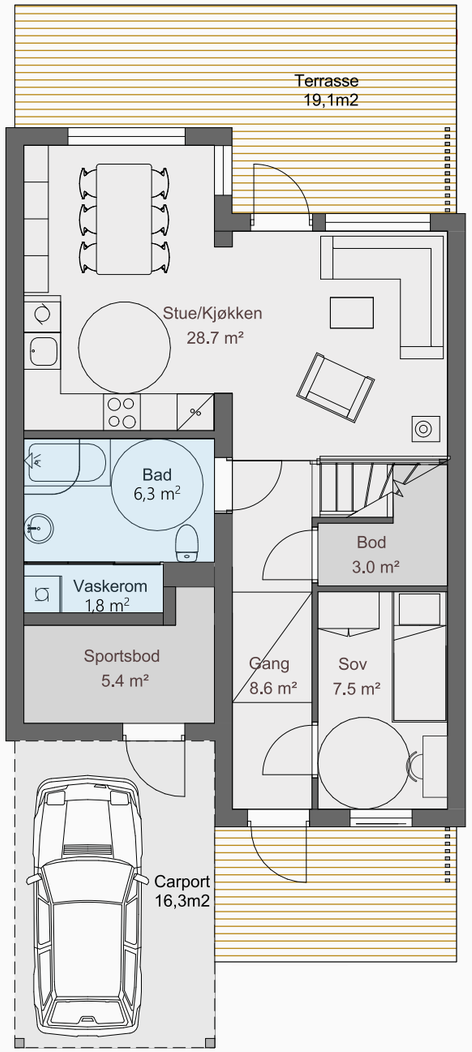
Havrehagen Nannestad

BKS1 Bolig 7

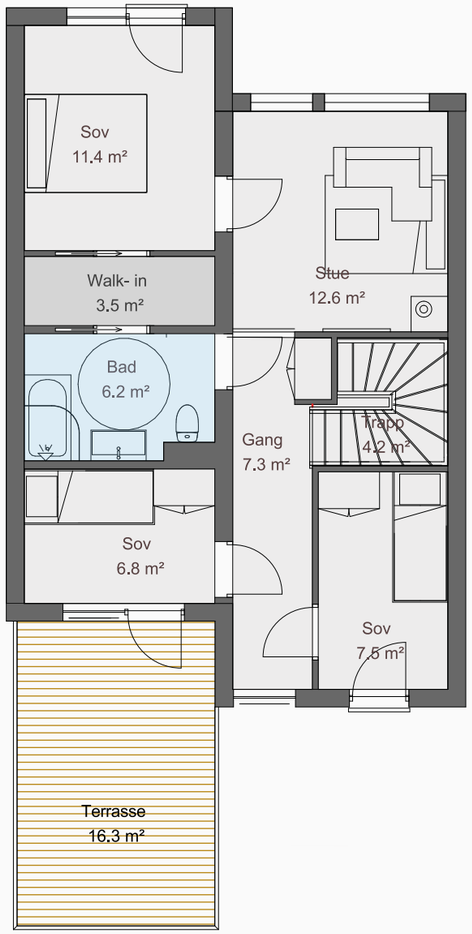
5-ROMS / BRA 129,4 m² / P-rom 108,9 m²







1. etg

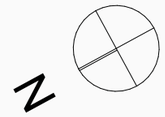


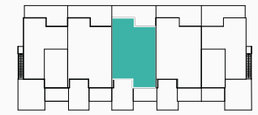
2. etg

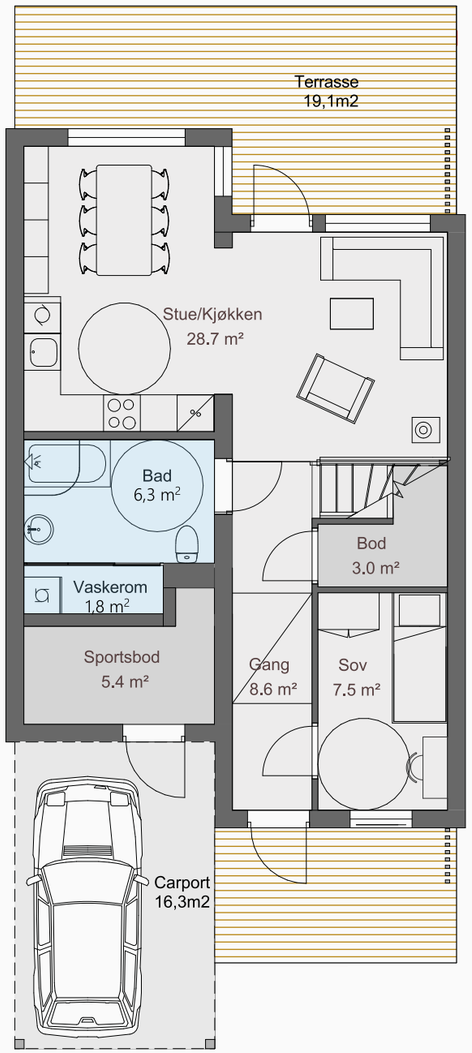
Havrehagen Nannestad

BKS1 Bolig 8

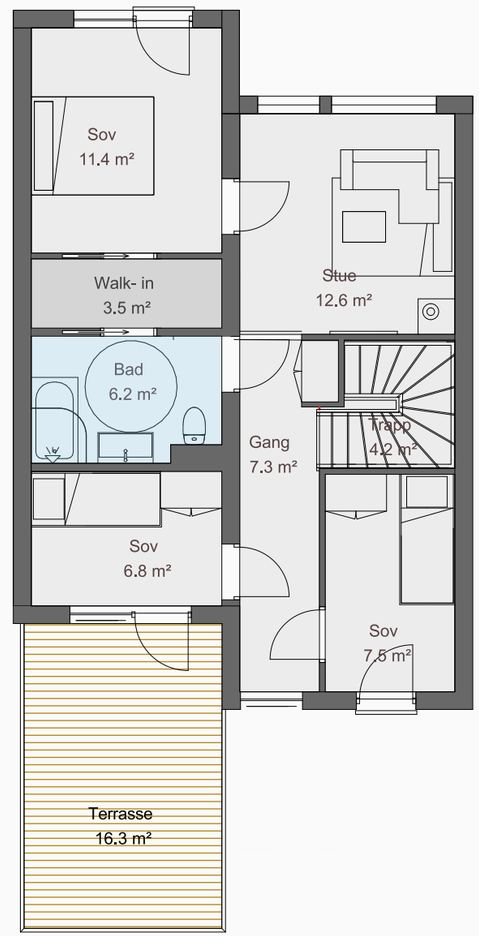
5-ROMS / BRA 129,4 m² / P-rom 108,9 m²







1. etg

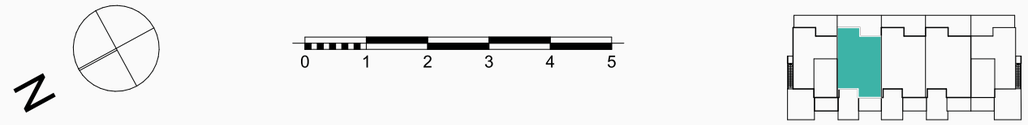


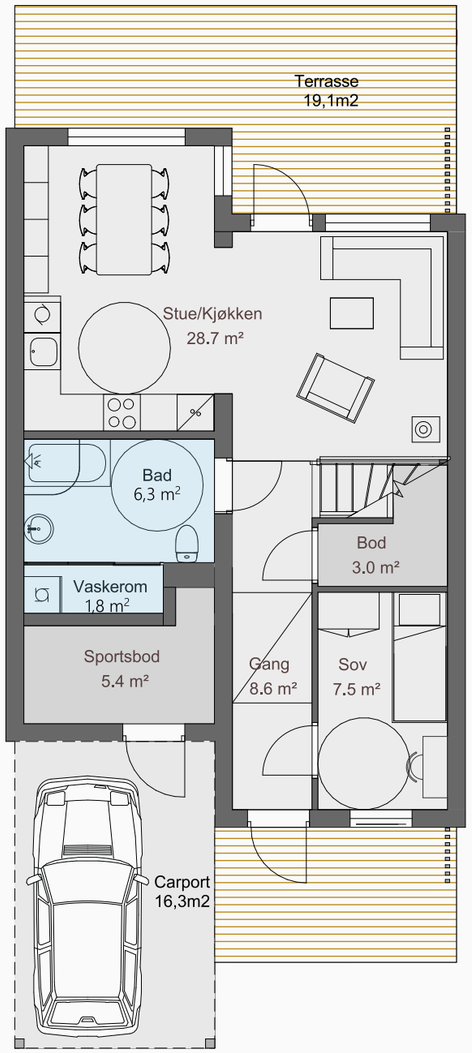
2. etg

Havrehagen Nannestad

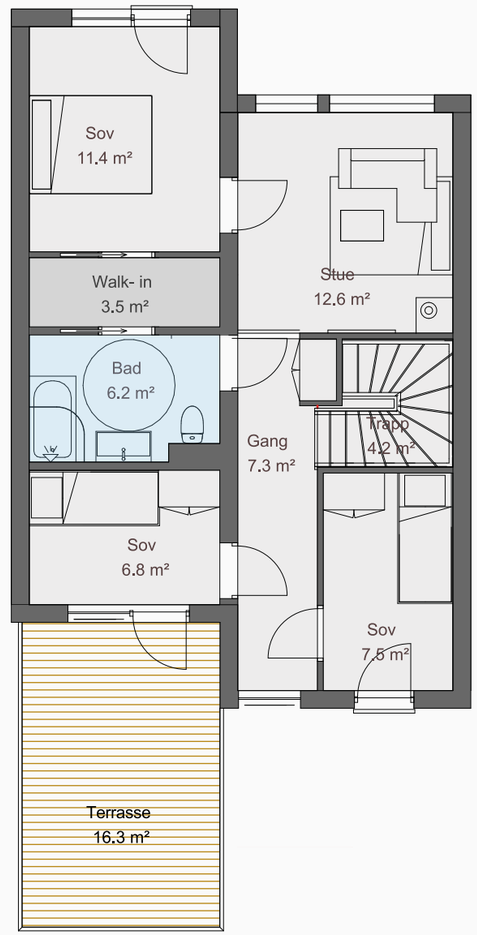
BKS1 Bolig 9

5-ROMS / BRA 129,4 m² / P-rom 108,9 m²





1. etg

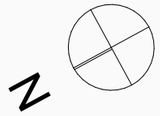


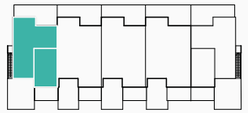
2. etg

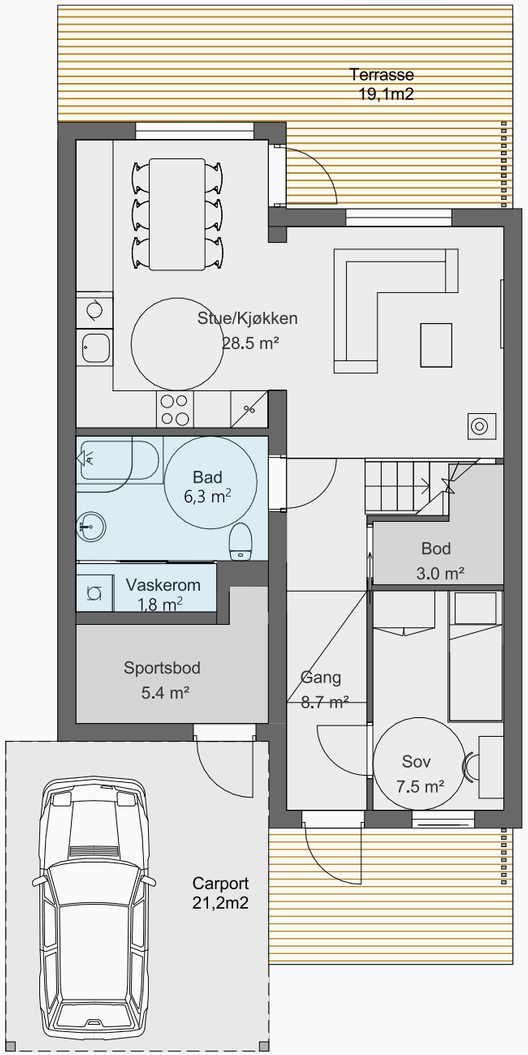
Havrehagen Nannestad

BKS1 Bolig 10

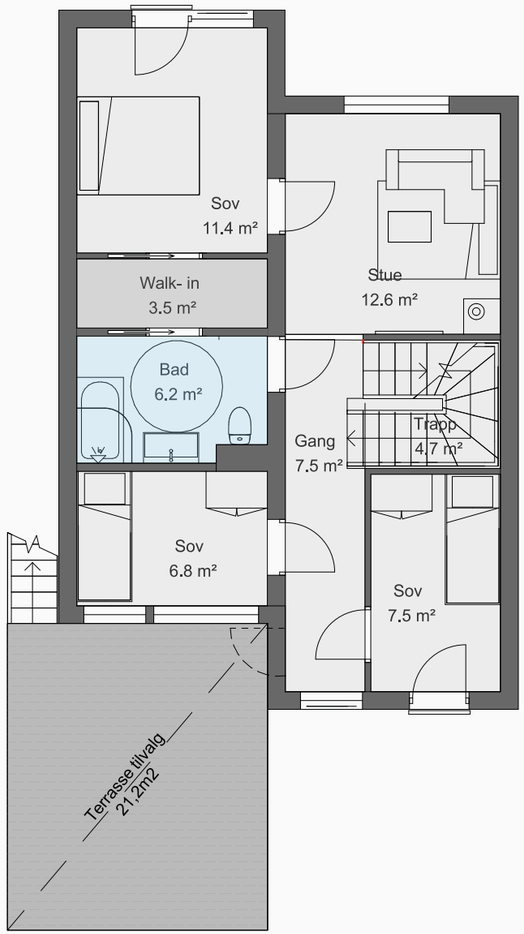
5-ROMS / BRA 149,6 m² / P-rom 129,7 m²



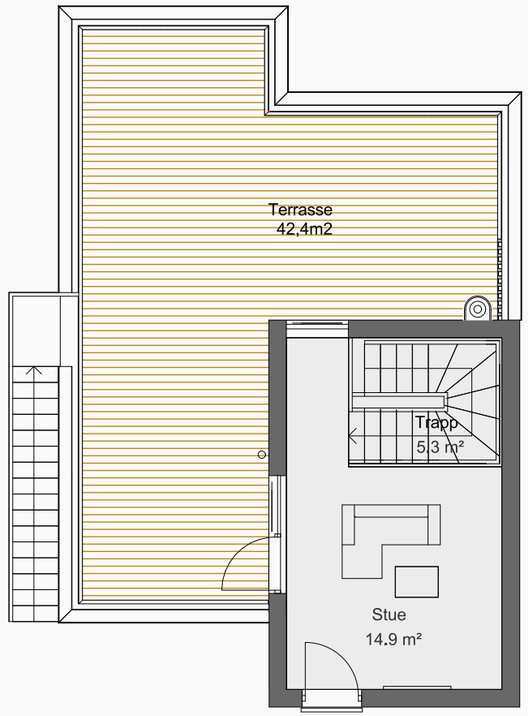




1. etg



2. etg



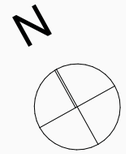
3. etg

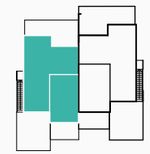
Plantegninger
BKS1 2-mannsbolig
Bolig 11 og 12

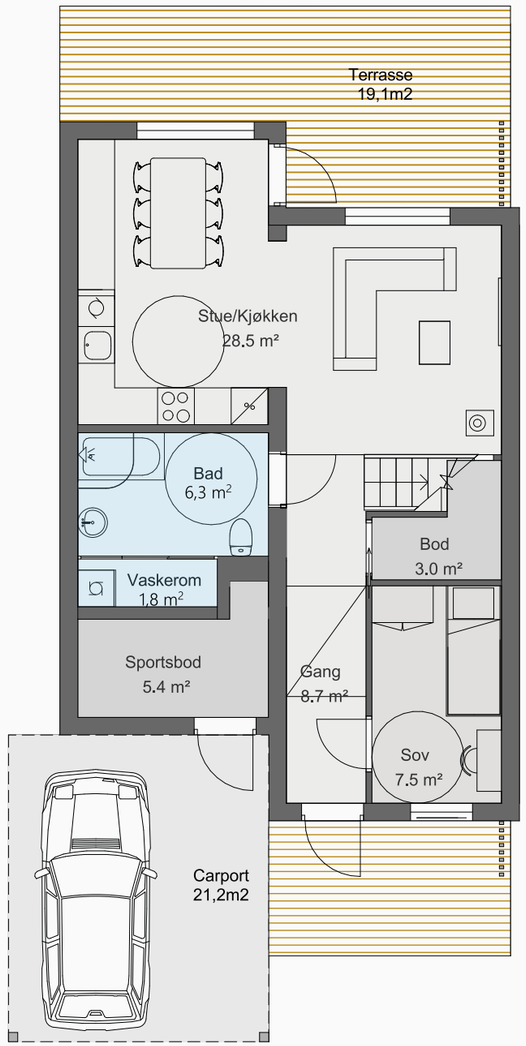
3

BKS1 Bolig 11

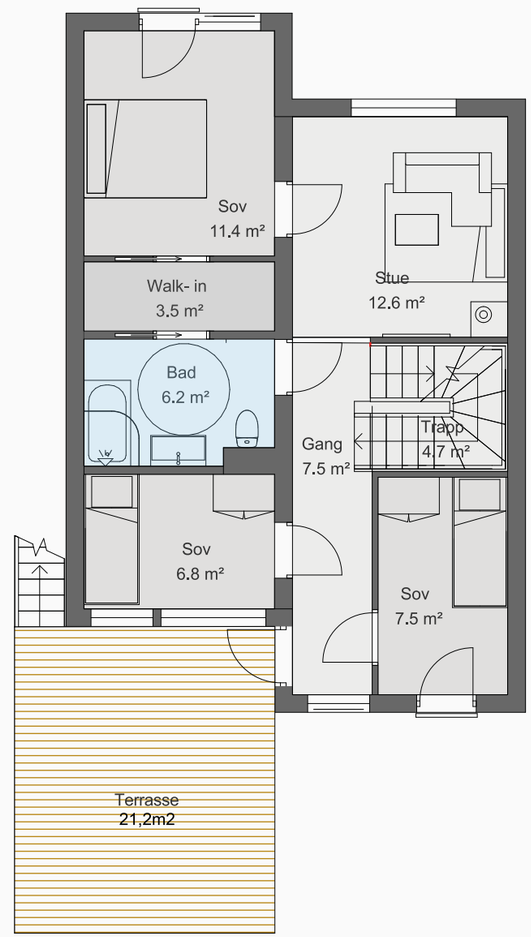
5-ROMS / BRA 149,6 m² / P-rom 129,7 m²



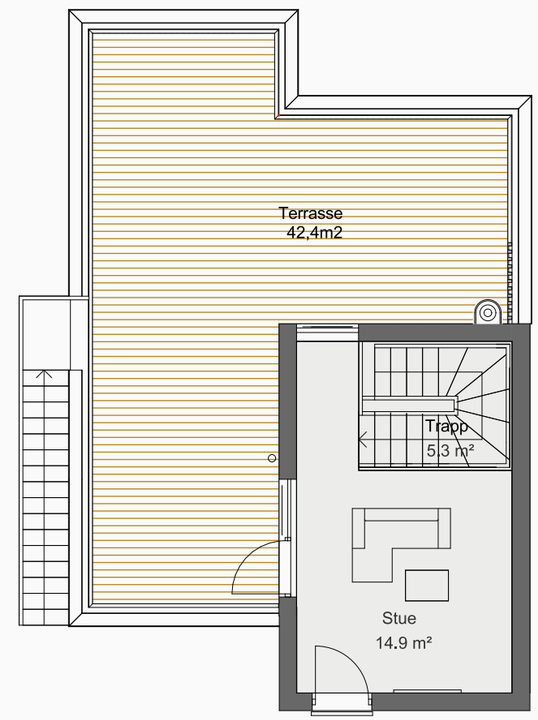




1. etg



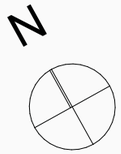
2. etg

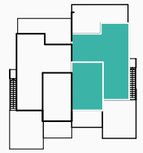


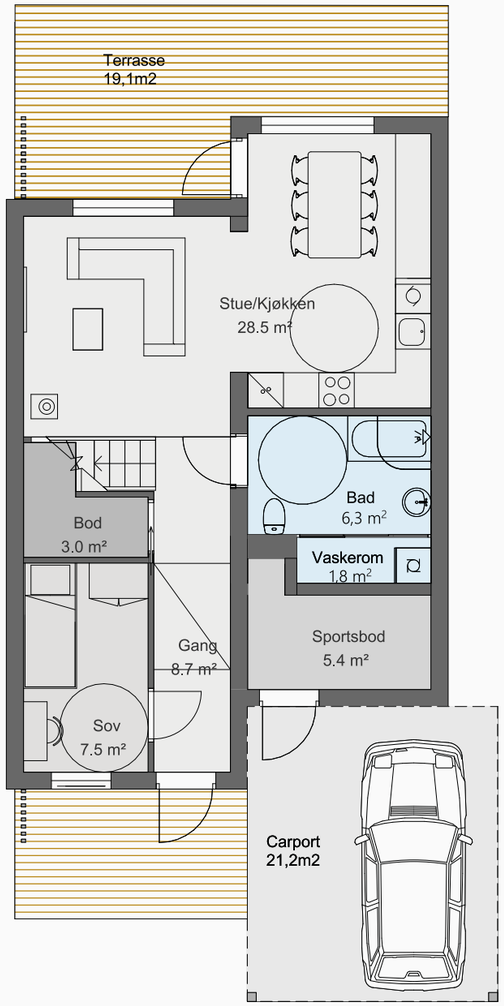
3. etg

BKS1 Bolig 12

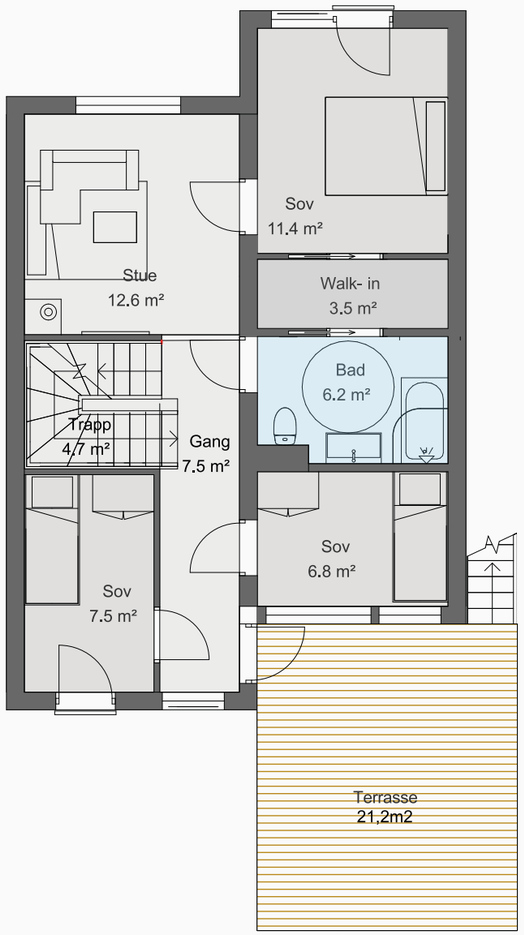
5-ROMS / BRA 149,6 m² / P-rom 129,7 m²



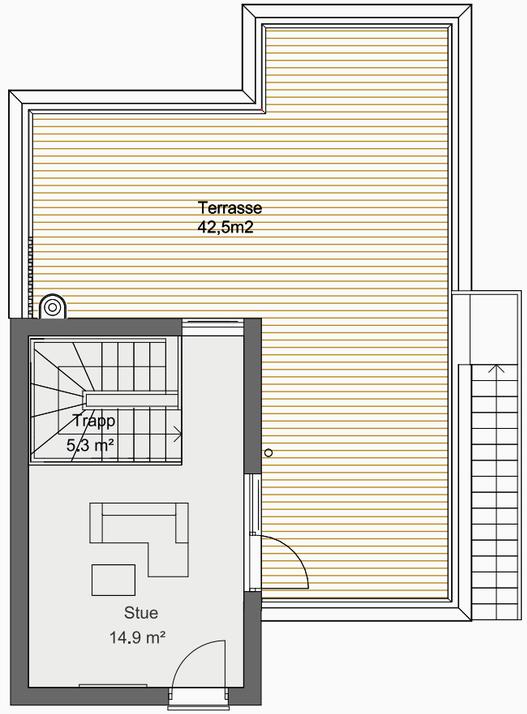




1. etg



2. etg



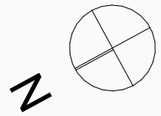
3. etg

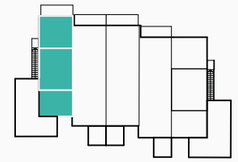
Plantegninger
BKS4 Rekkehus
Bolig 1-10

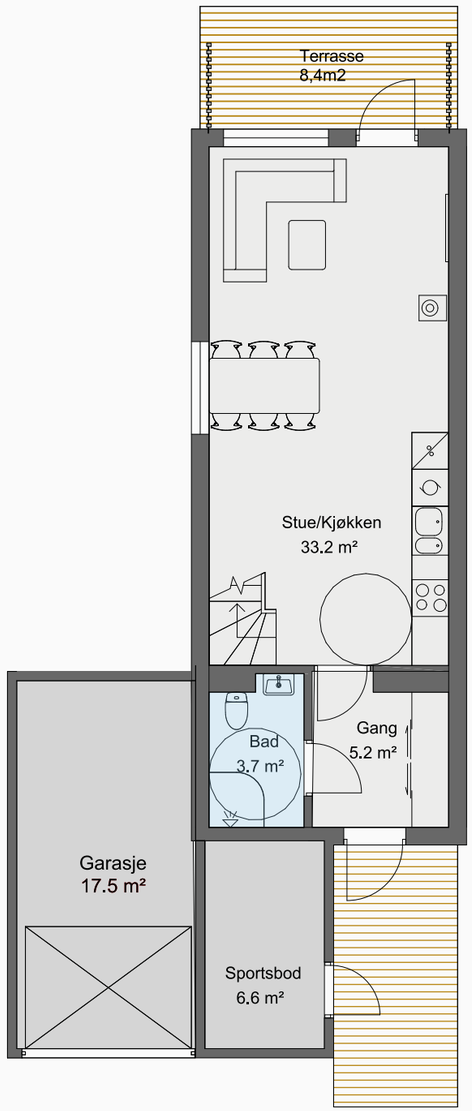
3

BKS4 Bolig 1

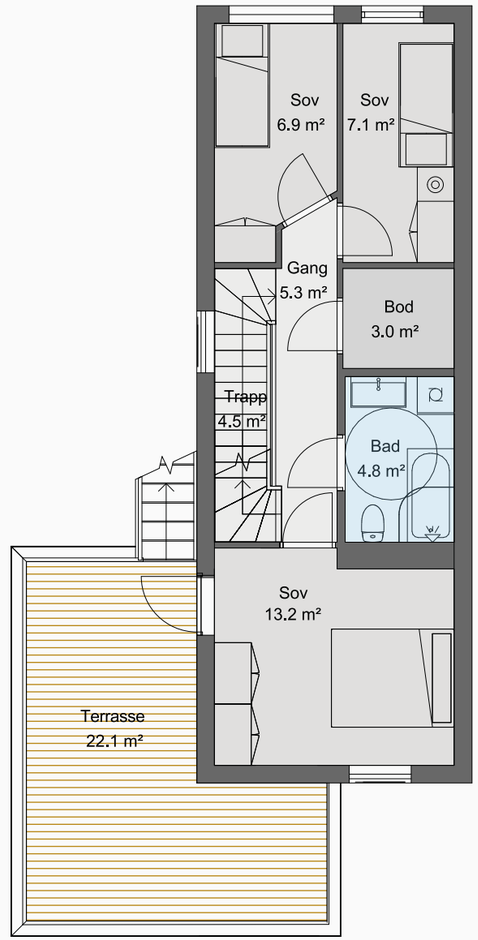
4-ROMS / BRA 109,1 m² / P-rom 102 m²



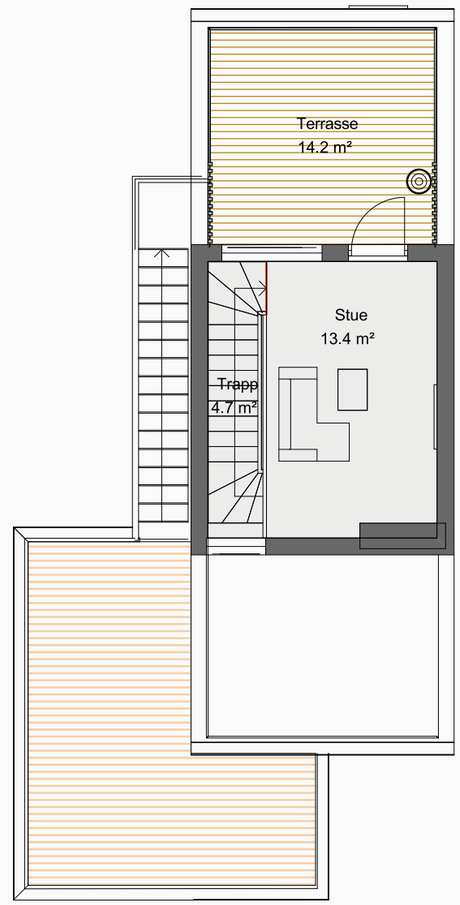




1. etg



2. etg

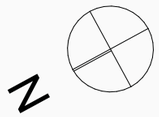


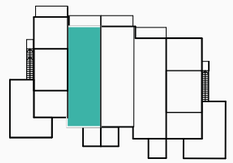
3. etg

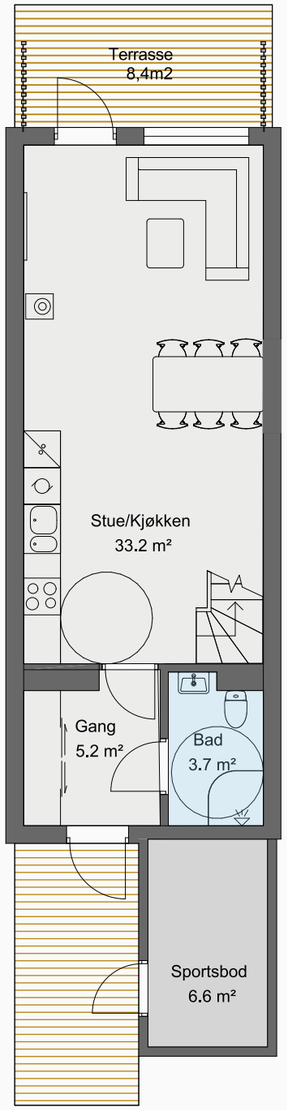
Havrehagen Nannestad

BKS4 Bolig 2

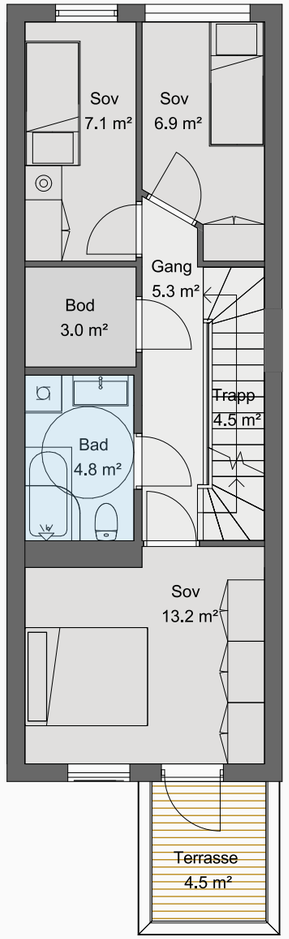
4-ROMS / BRA 91 m² / P-rom 83,9 m²







1. etg

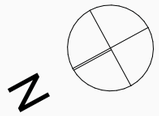


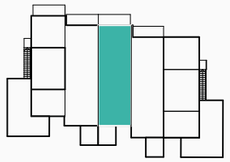
2. etg

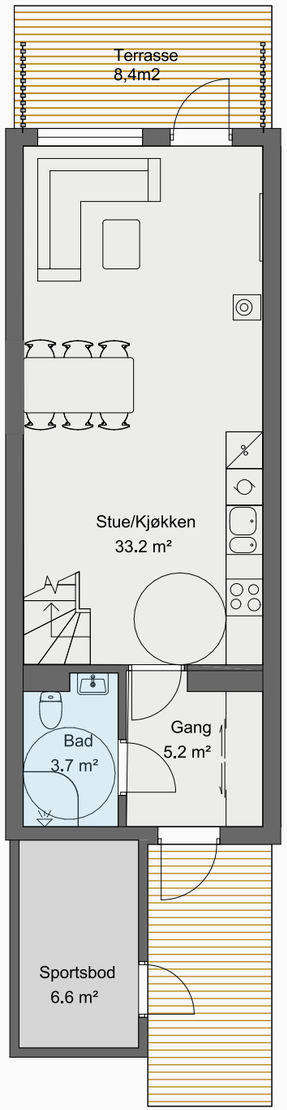
Havrehagen Nannestad

BKS4 Bolig 3

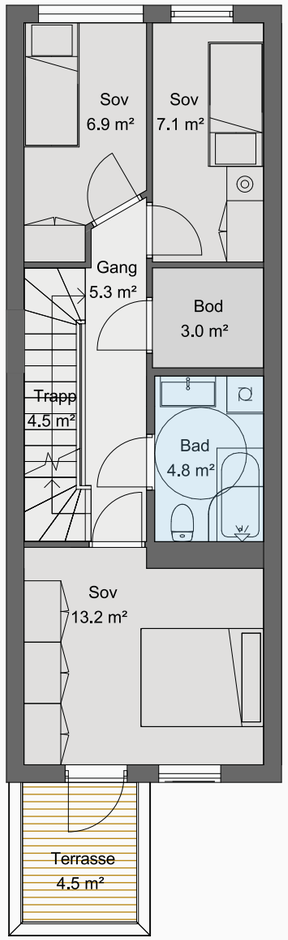
4-ROMS / BRA 91 m² / P-rom 83,9 m²







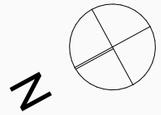
1. etg

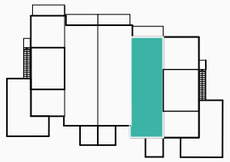


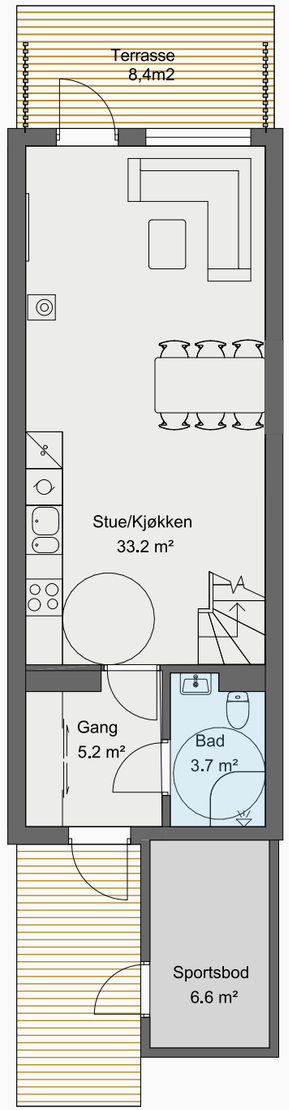
2. etg

BKS4 Bolig 4

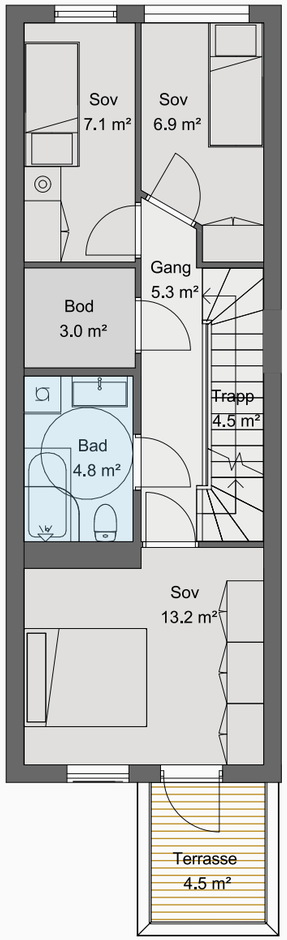
4-ROMS / BRA 91 m² / P-rom 83,9 m²







1. etg

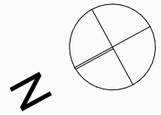


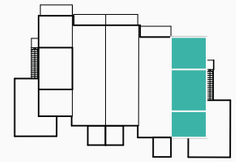
2. etg

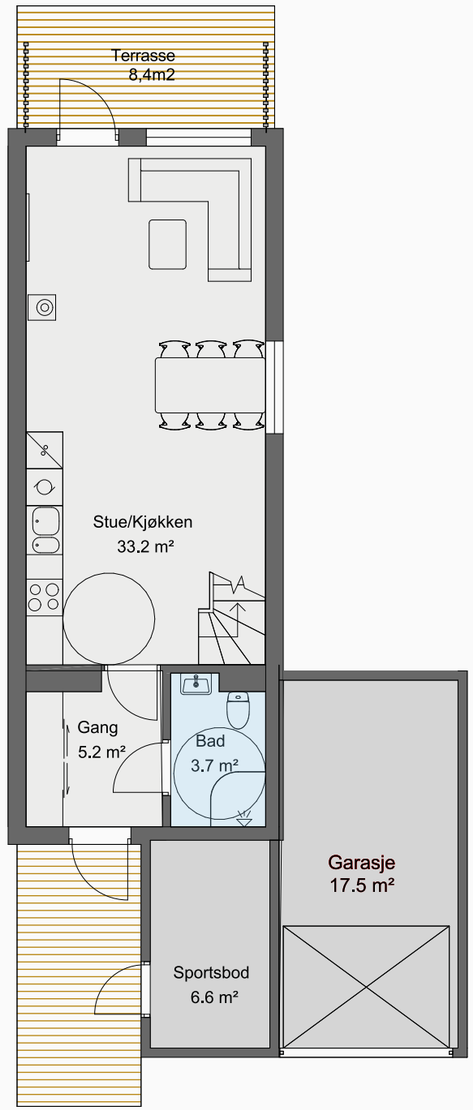
Havrehagen Nannestad

BKS4 Bolig 5

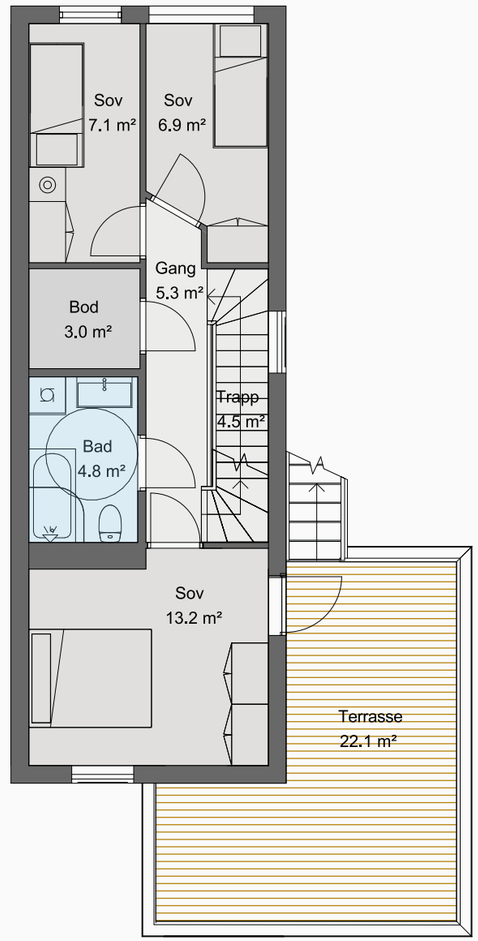
4-ROMS / BRA 109,1 m² / P-rom 101,7 m²



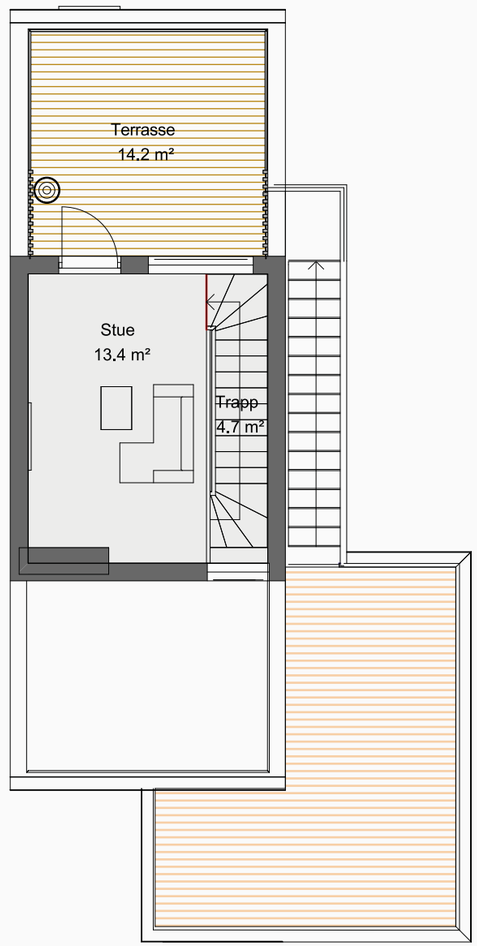




1. etg



2. etg

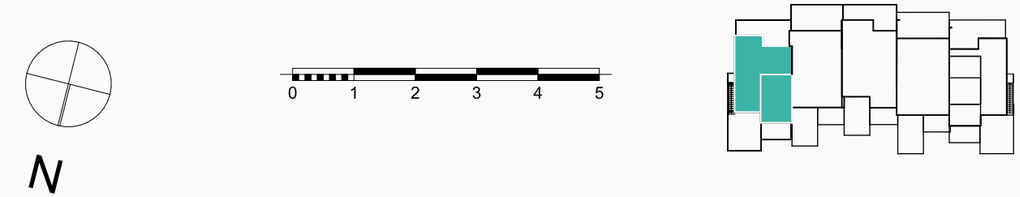


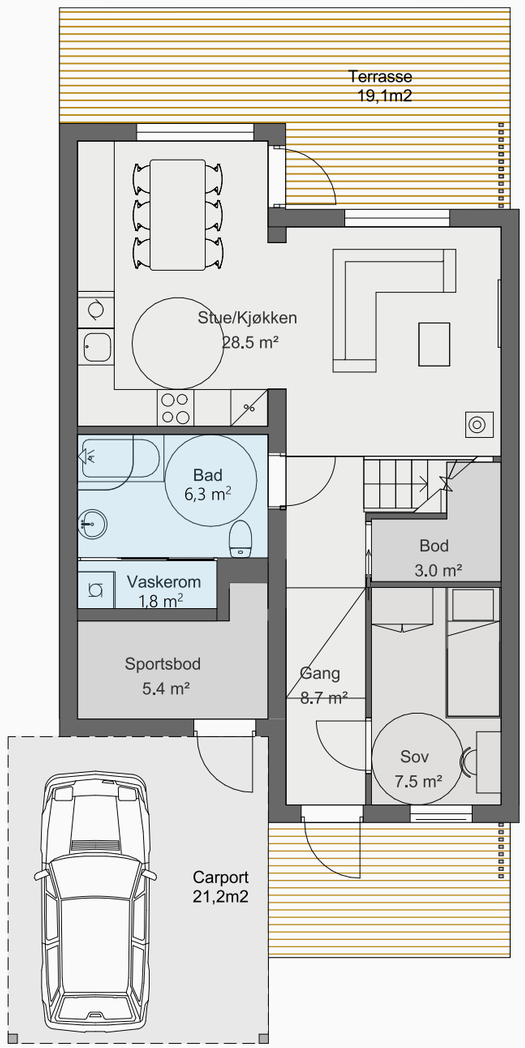
3. etg

Havrehagen Nannestad

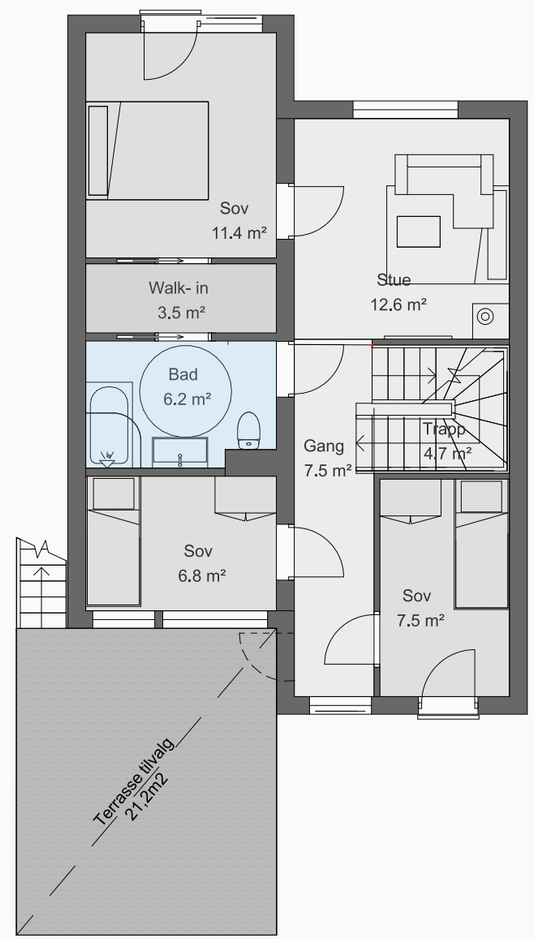
BKS4 Bolig 6

5-ROMS / BRA 149,6 m² / P-rom 129,7 m²

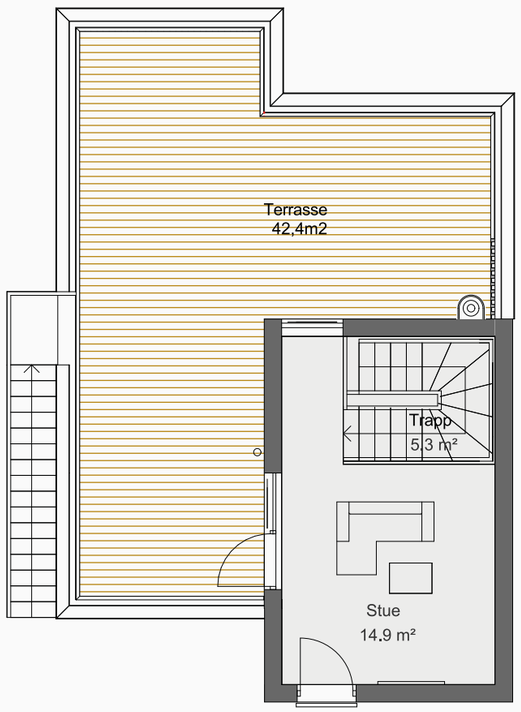




1. etg



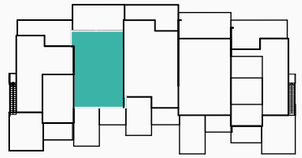
2. etg

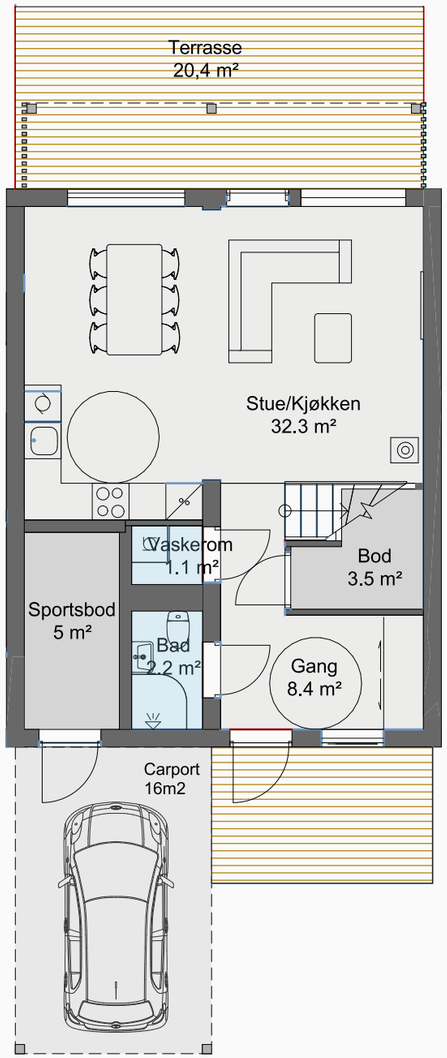


3. etg

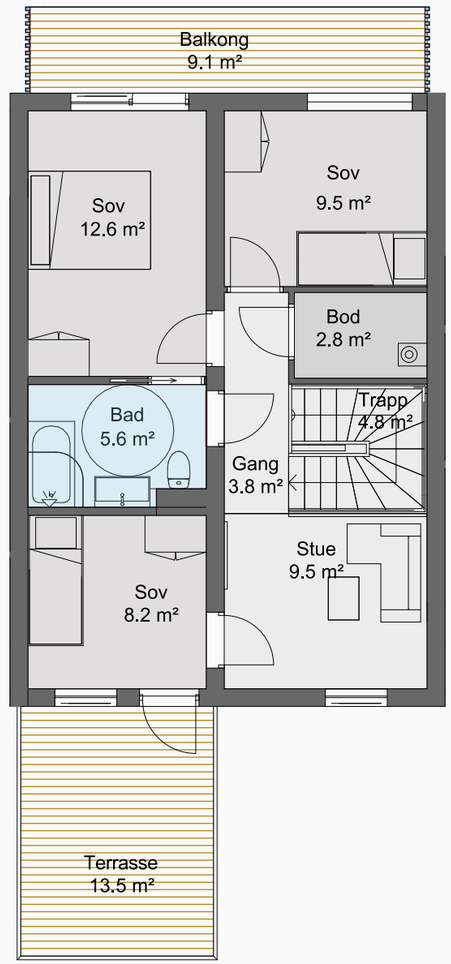
BKS4 Bolig 7

4-ROMS / BRA 110,8 m² / P-rom 93,2 m²





1. etg

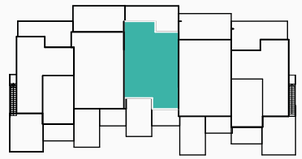


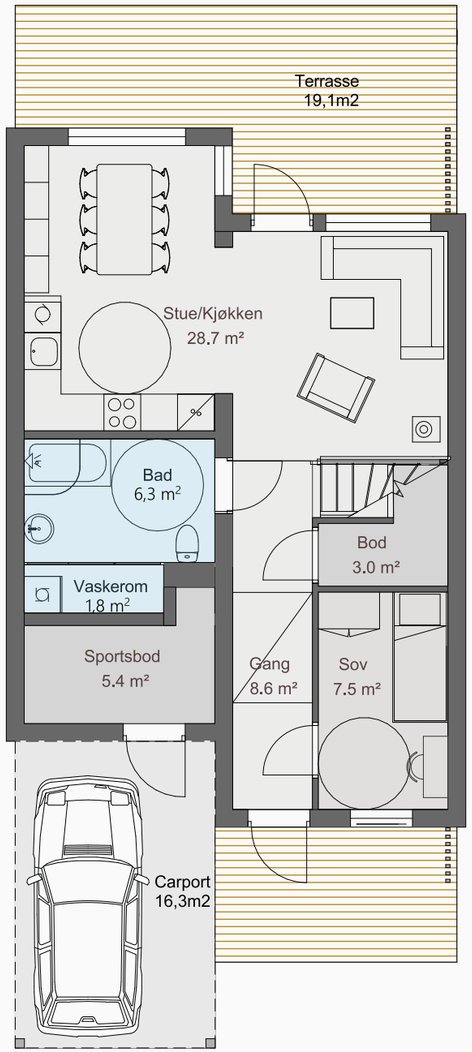
2. etg

Havrehagen Nannestad

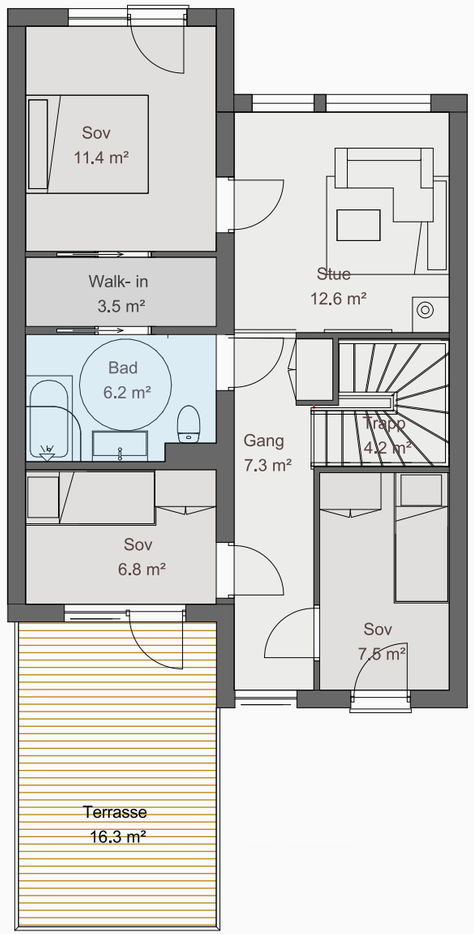
BKS4 Bolig 8

5-ROMS / BRA 129,4 m² / P-rom 108,9 m²





1. etg

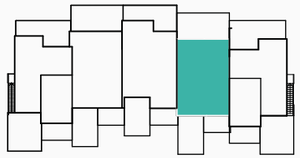


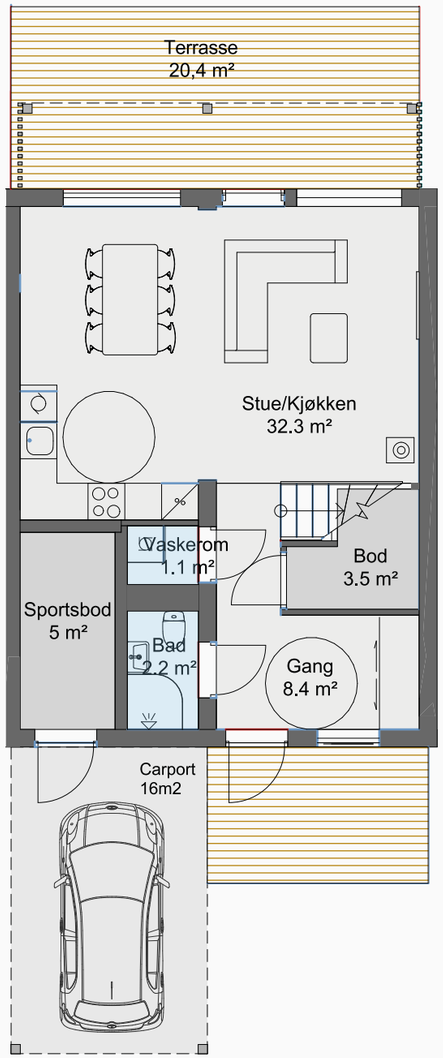
2. etg

Havrehagen Nannestad

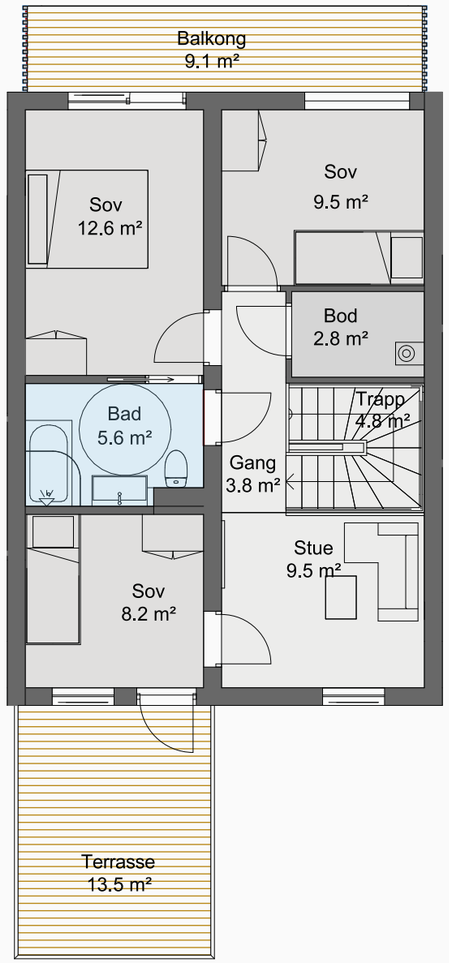
BKS4 Bolig 9

4-ROMS / BRA 110,8 m² / P-rom 93,2 m²





1. etg

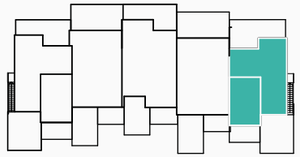


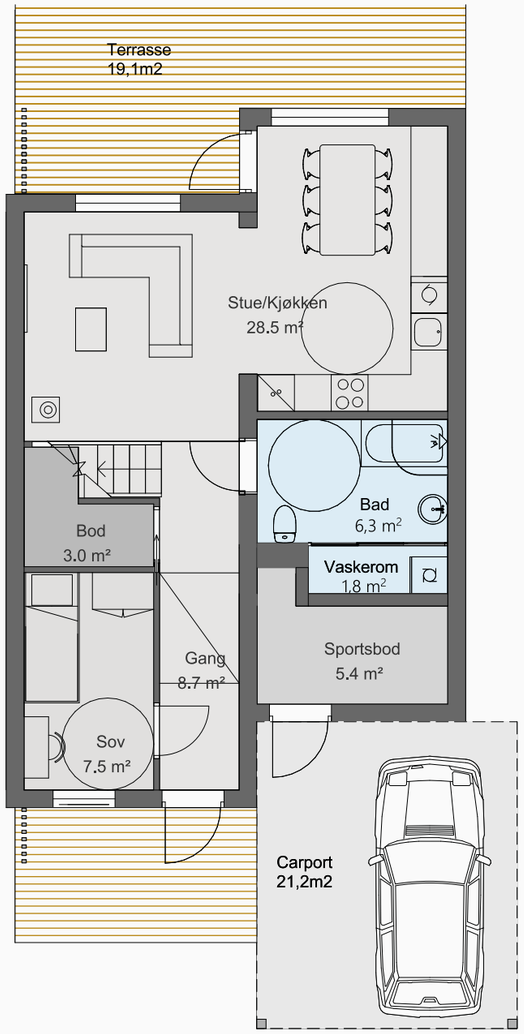
2. etg

Havrehagen Nannestad

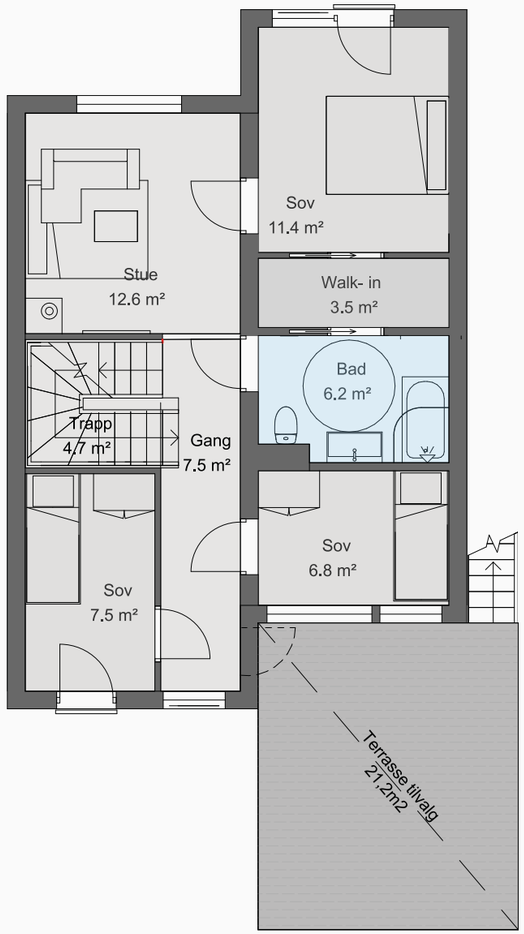
BKS4 Bolig 10

5-ROMS / BRA 149,6 m² / P-rom 129,5 m²

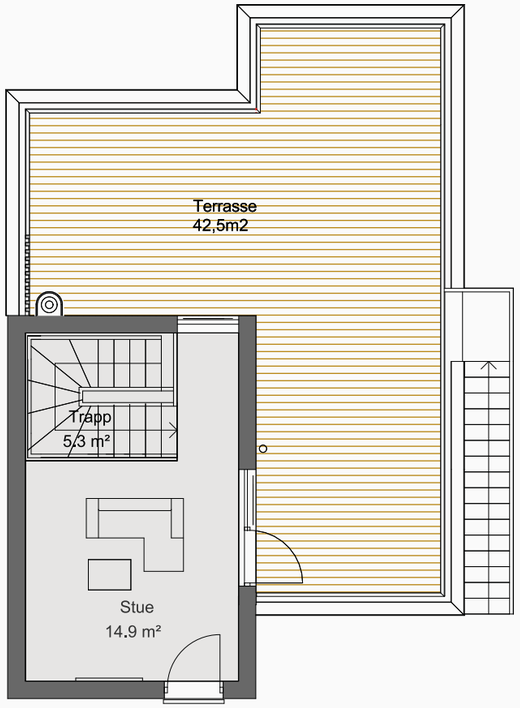




1. etg



2. etg



3. etg

Havrehagen Nannestad

Havrehagen Nannestad

Felleshus

4

BoMer Felleshus

BoMer Felleshus er tenkt å være et hyggelig, praktisk og kreativt samlingssted for beboerne i våre boligprosjekter. Våre felleshus vil blant annet kunne romme et stort felleskjøkken med spiseplass, mulighet for innredet gjeste-hybel, snekker- og hobbyverksted med mer.

Felleshuset til BoMer representerer essensen av våre kjerneverdier for et godt utviklet boligprosjekt – her vil det være fokus på fellesskap, opplevelser og det blir et fristed i hverdagen. Ved å kjøpe leilighet i et BoMer prosjekt vil du få mye rom og livsglede med på kjøpet.

Tilbud og løsninger som er skissert vil kunne variere fra prosjekt til prosjekt.

BoMer Fellehus. Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

BoMer Fellehus. Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

BoMer - En av fremtidens smarteste boligløsninger er her!

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Havrehagen Nannestad

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Havrehagen Nannestad

Ved å kjøpe bolig i et BoMer prosjekt vil du få mye ekstra rom og livsglede med på kjøpet.

Du som flytter inn i Havrehagen vil kunne benytte felleshuset til private arrangement som for eksempel feiring av runde dager eller barneselskap.

Havrehagen Nannestad

Nøkkelinformasjon

5

Romskjema

	GULV	VEGG	TAK	INVENTAR		ELEKTRO	SANITÆR	VINDUER	DØRER
ENTRE	Shade Eik Milky White 3-stavs eikeparkett 13 mm. Eik fotlist. Fliser gang Minos Vulcanic 30x60.	Sparklet og malt gips. Lister og gerikter leveres malte med synlige spikerhull.	Nedsenket Himling Gipsplank Farge: S0502Y. Listverk leveres malt med synlige spikerhull.	Ingen.		Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400. LED downlights i nedforet himling. Varmekabel.	Ingen.	Ingen.	Hvitmalt ytterdør. Hvite, slette lettdører. Lister/gerikter leveres hvitmalte med synlige spikerhull.
BOD	Shade Eik Milky White 3-stavs eikeparkett 13 mm. Eik fotlist.	Sparklet og malt gips. Lister og gerikter leveres.malte med synlige spikerhull.	Nedsenket Himling MDF plater. Farge: S0502Y. Listverk leveres malt med synlige spikerhull.	Ingen.		Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400. Taklampe.	Ingen.	Ingen.	Hvite, slette lettdører. Lister/gerikter leveres hvitmalte med synlige spikerhull.
BAD	Vitra Kinetic grey 20x20 fliser. Dusjsone Vitra kinetic grey 10x10.	Vitra Plain block Matt 25x40.	Nedsenket Himling MDF plater. Farge: S0502Y. Listverk leveres malt med synlige spikerhull.	Servant Nordic3 Gustavsberg. 90x90 rette dusjvegger i herdet glass og kromprofil. Speil over vask med belysning.		Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400. LED downlights i nedforet himling. Selvregulerende varmekabel Lampe i speil.	Ettgreps armatur på vask. Gustavsbergs dusjsett med smarthylle. Opplegg for vaskemaskin. Gerberit Monolitt toalett med sisterne.	Ingen.	Hvite, slette lettdører. Lister/gerikter leveres hvitmalte med synlige spikerhull.
KJØKKEN	Shade Eik Milky White 3-stavs eikeparkett 13 mm. Eik fotlist.	Sparklet og malt gips. Lister og gerikter leveres malte med synlige spikerhull. Sprutvegg mellom benkeplate og overskap.	Sparklet og malt gips med v-fug. Listverk leveres hvitmalte med synlige spikerhull.	Marbodal kjøkken Arkitekt Plus Hvit Laminat benkeplate. Stålbøylehåndtak. Kitchen Board mellom over- og underskap. Avtrekksvifte type slimline i overskap. Nedfelt vask Intra Omnia. Ovn og platetopp. Kjøl/frys kombiskap frittstående.		Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400. 1 stk. benkearmatur over kjøkkenbenk. Spotskinne i tak. Komfyrvakt.	Ettgreps armatur på vask med tilkobling for oppvaskmaskin med egen stoppekran. Opvaskmaskin Elektroux eller tilvsarende. Forskriftsmessig vannstopp.	Malte vinduer med samme farge på utsiden og Innsiden. Lister/gerikter leveres hvitmalte med synlige spikerhull. Barnesikring og mekanisme for lufting.	Hvite, slette lettdører Lister/gerikter leveres hvitmalte med synlige spikerhull.
ALLE SOVEROM	Shade Eik Milky White 3-stavs eikeparkett 13 mm. Eik fotlist.	Sparklet og malt gips. Lister og gerikter leveres malte med synlige spikerhull.	Sparklet og malt gips med v-fug. Listverk leveres hvitmalte med synlige spikerhull.	Ingen. Avsatt plass til garderobeskap.		Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400. Taklampe.	Ingen.	Malte vinduer med samme farge på utsiden og Innsiden Lister/gerikter leveres hvitmalt med synlige spikerhull. Kan bli levert med lufteluke pga. brannkrav.	Hvite, slette lettdører Lister/gerikter leveres hvitmalte med synlige spikerhull.
BALKONG OG UTE-PLASS	Impregnerte terrassebord Betongheller på bakkeplan.	Det er ikke medtatt skillevegger på balkong.	Stålplater. Det er ikke tak over øverste balkong.	Rekkverk med galvaniserte stålspiler/ pulverlakkert stål.		Utelampe.	Ingen.		
UTVENDIG		Royal-impregnert liggende kledning, dobbeltfalset 148 x 19.	Tekkket med folie.	Rekkverk med galvaniserte stålspiler/ pulverlakkert stål.		Utelampe foran inngangsdør.	1 stk. utekran.		

Havrehagen Nannestad

Teknisk beskrivelse

GENERELT

Boligene er prosjektert etter TEK 17. Hvor annet ikke framgår av bygge-beskrivelsen, av tegningene eller detaljene, gjelder Norsk Standard (NS) 3420 med normale toleransekrav for utførelsen.

UTVENDIG LEVERANSE

Fasade
Fasade leveres med liggende beiset kledning som vist på fasadetegninger. Skjøter dekkes av panelbord, beslag, eller med et skifte i liggende og stående kledning.

Yttertak
Taket utføres som flatt varmt tak tekket med folie og innvendig taknedløp. Over carport leveres tak i første etasje.

Balkonger
Balkongløsning fremkommer av fasadetegning, og leveres med stålspilerekkverk i pulverlakkert stål. Eventuell innglassing av balkonger på senere tidspunkt må avklares i forhold til tekniske løsninger i hvert enkelt tilfelle.

Terrasse
Det leveres betongheller på uteplass for boliger i 1.etg. Takterrasser leveres med impregnerte terrassebord.

Utomhus
Utomhusarbeider vil bli utført som vist på landskapsplan. Mindre endringer kan forekomme ved for eksempel pålegg fra kommunen.

Parkeringsplasser
Det bygges carport som vist på tegninger foran hver bolig.

INNVENDIG LEVERANSE

Vegger
Vegger leveres med sparklet og malte gipsplater, farge standard hvit. Modulskiller dekkes av plater som listes, samme farge som på vegg.
På bad leveres hvite keramiske fliser, størrelse 25 x 40 cm.
Vegger i trappehus leveres med sparklet og malt gips, farge standard hvit.

Gulv
Gulv i tørre rom leveres med 3-stavs hvitlasert eikeparkett fra anerkjent leverandør.
Gulvene er bygget opp med 22 mm gulvspon som plattformgulv på bjelkelag, 36 mm trinnlydplate og 13 mm parkett. I modulskille leveres parkettskjøtelist i aluminium.
På bad og WC-rom leveres mørkegrå fliser i format 20 x 20 cm, i dusjsone 10x10
I entré leveres flis i mørkegrå utførelse 30x60 i egnet format i et felt på ca. 2 kvm like innenfor inngangsdøren.
Gulv i trappehus leveres med gulvbelegg.

Himling
I himling leveres sparklet og malte gipsplater med v-fuge med takhøyde ca. 2,5m, farge standard hvit.
I gang, bad og innvendig bod er det nedsenket himling i hele eller deler av rommet. Underkant av himlingen har en minimumshøyde på 2,2 m over gulvet. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer og installasjoner som elektro, sprinkleranlegg og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjons¬kanal for avtrekk fra kjøkken. Det kan forekomme innkassinger av tekniske føringer langs vegger utenom ovennevnte rom.

Innvendige dører
Det leveres hvite slette lettdører fra Nordic Door med hvite karmer fra anerkjent leverandør.

Vinduer/vindusdører
Vinduene leveres med 3-lags energiglass fra Nordan eller tilsvarende, med samme farge utvendig og innvendig. Hvit utforing og hvitt listverk innvendig.
Vinduer leveres med barnesikring og mekanisme for låsing i lufte¬stilling.
Vinduer i soverom ut mot svalgang/ inngangsparti kan i noen tilfeller bli levert todelt med lufteluke pga. brannkrav.
Balkongdør i 1.etg leveres med nøkkel.

Hovedinngangsdør til leilighet
Hovedinngangsdør leveres i malt hvit utførelse. FG-godkjent sikkerhetslås med enkel vrider. Inngangsdøren leveres lyd- og brannklassifisert tilpasset prosjektet.

Dører til trappehus
Dører til trappehus leveres i stål.

INNREDNING
Stiplet innredning på tegning er ikke medtatt.

Kjøkken
Kjøkken leveres fra Marbodal eller tilsvarende leverandør med glatte, malte fronter. Stiplede linjer viser overskap.
Lengden på kjøkkenet vil være i henhold til det som fremkommer av leilighetens plantegning. Det legges opp til at kjøper kan tilpasse sitt kjøkken til egne ønsker gjennom tilvalg.
Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er standardisert og kan ikke flyttes.
Hvitevarer, inngår med et kombiskap fra Electrolux
Platetopp, integrert ovn, kjøkkenvifte og oppvaskmaskin inngår som del av leveransen, kan oppgraderes på forespørsel som tilvalg.
Det leveres 1 stk. benkearmatur under overskap og nedfelt vask Intra Omnia

Bad/WC
Det leveres rette dusjvegger med klart herdet glass. Baderomsinnredning leveres med hvitt standard servantskap fra Gustavsberg eller tilsvarende leverandør i lengde iht. plantegning. Speil med lys over vask. Det monteres ettgreps blande¬batterier og opplegg for vaskemaskin. Det leveres vegghengt toalett montert på en utenpåliggende kasse fra Geberit. Toalettlokk leveres i hard plast.

Garderobe
Garderobeløsning fremgår av tegning. Generelt sett er det satt av plass til 1 meter skap til rom med enkeltseng og 2 meter skap til rom med dobbeltseng.
Garderobeskap er ikke inkludert i leveransen.

Tekniske anlegg
Tekniske hovedføringer ligger over nedforet himling i entre, bod og bad. Sammenkobling mellom flere moduler skjer i modulskillene over himling.

Elektro
Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskrifts¬krav, dvs. gjeldende NEK. Det innebærer bl.a. at det monteres «komfyrvakt» på kjøkken. Alle kontaktpunkter er jordet. Fortrinnsvis benyttes skjult anlegg, men åpent anlegg må påregnes i spesielle tilfeller.
Badegulv leveres med termostatstyrte elektriske varmekabler.
I entré leveres varmekabler under flis.
Av belysning leveres innfelte downlights i entre og bad og spotskinne i tak på kjøkken. I soverom og bod leveres taklampe. I stue leveres bryterstyrte stikkontakter i tak klargjort for taklampe.

TV/data/telefon
Det leveres veggboks og tomme trekkerør for tilkobling av TV/data i oppholdsrom. Installasjon av TV/ data-signaler må gjøres av felles sameie etter overtakelse.

Brannalarmanlegg
Det etableres felles brannalarmanlegg for hvert bygg.

VVS

Oppvarming
Det leveres vannbåren varme med vegghengte, hvite radiatorer.
På bad leveres selvregulerende varmekabler, men vannbåren varme på bad kan leveres på forespørsel.

Sanitæranlegg
Varmtvann leveres fra varmeanlegget som er koblet mot energikilde. Det monteres vannmålere på forbruk av varmt- og kaldt tappevann.
Tekniske rørføringer samles i et fordelerskap, som er plassert i himling på bad. Hovedavstengningsventiler, lekkasjevarsler, vannmålere for måling av forbruk av varmt og kaldt vann er plassert i fordelerskap på bad.

Sprinkleranlegg
Leilighetene inkl. trappehus leveres med sprinkleranlegg. Sprinklerhoder er plassert i himling inne i leiligheten. På svalgang og balkong er dette plassert på vegg.

Ventilasjon
I leilighetene er det anlegg for balansert ventilasjon med varme-gjenvinning, plassert i himling i gang, eller i bod iht. plantegning. Der aggregat er plassert over himling i gang, leveres luke i hvit utførelse for betjening. Det forutsettes at avtale på filterskift inngås av beboer. Avtrekk fra kjøkken og våtrom.

Havrehagen Nannestad

Salgsoppgave

Utbygger og selger
BoMer Nannestad I AS,
orgnr. 927 150 107
BoMer Nannestad II AS,
orgnr. 927431424

Prosjektet
Prosjektet Havrehagen Hageby vil bygges ut over flere trinn.

Første del blir byggetrinn 1 og 2.

Byggetrinn 1 vil bestå av totalt 12 boliger fordelt på 10 rekkehus og en tomannsbolig. Byggetrinn 2 vil bestå av totalt 10 rekkehus.

Boligene vil bli organisert som borettslag og borettslagene vil bli hhv. Havrehagen Hageby brl. 1 og 2.

Byggestart /fremdrift
Byggetrinn 1 forventes ferdigstilt 4.kvartal 2022. Byggetrinn 2 forventes ferdigstilt 1.kvartal 2023.

Byggemåte og standard
Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Areal
Arealberegningene er angitt i henhold til måleregelene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger, datert 06.09.2021. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings-materiale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttede vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomten / tomteareal
Felles eiet tomt som skal disponeres av andelseierne iht. vedtekter og husordensregler.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av regulerings-bestemmelsene i forhold til opp-arbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal for det enkelte delområde vil foreligge etter sammenføying/ fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Utomhusarealer
Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av boligen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, kan kjøper holde tilbake deler av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt.
Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når borettslaget er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for borettslagets fellesarealer.

Tilvalg og endringer
Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøres for pris og ev. frist-forlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustad-oppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppførings-lova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

ØKONOMI/BETALINGSBETINGELSER

Priser
Prisen på boligen består av innskudd og andel av borettslagets fellesgjeld. Se prislisten for oversikt over hvor mye som er innskudd og fellesgjeld.

Innskuddet er den delen av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd og som betales ved overtagelse. Fellesgjelden er et lån som borettslaget vil ta opp i forbindelse med overtagelsen. Kjøper er ikke personlig ansvarlig for gjelden, men bidrar med renter samt senere avdrag (avdragsfrihet de første 20 årene) gjennom innbetaling av månedlige kostnader på sin andel av lånet. Lånet løper i 50 år med 20 års avdragsfrihet. Se også avsnitt om IN-ordning.

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

Tinglysingsgebyr borett	kr.	480,-
Tinglysing av andelsskjøte/ hjemmelsdokument:	kr.	480,-
Eventuelt gebyr for tinglysning av pant/heftelse (inkl. pantattest):	kr.	652,-
Andelskapital til borettslaget	kr.	5.000,-
Etableringskostnad borettslag	kr.	4.000,-
Bistand fra Ringbo til overtakelse av leiligheter og fellesareal	kr.	5.000,-
Sum omkostninger	kr.	15.612,-

Etableringskostnad vil blant annet dekke stiftelse av borettslaget, gebyrer til registrering av borettslaget, administrasjonskostnader til forretningsfører, eventuell dokumentavgift m.m.

Budgivning
Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

BORETTSLAGET/ FORRETNINGSFØRER

Borettslagsbolig
Borettslagsleilighet og andelsleilighet/ andelsbolig er det samme. Borettslagsboliger kan være leiligheter, rekkehus, tomannsboliger, eneboliger eller fritidsboliger.

Boligmassen eies av borettslaget og borettslagets eiendom har et eget grunnboksblad i Grunnboken.

Du blir andelseier i borettslaget ved å kjøpe en andel med et tilknyttet borettsinnskudd. Når du kjøper en borettslagsbolig får du på samme måte som når du kjøper en selveierbolig, en enerett til å bruke en nærmere spesifisert bolig. Når du kjøper en borettslagsbolig må du forholde deg til borettslagets vedtekter og trivselsregler. Boligens verdi er summen av kontantbeløpet og andel av fellesgjeld.

Beviset for at du er eier av en andel i et borettslag fremkommer ved at andelen er registrert på ditt navn i Boretts-registeret (Borettsregisteret føres av Statens kartverk og ligger i Ullensvang). Dette er et offentlig register hvor både hjemmel og pant blir notert.

Borettslag eller boligsameie
Boliger i konsentrert bebyggelse kan være organisert som borettslag eller boligsameier. Mange tror de juridiske forskjellene er større enn de egentlig er. Tidligere var for eksempel andelseierne i borettslag leietakere – men siden 2005 disponerer de boligen sin på lik linje med eierne i et boligsameie. Fordelingen av vedlikeholdsansvaret mellom eier og fellesskapet er normalt likt. Det samme gjelder hvilket flertall som skal til for å fatte vedtak som gjelder alle eierne i boligselskapet.

Forretningsfører
Ringbo BBL er valgt som forretningsfører

Felleskostnader
Til dekning av løpende fellesutgifter innbetaler den enkelte et månedlig beløp. Dette beløpet består av kapital-kostnader og driftskostnader. Kapital-kostnader er renter samt avdrag (avdragsfritt i 20 år) på leilighetens andel av borettslagets fellesgjeld. Renten på felleslånet er flytende. Det betyr at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen. Driftskostnader vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. ved-tektene. Disse kostnadene skal dekke blant annet avsetning til vedlikehold fellesarealer, abonnement tv/ internett , forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Se stipulerte felles-kostnader, både før og etter avdragsfri periode, i prislisten.

Fellesgjeld og finansiering
Muligheten for å tilpasse andel felleslån er en viktig grunn til at mange ser positivt på en organisering som borettslag. I borettslagene som blir etablert i samarbeid med Ringbo må boligkjøperne alltid finansiere minst 50 % av kjøpesummen selv gjennom egenkapital eller privat lån, mens den resterende delen kan dekkes inn ved et gunstig lån som tas opp av boretts-laget. Denne andelen av felleslån er avdragsfritt i 20 år, men den enkelte kan om man ønsker nedbetale på sin del av lånet halvårlig når man har anledning til det.
Lån til borettslag som dette er svært sikre utlån for bankene. I samarbeid med Sparebank 1 Ringerike Hadeland har Ringbo inngått en gunstig avtale som pt innebærer at boligeierne i de

Havrehagen Nannestad

nye borettslagene har en rente på 1,49 %.

IN-ordning (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld)

Kjøper kan, om ønskelig, betale ned hele eller deler av sin fellesgjeld. Dette får virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen og ikke ha en andel fellesgjeld. Ordningen, er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. En nedbetaling av fellesgjelden kan ikke reverseres.

Sikringsordning / sikringsfond

Borettslaget vil bli tilknyttet et sikringsfond. Sikringsfondet gjør det trygt å bo i borettslaget. Det innebærer bl.a. at man er med i en ordning hvor andelseierne etter nærmere regler sikres mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader

Pliktig medlemskap og forkjøpsrett

Havrehagen Hageby borettslag 1 og 2 vil bli Ringbo-tilknyttede borettslag. Hvis du ikke er Ringbomedlem fra før, må du melde deg inn ved kjøp av bolig. Ringbos medlemmer vil få forkjøpsrett på boligene, og medlemmene må melde interesse til Ringbo innen 18.10.2021 kl. 12.00. Ved salgsstart 21.10.2021 vil medlemmer som har meldt interesse til Ringbo kunne velge bolig først i rekkefølge etter ansiennitet.
Ønsker du å melde interesse for bruk av forkjøpsrett meldes denne til Ringbo via e-post: firmapost@ringbo.no eller pr. telefon 32 11 36 00. Det må opplyses om navn, medlemsnummer og kontaktinformasjon.

Leie til eie

På utvalgte enheter vil det kunne tilbys «Leie til eie». Dette gir boligkjøpere mulighet for å leie sin bolig i inntil fem år med kjøpsrett, men ikke plikt, i denne perioden.

Vedtekter

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for borettslaget som fås ved henvendelse til megler.

Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova
§ 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatnings-summen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtakelse skal borettslaget tegne egen forsikring for bygningene som inngår i borettslaget. Selger skal se til at borettslaget har tegnet slik forsikring før selgers forsikring avvikles. Kjøper er forpliktet til å tegne egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

Pengeheftelser

Leiligheten leveres fri for penge-heftelser med unntak av at boretts-laget har legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav som følger av borettslagsforholdet iht. burettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2G (G = folke-trygdens grunnbeløp).

Adgang til utleie

I borettslag er det et brukereie-prinsipp. Det vil si at de som eier, i utgangspunktet selv skal bo i boligen. Bruken av boligen kan likevel overlates til andre, det vil si leie eller låne den ut, i inntil tre år. Dette forutsetter normalt minst 1 år med egen botid før utleie.

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslags-loven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommen

Gnr. 26 bnr. 139, 149 og 150 i Nannestad kommune.

Området er/ blir delt inn i flere del-områder og endelig matrikkel vil foreligge når deling er gjennomført.

Adressene fastsettes av kommunen på et senere tidspunkt.

Vei/vann/avløp

Leiligheten vil være tilknyttet offentlig vann, avløp og vei. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kjøper aksepterer at det på boretts-lagets eiendom/ grunnboksblad kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndig-het, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nett-verk m.m.

Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere vel-forening eller lignende som borettslaget skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå.

Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Energimerke

Alle nye leiligheter skal energimerkes. Energimerking utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest. Selger antar at prosjektet vil oppnå minimum energiklasse C – lys grønn – for alle leilighetene. Energiklasse beregnes før overtakelse

Reguleringsmessige forhold

Boligene vil ligge i et område regulert til boligbebyggelse

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det skal foreligge midlertidig brukstil-latelse eller ferdigattest før overlevering.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilig-hetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingslova. Selger kan velge å selge etter Bustadsoppføringslova.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

Forbehold

Det tas forbehold om offentlig godkjenning av prosjektet samt tilstrekkelig finansiering.

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgs-oppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt for-behold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på leiligheten.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/ kopiering.

Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustad-oppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdig-stillelsen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller bygge-arbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntrer ikke før det er stilt garanti etter bustad-oppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntrer betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustad-oppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil

Havrehagen Nannestad

forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

Kjøpekontrakt
Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Oppgjør / betalingsbetingelser
Straks etter at kjøper har mottatt garanti etter Bustadoppføringslova § 12 plikter kjøper å innbetale et forskudd pålydende kr. 100.000,- til meglers klientkonto. Renter tilfaller kjøper med mindre utbygger har stilt garanti i henhold til Bustadoppføringslovas § 47. Resten av innskuddet samt omkostninger betales i forbindelse med overtagelsen. Det kan kreves fremlagt finansieringsbevis/ bekreftelse på finansiering før kontraktsinngåelse.

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for evt. forskuddsinnbetaling. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustadoppførings-lova §46.

Salg av kontraktsposisjon
Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettig-heter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og ny kjøper må godkjennes av selger. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slikt samtykke. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 40.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling
Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 30.000,-.
Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

GENERELL INFORMASJON

Lov om hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Vederlag og rett til dekning av utlegg
Meglers vederlag utgjør kr. 37.500,- pr. enhet. I tillegg dekker selger oppgjørshonorar på kr. 3.750,- pr. enhet samt løpende utlegg og markedsføring.

Finansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. I samarbeid med Romerike Sparebank er det tilpasset en egen finansieringsmodell for kjøp av bolig i prosjektet. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Selge bolig
Aktiv Eiendomsmegling tilbyr gratis verdivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring.

Følgende dokumenter utgjør en del av denne salgsoppgaven:
- Leveransebeskrivelse
- Plantegning
- Etasjeplan
- Prisliste
- Foreløpig utomhusplan
- Budskjema/Midlertidig kjøpekontrakt
- Grunnboksutskrift
- Reguleringsplan- og bestemmelser

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Havrehagen Nannestad

Vedtekter, Havrehagen Hageby 1

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Havrehagen Hageby 1 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 5.000,-.

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

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

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

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

Havrehagen Nannestad

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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

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

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

4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på borettslagetseiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

(2) En andelseier som har rett til å parkere på borettslagets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

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

4-3 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

4-4 Velforening
Borettslaget har ansvaret for drift og vedlikehold av egne fellesarealer innenfor eget (eksklusivt) utbyggingsområde.

Det vil bli etablert en felles velforening knyttet til fellesarealer, bestående av eiendommer / borettslag som er eller blir etablert på Havrehagen.

Havrehagen velforening består av omkringliggende boliger, som har ansvaret for det helhetlige områdets felles lekeplasser, private felles veier, felles bygg, uteopphpoldsareal og annet grønt- og adkomstareal som skal forvaltes og ivaretas.

Velforeningens medlemmer er pliktig å godta vedtekter som utarbeides for Havrehagen velforening.

Den enkelte eiendom / borettslag er som medlem av velforeningenpliktig å betale årskoningent og en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdsutgiftene. Fastsatt av styret i velforeningen.

Vedtektsbestemmelsene i denne paragraf kan ikke endres uten samtykke fra velforeningen og vil bli tinglyst som en heftelse på borettslagets eiendom.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 - 4 andre medlemmer med inntill 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av eventuell årsmelding fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Havrehagen Nannestad

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Du starter med helt blanke ark, og du vet at alt er oppført etter aller siste kriterier til kvalitet. Velkommen hjem.

Havrehagen Nannestad

Fordeler ved å kjøpe en nybolig fra BoMer

Den følelsen det gir å flytte inn i en splitter ny bolig er uvurderlig. Alt er nytt, og akkurat slik du vil ha det. Ingen merker etter hyller som andre har hengt opp, ingen variasjon i valører der teppet engang lå.

1 **FORUTSIGBARHET OG GARANTI**
Ved å kjøpe helt nytt eller bolig under oppføring, skal bustad-oppføringslova følges. Dette vil si at du har lovfestet garanti på 5 år og et bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

2 **GOD STANDARD**
Prosjektet oppføres etter forskriften TEK17 som sikrer bygge-kvalitet etter strenge krav. Dette betyr blant annet svært god isolasjon, balansert ventilasjon og rikelig med el., uttak.

3 **LITE VEDLIKEHOLD**
Når du kjøper en helt ny bolig får du betydelig lavere vedlike-holdskostnader. Samtidig vil alt av utvendig drift og vedlike-hold utføres av borettslaget.

4 **BORETTSLAG**
BoMer-boliger er organisert i borettslag og den største for-delen er at en stor del av kjøpesummen finansieres gjennom felleslån med lav rente og lang nedbetalingstid. Borettslaget får også en profesjonell og rimelig forvaltningspartner.

Havrehagen Nannestad

Du vil bli ivaretatt

Ringbo er en samvirkebedrift som eies av over 7000 medlemmer. Våre medlemmer har forkjøpsrett til nær 2 200 boliger i Ringeriksregionen, samt nye boliger i prosjekter der vi i samarbeid med utbyggere etablerer borettslag. For tiden er nye borettslag i Ringbo-regi under bygging på følgende steder: Gol, Hønefoss, Jevnaker, Grua, Nannestad og Oslo. Vårt hovedmål er å være en sterk og fremtidsrettet aktør innen forvaltning og organisering av boliger i borettslag og boligsameier.

Profesjonelle rådgivere

Styret i et borettslag eller sameie forvalter store verdier. Ringbo består av fagfolk med høy kompetanse og bred erfaring innen boligforvaltning– og er alltid klare til å bistå styret både i økonomiske, tekniske og juridiske spørsmål.

Pliktig medlemskap og forkjøpsrett

Havrehagen Hageby borettslag 1 og 2 vil bli Ringbo-tilknyttede borettslag. Hvis du ikke er Ringbo-medlem fra før, må du melde deg inn ved kjøp av bolig. Ringbos medlemmer vil få forkjøpsrett på boligene, og medlemmene må melde interesse til Ringbo innen 18.10.2021 kl. 12.00. Ved salgsstart 21.10.2021 vil medlemmer som har meldt interesse til Ringbo kunne velge bolig først i rekkefølge etter ansiennitet.

Ønsker du å melde interesse for bruk av forkjøpsrett meldes denne til Ringbo via e-post: firmapost@ringbo.no eller pr. telefon 32 11 36 00. Det må opplyses om navn, medlemsnummer og kontaktinformasjon.

Medlemsfordeler

Medlemskapet i Ringbo gir deg gode tilbud, rabatt og bonus på en rekke varer og tjenester – både hos utvalgte lokale samarbeidspartnere og hos flere landsdekkende leverandører. Rabatten trekkes fra i kassen før du betaler, mens bonuskronene spares opp og kan enkelt overføres til din egen bankkonto. Benytter du deg aktivt av medlemsfordelene kan du faktisk spare opptil flere tusen kroner i året på gode kjøp.

Som Ringbo-medlem har du forkjøpsrett til alle Ringbo-boliger, i tillegg til medlemstilbud, rabatter og bonuser på en rekke varer og tjenester.

Havrehagen Nannestad

aktiv.

Vibeke Voksøy
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Mob: 40 22 38 00
E-post: Vibeke.Voksoy@aktiv.no

Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Bildet kan inneholde tilvalg som ikke inngår i standardleveransen.

Havrehagen Nannestad

Grafisk design: vYcom.no
3D-illustrasjoner: EVE Images / Arkitekt
Foto: vYcom.no
Stockfoto: GettyImages

1. opplag til forkjøpsrettshavere

vYcom

BO MER

Havrehagen

havrehagen.bomer.no