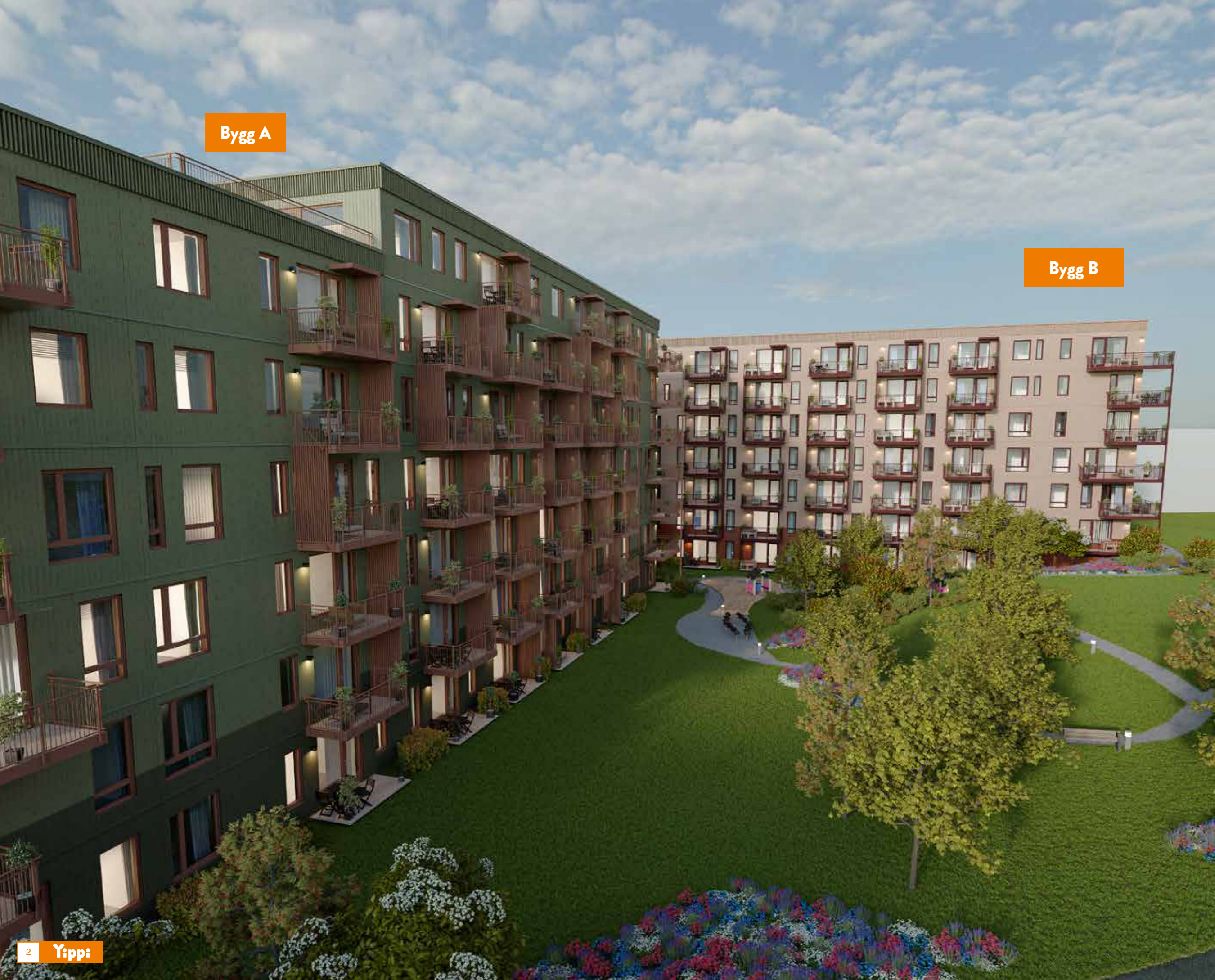


Lavprisboliger med
gunstig finansiering

Yippi
Flatåsen





Bygg A

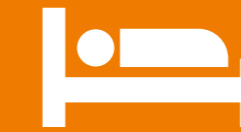
Bygg B

Yippi
Flatåsen

Bygg A og B // 151 stk. 1- til 4-roms leiligheter



BRA-i 21-70 m²



0-3 soverom



Heis



Leie av parkering i p-kjeller



Parkett



Flislagt bad



Integrerte hvitevarer



Balkong/terrasse
5-12,5 m²



Utsiktstomt



Bussholdeplass
(50 meter)



Estimert byggestart:
2. kvartal 2024



Estimert innflytting:
4. kvartal 2025



Innhold

Yippi – et rendyrket lavpriskonsept	7
Grønne omgivelser	30
Yippi Flatåsen på kartet	32
Plantegninger	35
Etasjeplaner	49
Landskapsplan	66
Tilvalgsmuligheter	69
Finansiering fra SpareBank 1 SMN	76
Leveransebeskrivelse	80
Romskjema	85
Kjøpsbetingelser	86
Budskjema	113



Yippi – et rendyrket lavpriskonsept

Trondheims laveste nyboligpriser

Yippi er et lavpriskonsept for boliger som er utviklet av boligentreprenøren Villaservice AS med 30 års erfaring innen boligbygging. Filosofien til Yippi er å ikke sløse med kundens penger. Det betyr i praksis å utvikle standardiserte arealeffektive boliger i rasjonelle bygg med en effektiv byggeprosess hvor det ikke sløses med tid og penger.

Vi ønsker at den merverdien som skapes skal tilfalle kunden. Boligene leveres likevel med en kvalitet som er minst like god som konkurrerende boliger til høyere priser.

Yippi og SpareBank 1 SMN har inngått et samarbeid som innebærer at banken tilbyr YIPPI-kunder en bedre finansiering enn ved ordinære boligkjøp. Høyere belåning enn vanlig gir mindre behov for egenkapital. Banken kan

tilby dette unike produktet idet det er sannsynlig at boligen er mer verdt ved ferdigstillelse enn det kunden betaler. I tillegg tilbyr banken en gunstig spareplan fra boligkjøp til ferdigstillelse som ytterligere bidrag til å redusere kravet til egenkapital på kjøpstidspunktet.

Yippi har nå gleden av å tilby 151 nye leiligheter fordelt på to moderne boligblokker på Flatåsen.



Odd Einar Eriksen
Administrerende direktør for
YIPPI Lavprisboliger

SpareBank 1
SMN

Yippi

– vi sløser ikke med kundenes penger

1-roms | 21 m²



1-roms, 21 m², standard.

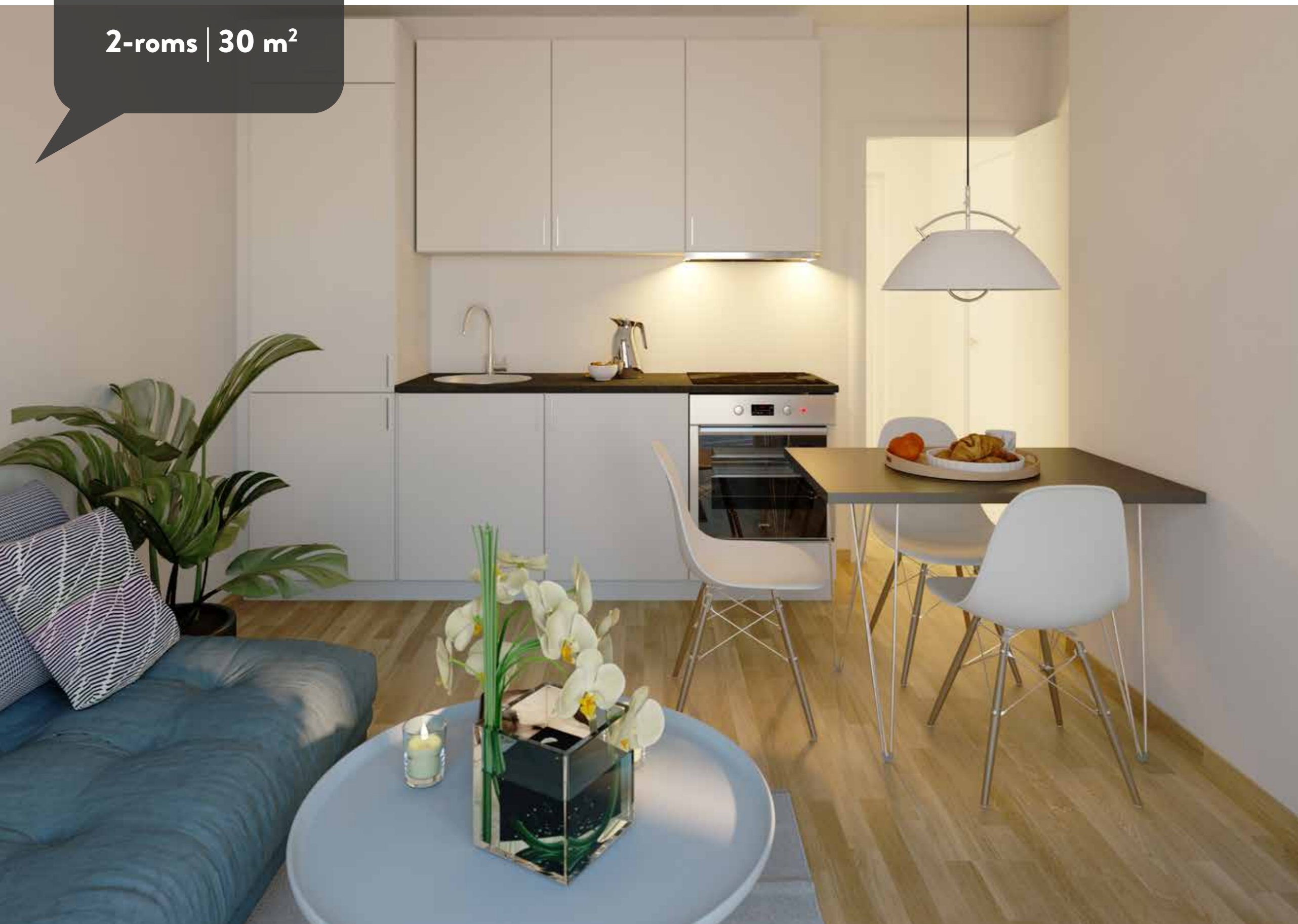


1-roms, 21 m², tilvalgspakke 1.



1-roms, 21 m², tilvalgspakke 2.

2-roms | 30 m²



2-roms, 30 m², standard.

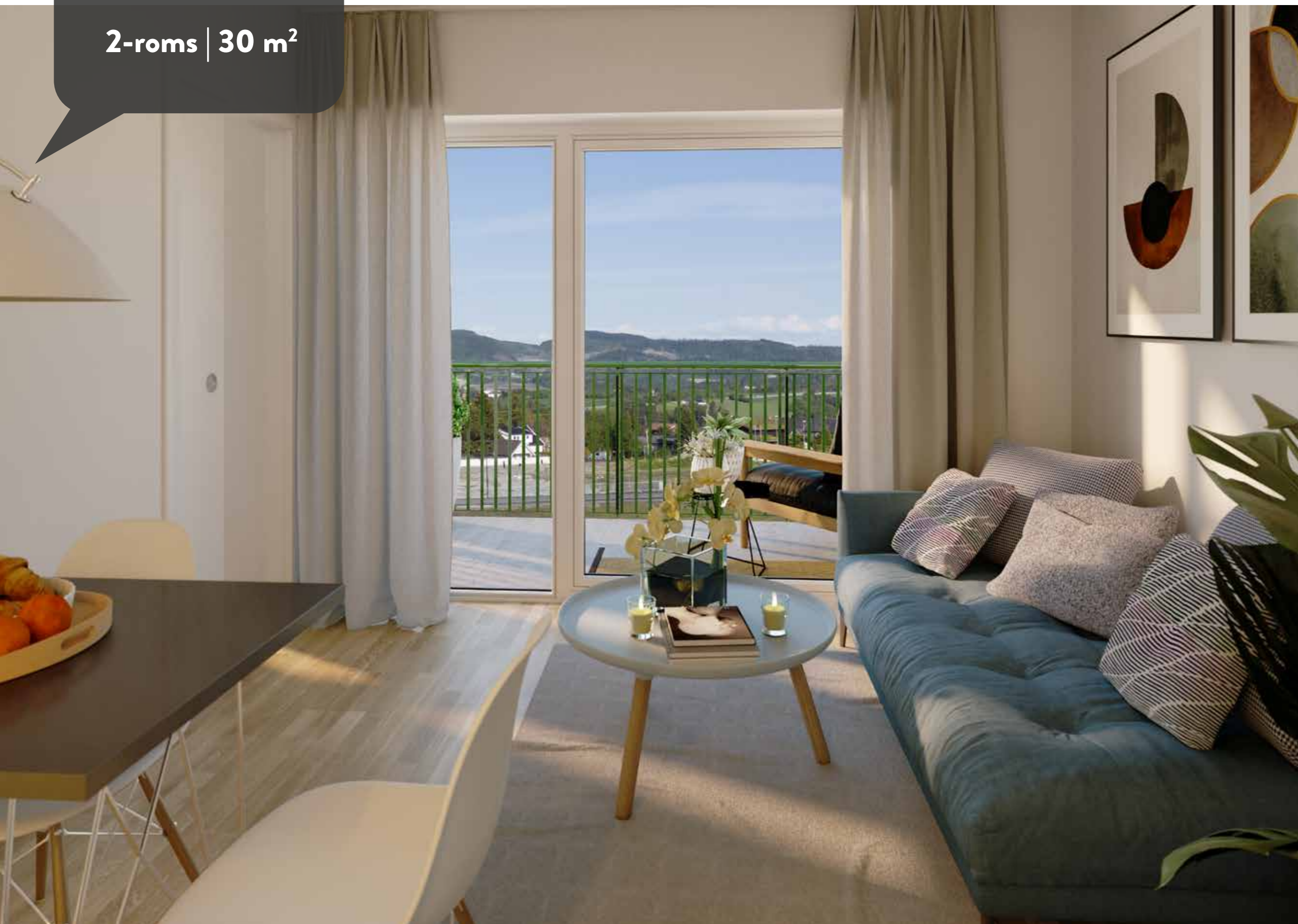


2-roms, 30 m², tilvalgs pakke 1.



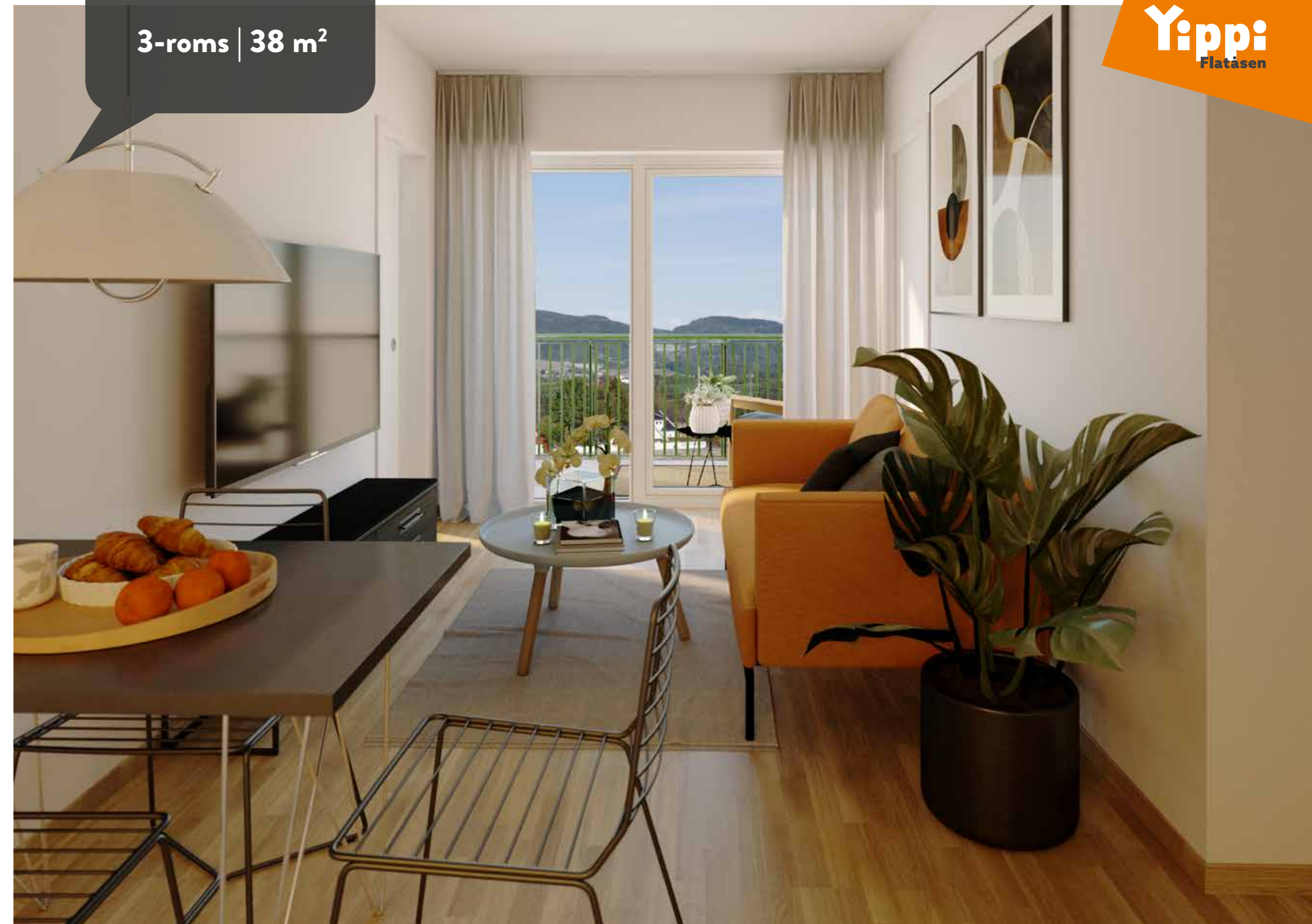
2-roms, 30 m², tilvalgs pakke 2.

2-roms | 30 m²



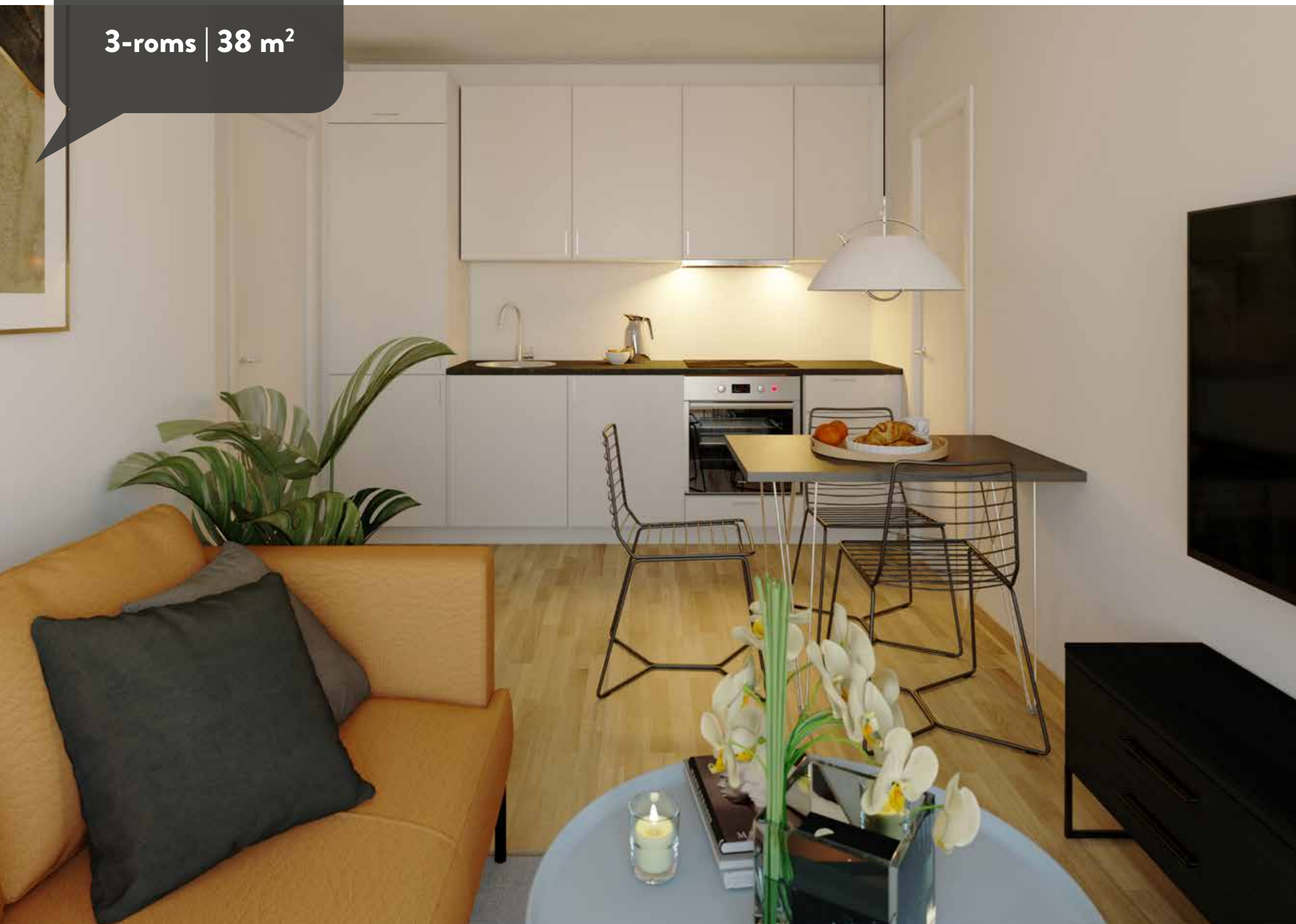
2-roms, 30 m², standard.

3-roms | 38 m²



3-roms, 38 m², standard.

3-roms | 38 m²



3-roms, 38 m², standard.

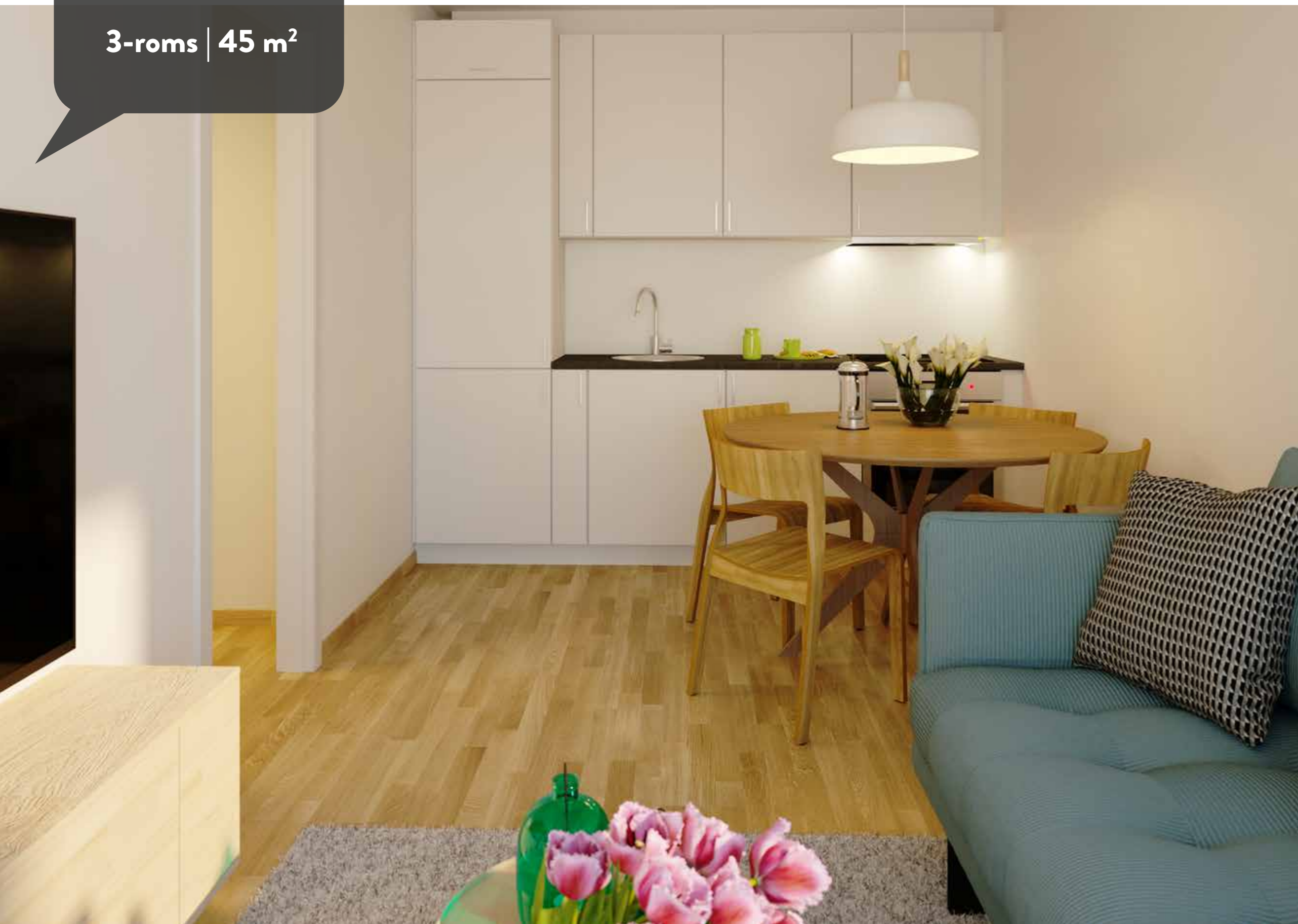


3-roms, 38 m², tilvalgspakke 1.



3-roms, 38 m², tilvalgspakke 2.

3-roms | 45 m²



3-roms, 45 m², standard.

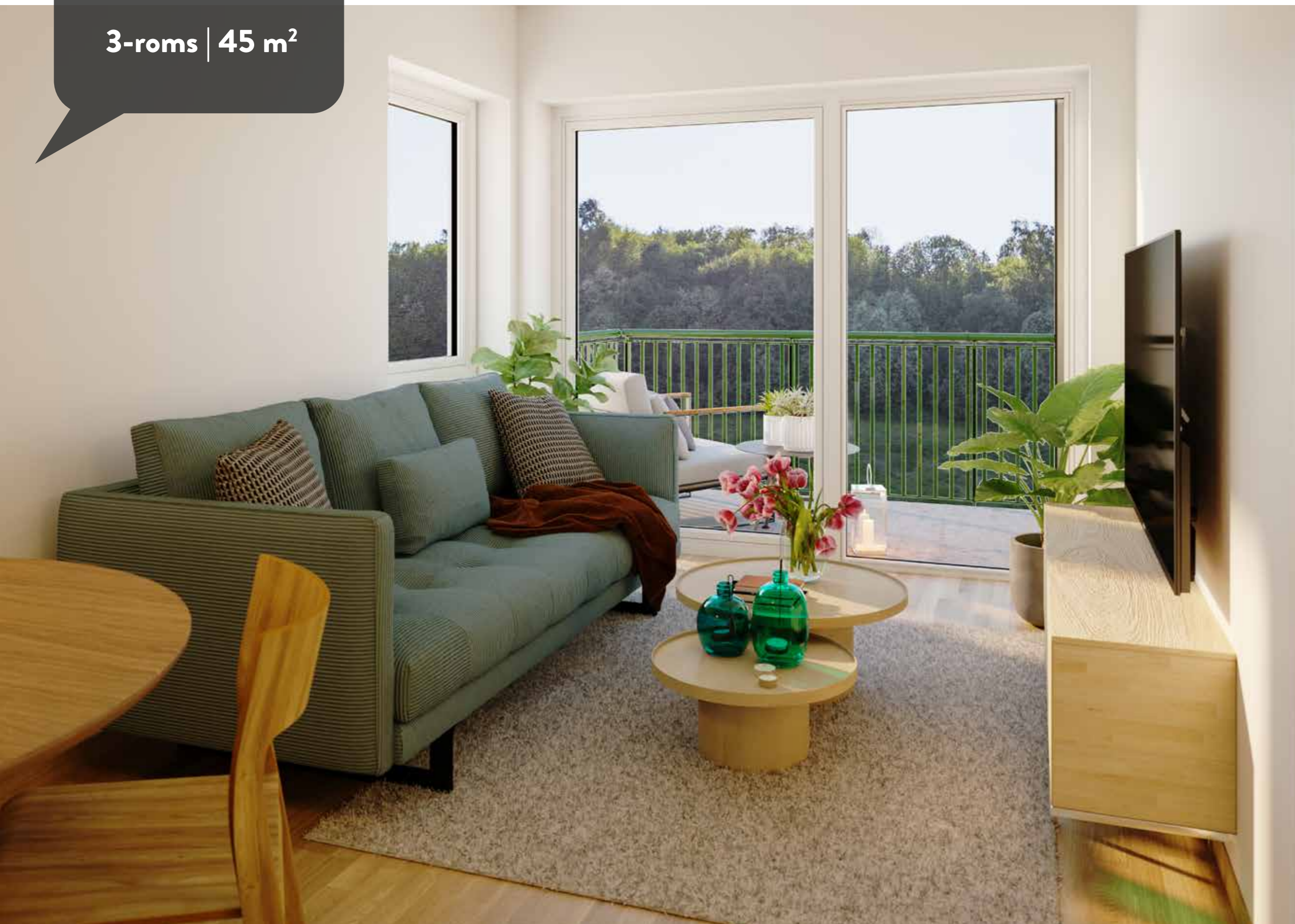


3-roms, 45 m², tilvalgs pakke 1.



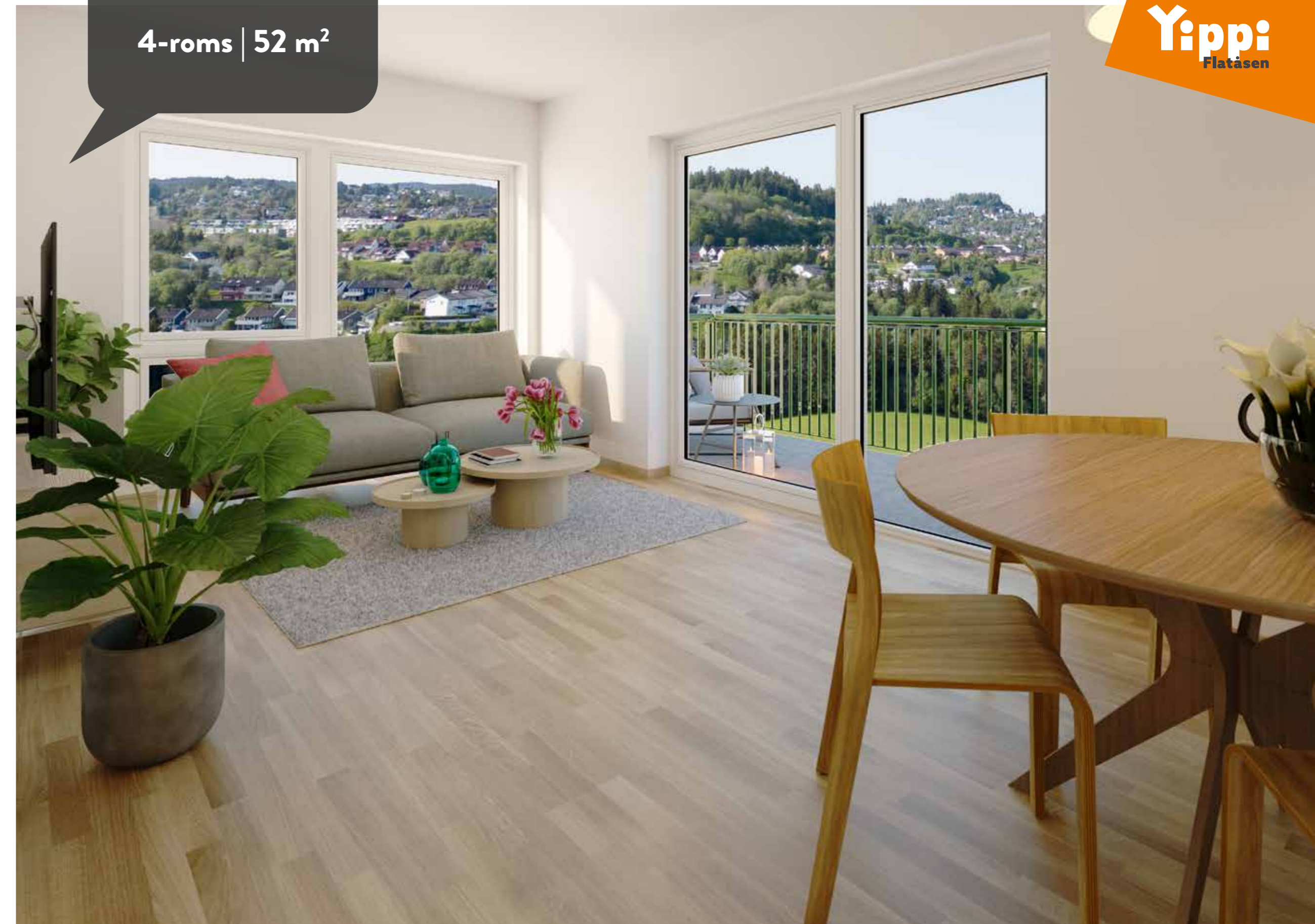
3-roms, 45 m², tilvalgs pakke 2.

3-roms | 45 m²



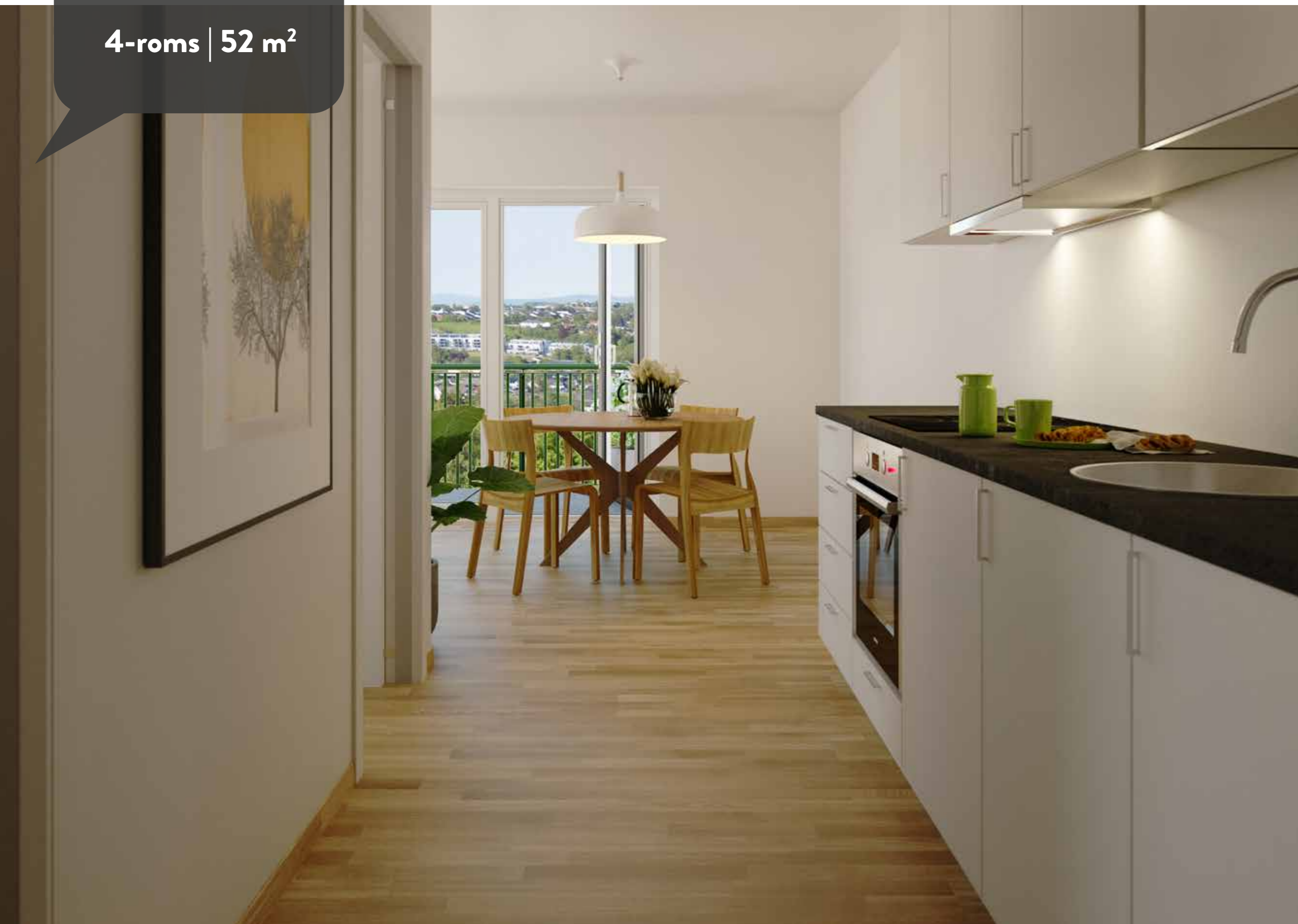
3-roms, 45 m², standard.

4-roms | 52 m²



4-roms, 52 m², standard.

4-roms | 52 m²



4-roms, 52 m², standard.

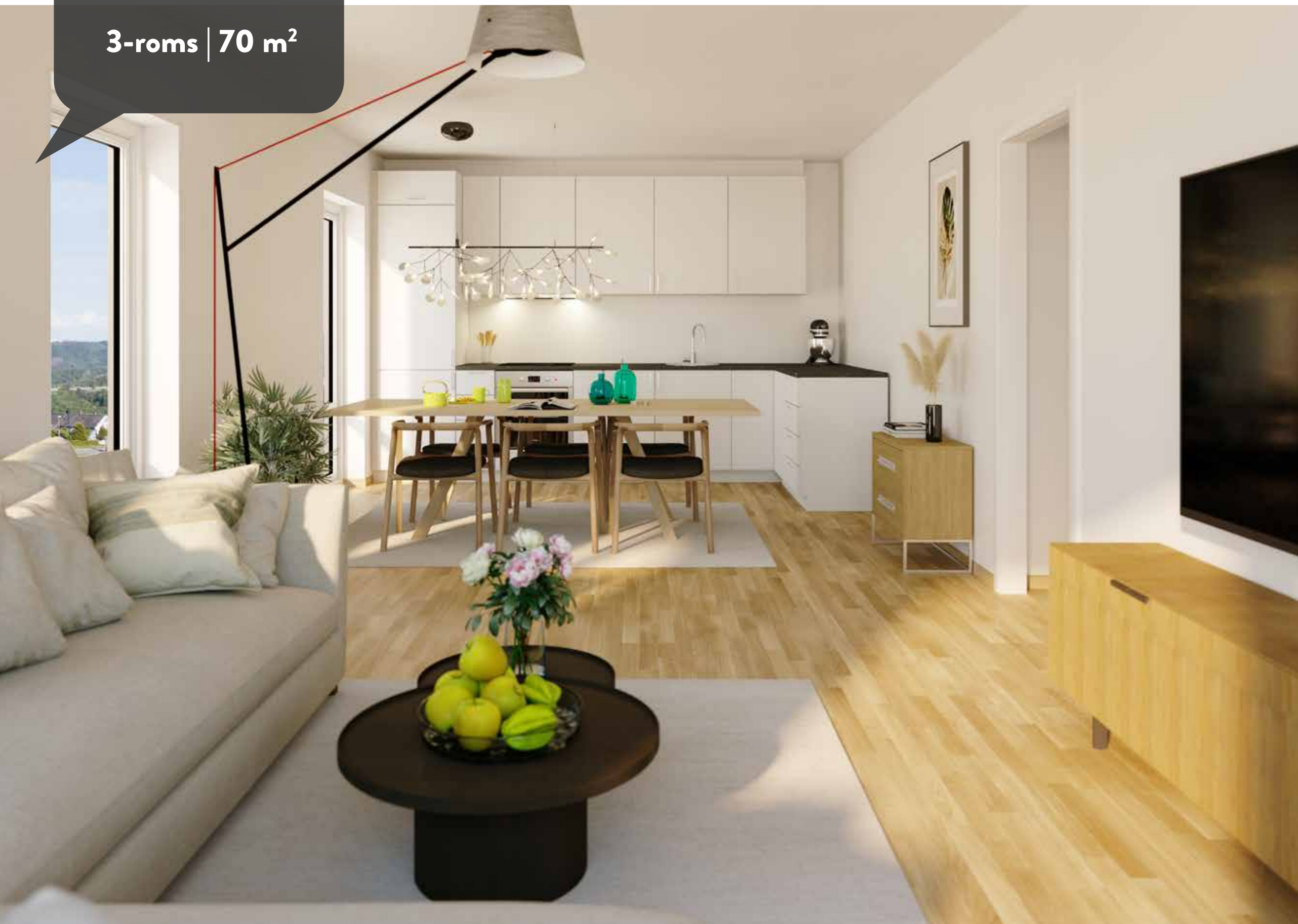


4-roms, 52 m², tilvalgs pakke 1.



4-roms, 52 m², tilvalgs pakke 2.

3-roms | 70 m²



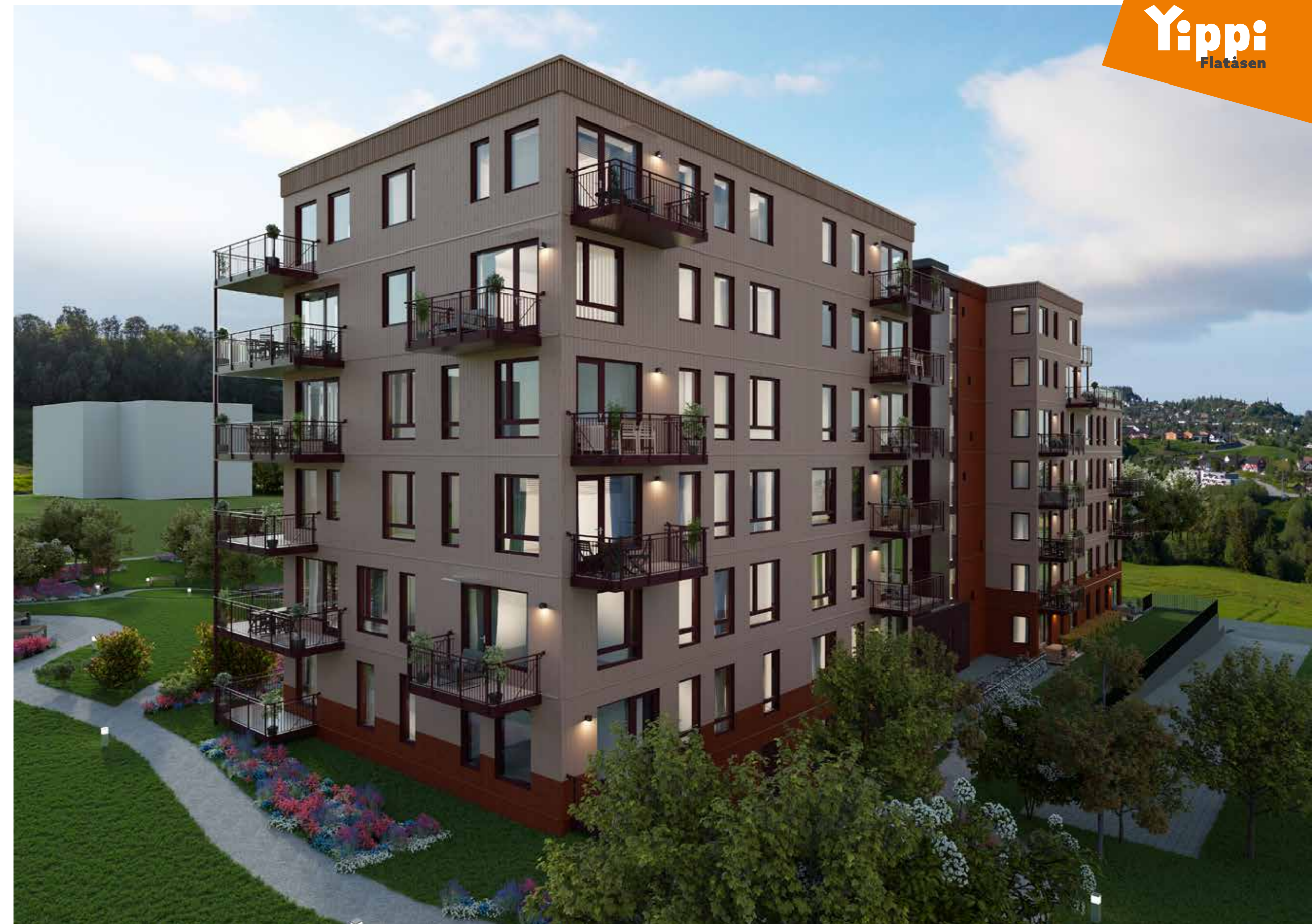
3-roms, 70 m², standard.



3-roms, 70 m², tilvalgs pakke 1.



3-roms, 70 m², tilvalgs pakke 2.



Godt å bo

En Yippi-leilighet er utformet med fokus på at det skal være både gode planløsninger og mye lys. Eavvikt Yippi-bygg har universell utforming og er tegnet for å gi deg mest mulig romfølelse. Med åpne løsninger, store vindusflater, og utgang til egen balkong har du alt du trenger. I tillegg får du en praktisk hverdag med både heis i bygget og muligheter for parkering i p-kjeller.

En Yippi-leilighet leveres nøkkelferdig med meget god standard, her kan du nyte din nye hverdag, i et helt nytt hjem.



Kjeller med parkering og tilleggstjenester

- ✓ 117 p-plasser
- ✓ El-ladere på alle p-plasser
- ✓ 5 p-plasser til gjester
- ✓ Sykkelstativ
- ✓ 4 transportsykler til fri bruk
- ✓ Bilvaskeanlegg
- ✓ Plass for sykkelreparasjoner og skismøring
- ✓ Bodanlegg for 38 sportsboder





Bilfrie gangveier over alt, skoler, barnehager, fotballbaner, skøytebaner, akebakker og hemmelige blåbærsteder – på Flatåsen er det trygt og godt å vokse opp!



Velkommen til Flatåsen

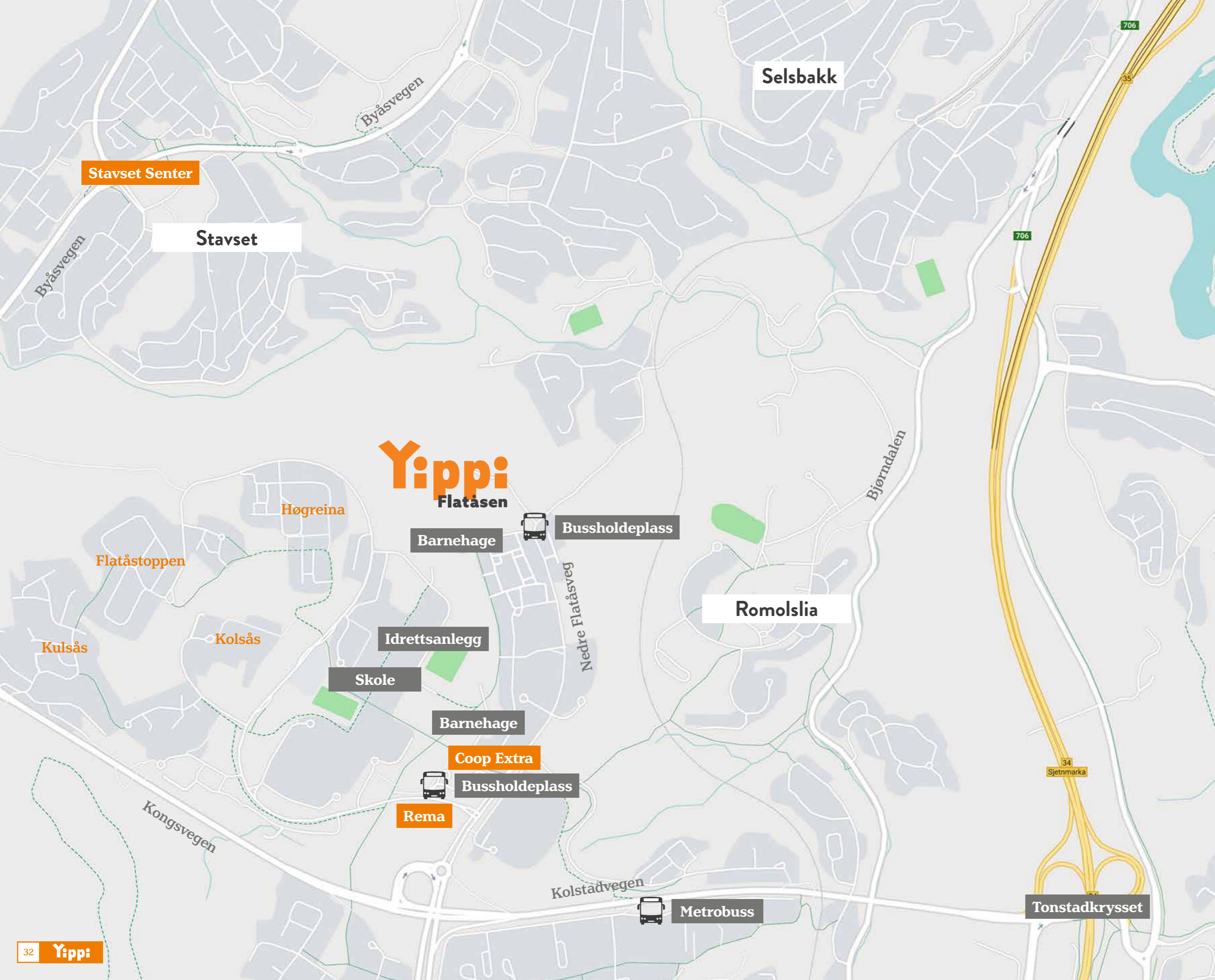
En by i byen!

På Flatåsen får du det meste du trenger av varer og tjenester i hverdagen, og med kort vei til både byen og marka kan du kombinere det beste fra flere verdener.

Det bor ca. 6 000 mennesker på Flatåsen, men området oppleves likevel som lite og oversiktlig – her hilser man på naboen og kjenner mange! Bydelen, som grenser mot blant annet Byåsen og Bymarka, består hovedsakelig av leiligheter og rekkehus, i tillegg til noen felt med eneboliger. Barnehager, skole, butikker og fritidstilbud ligger alle i praktisk gangavstand fra Yippi Flatåsen, og skal du lenger avgårde kobler bydelen seg på Metrolinjer til sentrum eller Heimdal og Tiller via hyppige bussavganger.

Et samlingspunkt i bydelen er Flatåshallen. Her finner du både innendørs og utendørs kunstgressbane, flerbrukshall og andre treningsfasiliteter – og det er her folk på Flatåsen samles både for å heie frem barna på idrettsbanen eller for å feire 17. mai, blant annet!





Det du trenger i hverdagen

Det daglige brød

Det er to matbutikker på Flatåsen; Coop Extra og Rema 1000. Begge har åpningstid fra 7 til 23 på hvedager. Rett ved Coop Extra finner du også en stor Europris-butikk.

Bredt servicetilbud

Flatåsen har et bredt spekter av tjenester og tilbud. Bydelen har blant annet to restauranter, frisør, hudpleie, fotpleie, legesenter – og til og med et deilig spa! For den treningsglade er det også flere tilbud, både i form av to treningssentre og treningstilbud i Flatåshallen.

Lett å leve bilfritt

Noe av det unike med denne bydelen er det omfattende nettet av gangveier i hele bydelen, som betyr at du kan gå/sykle bilfritt overalt. Og skal du ut i marka gjelder det samme; fra boligen vil du kunne følge gangvei og sti direkte ut i skogsløypene, der du enten kan koble deg på en av kommunens snarveier (til Stavset) eller fortsette til Leirsjøen og de nydelige turmulighetene rundt Granåsen.

Kollektivtransport

Rett ved boligene ligger holdeplassen Nordre Flatåsen, der matebuss nr. 40 går hvert tiende minutt store deler av dagen. Denne kobler seg på metrolinjene 1 og 2.



Hyppige bussavganger, med rute som kobler seg på Metrobuss.



Nærhet til marka med sine mange turmuligheter



Barnehager og skoler i nrområdet



Plan- tegninger

1- til 4-roms

Opplysning om areal

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

BRA: totalen av BRA-i og BRA-e.

LEIL.TYPE 1 – 1-ROMS

BRA-i: 21 m²

BRA-e: 2,5 m² | BRA: 23,5 m²

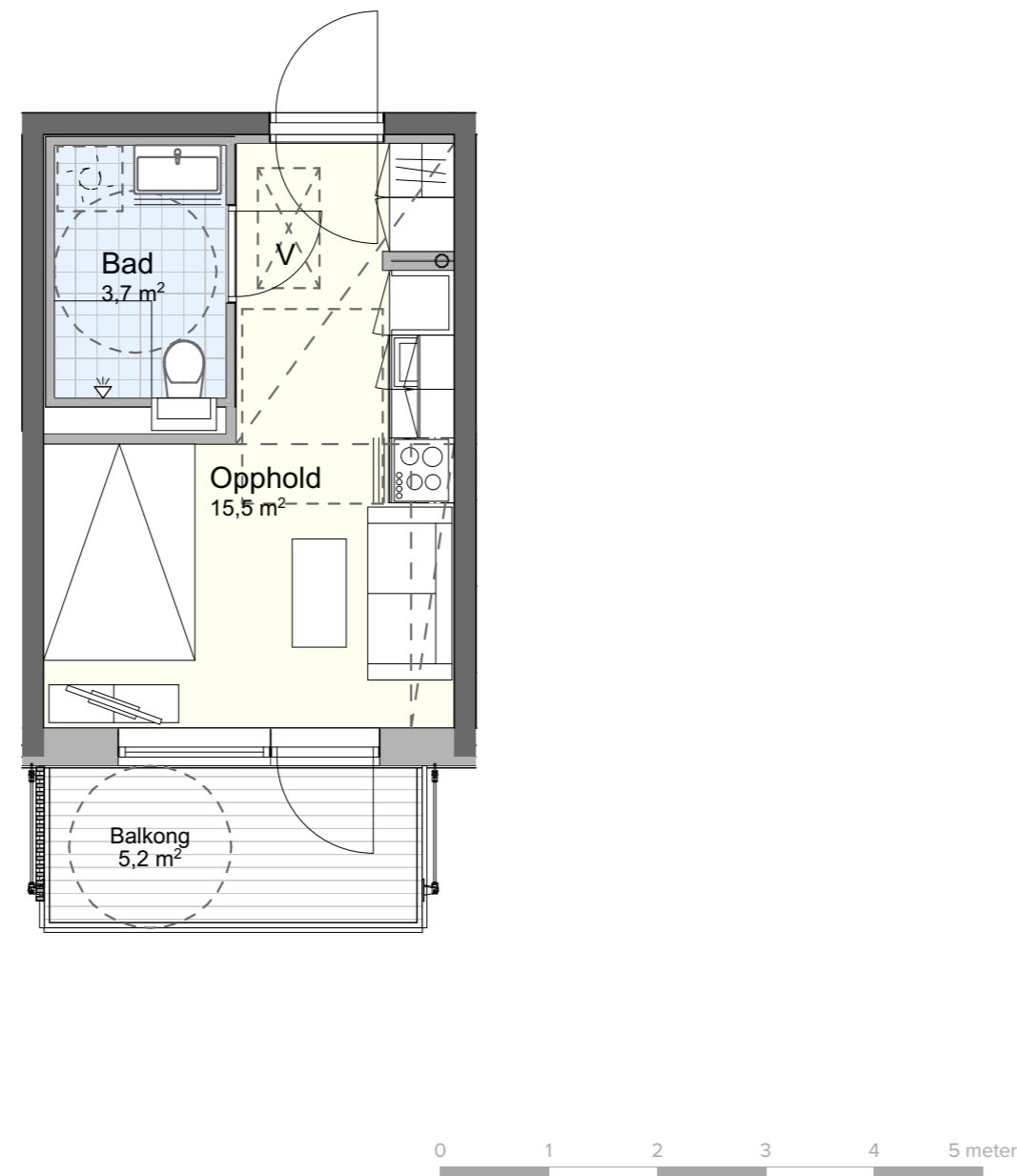
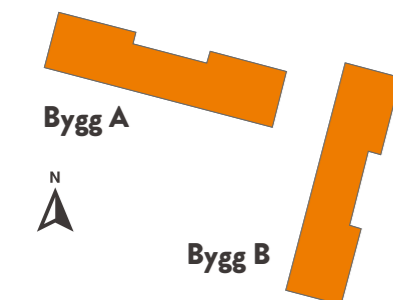
Bygg A

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
A104	A204	A304	A404	A504	A604	A704

Bygg B

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
B102	B204	B304	B404	B504	B604	B704

Fotavtrykk av byggenes plassering



Bygg A, fasade mot sør



Bygg B, fasade mot vest



LEIL.TYPE 2 – 2-ROMS

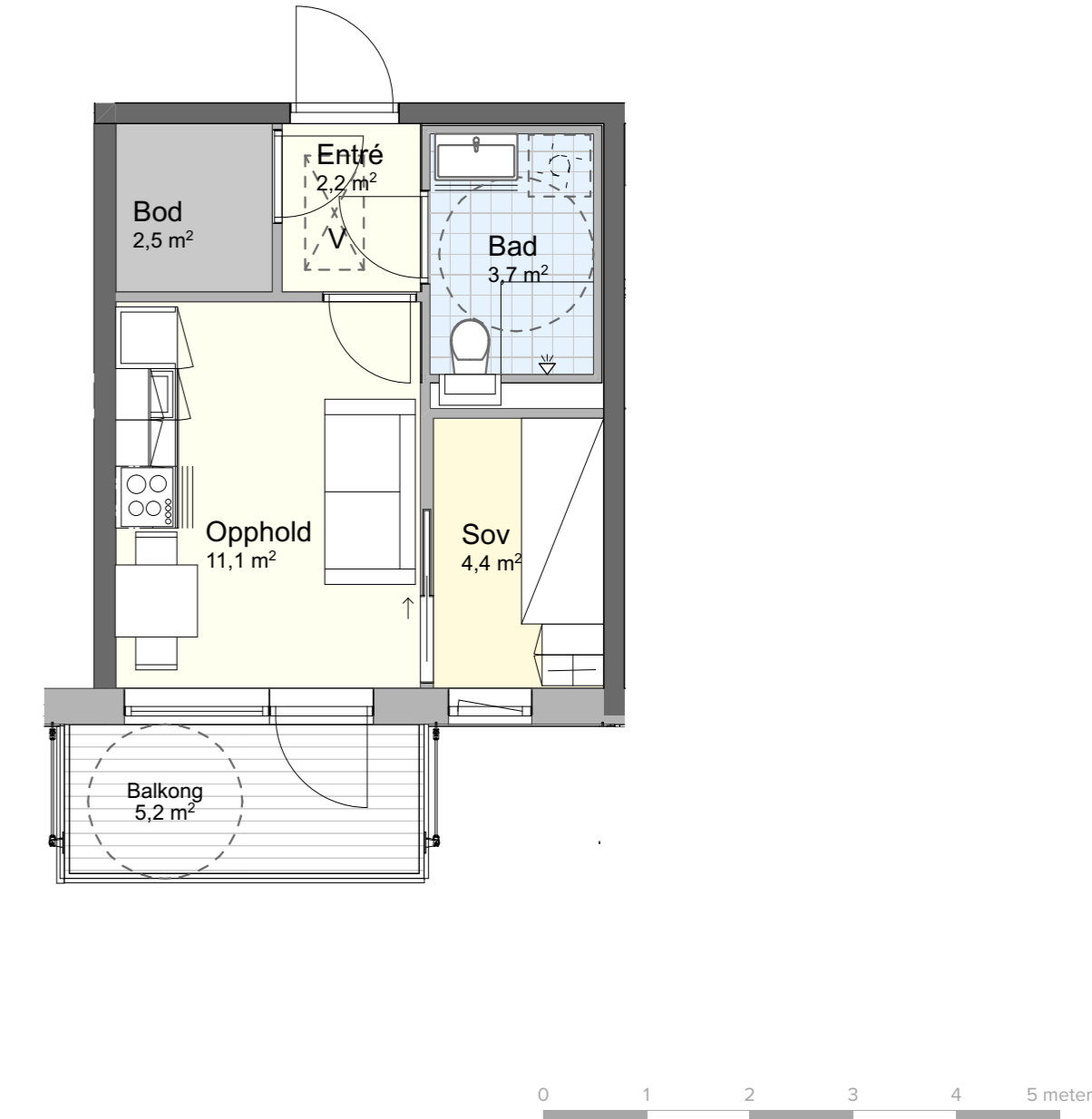
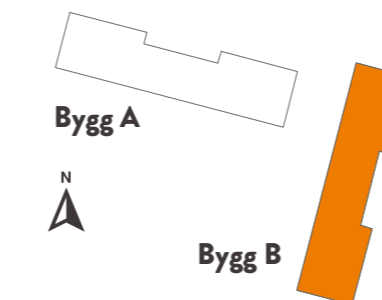
BRA-i: 26 m²

BRA-e: – m² | BRA: 26 m²

Bygg B

6. etg.	7. etg.
B608	B708

Fotavtrykk av byggenes plassering



Bygg B, fasade mot vest



LEIL.TYPE 3 – 2-ROMS

BRA-i: 30 m²

BRA-e: – m² | BRA: 30 m²

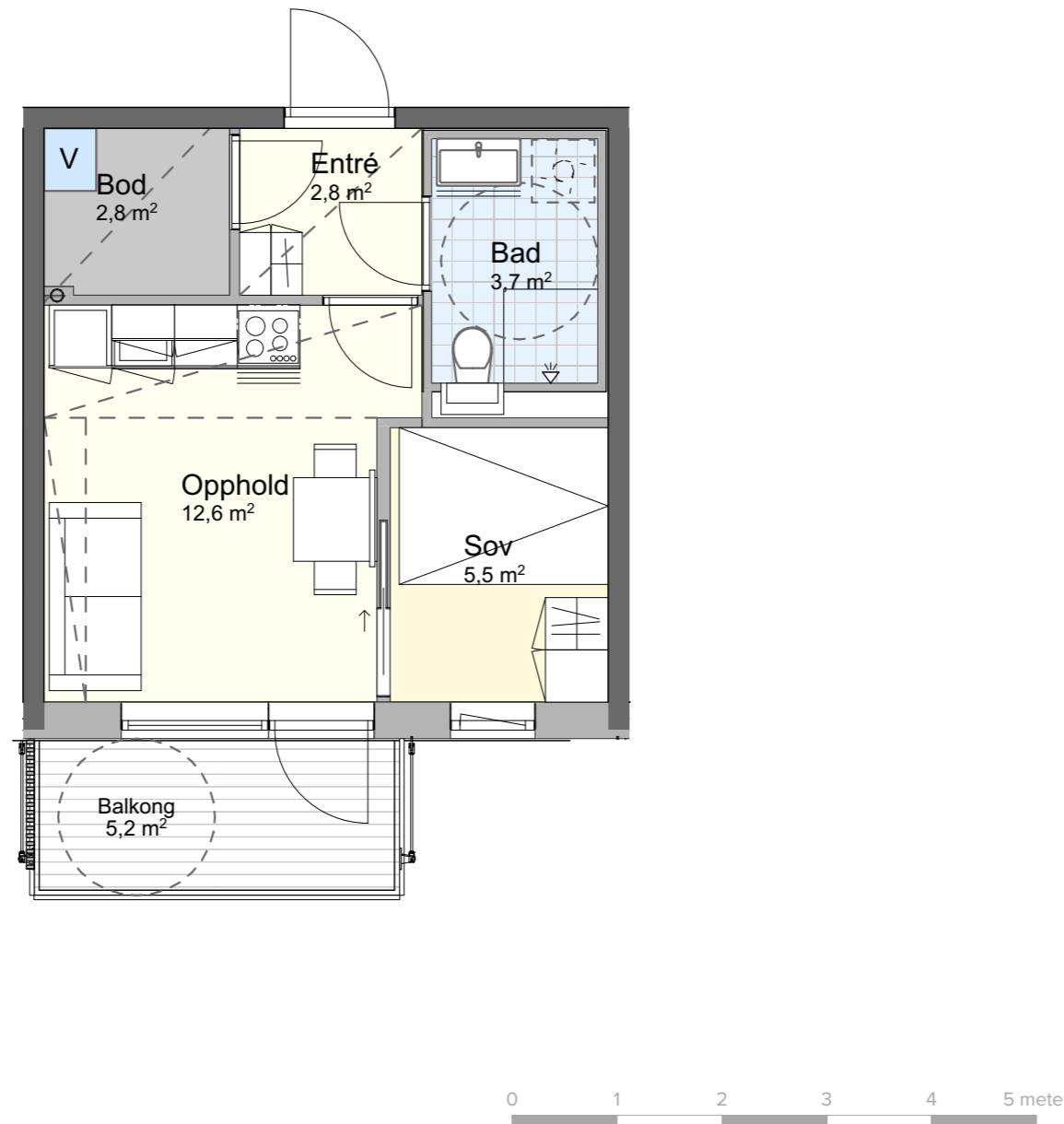
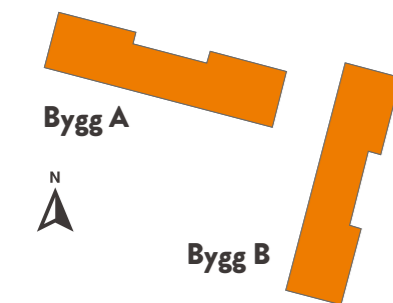
Bygg A

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
A105	A205	A305	A405	A505	A605	A705
A106	A206	A306	A406	A506	A606	
A107	A207	A307	A407	A507	A607	

Bygg B

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
B103	B205	B305	B405	B505	B605	B705
B104	B206	B306	B406	B506	B606	B706
B105	B207	B307	B407	B507	B607	B707

Fotavtrykk av byggenes plassering



LEIL.TYPE 4 – 3-ROMS

BRA-i: 38 m²

BRA-e: – m² | BRA: 38 m²

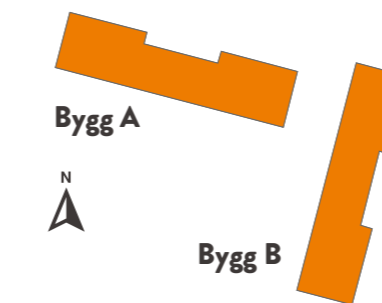
Bygg A

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.
A108	A208	A308	A408	A508	A608
A109	A209	A309	A409	A509	A609

Bygg B

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.
B107	B209	B309	B409	B509

Fotavtrykk av byggenes plassering



Bygg A, fasade mot sør



Bygg B, fasade mot vest



Bygg A, fasade mot sør



Bygg B, fasade mot vest



LEILTYPE 4S – 3-ROMS

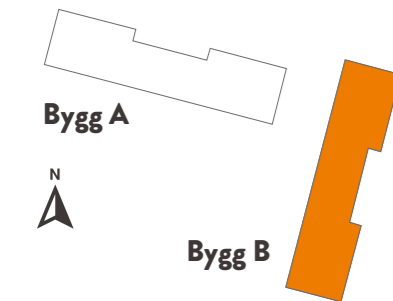
BRA-i: 38 m²

BRA-e: – m² | BRA: 38 m²

Bygg B

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.
B106	B208	B308	B408	B508

Fotavtrykk av byggenes plassering



Bygg B, fasade mot vest



LEILTYPE 5 – 3-ROMS

BRA-i: 45 m²

BRA-e: – m² | BRA: 45 m²

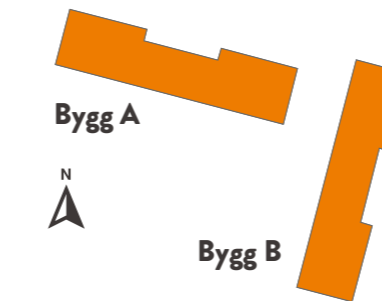
Bygg A

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
A101	A201	A301	A401	A501	A601	A701

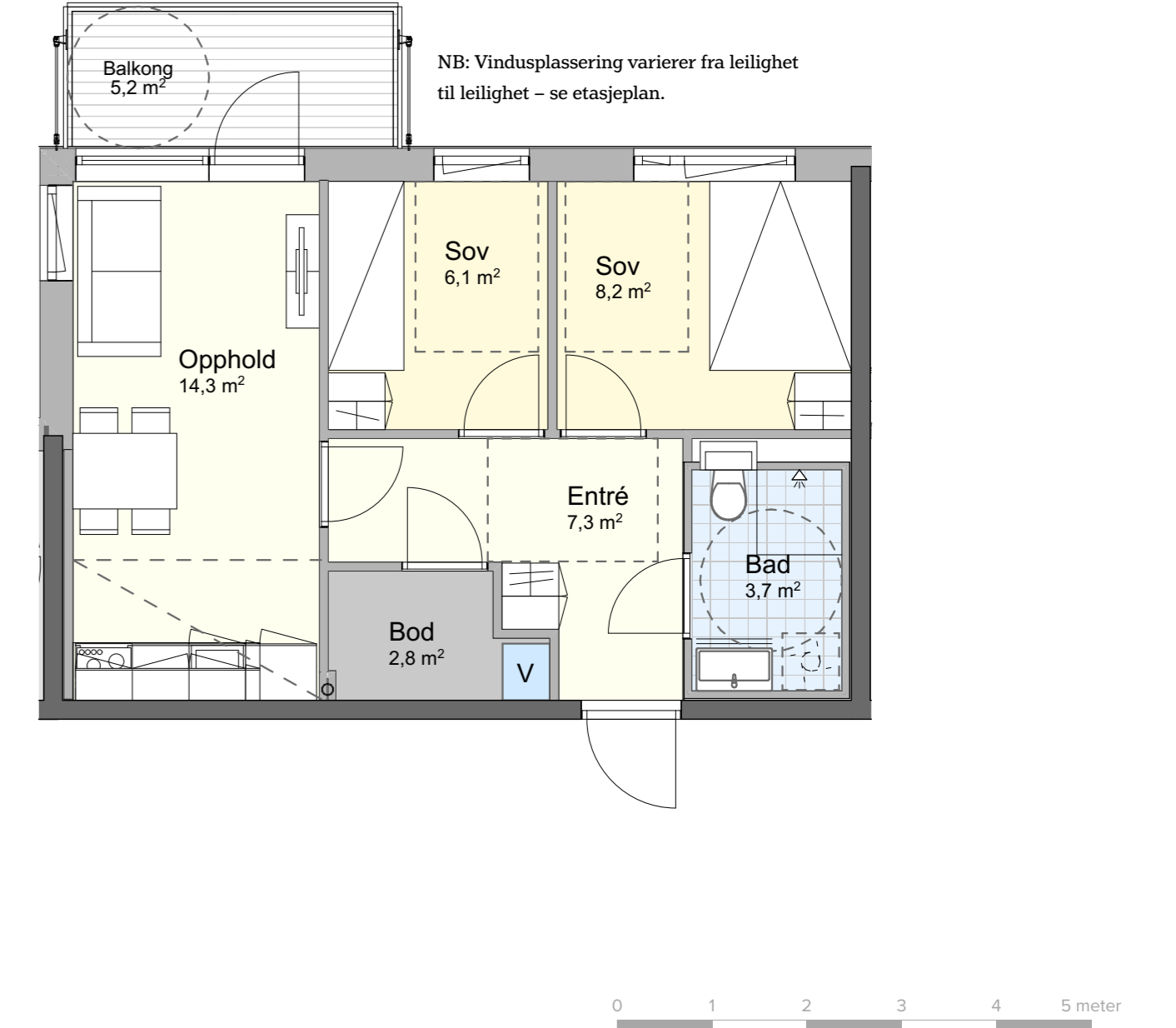
Bygg B

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
B101	B201	B301	B401	B501	B601	B701

Fotavtrykk av byggenes plassering



Bygg A, fasade mot nord



Bygg B, fasade mot øst



LEIL.TYPE 5S – 3-ROMS

BRA-i: 45 m²

BRA-e: – m² | BRA: 45 m²

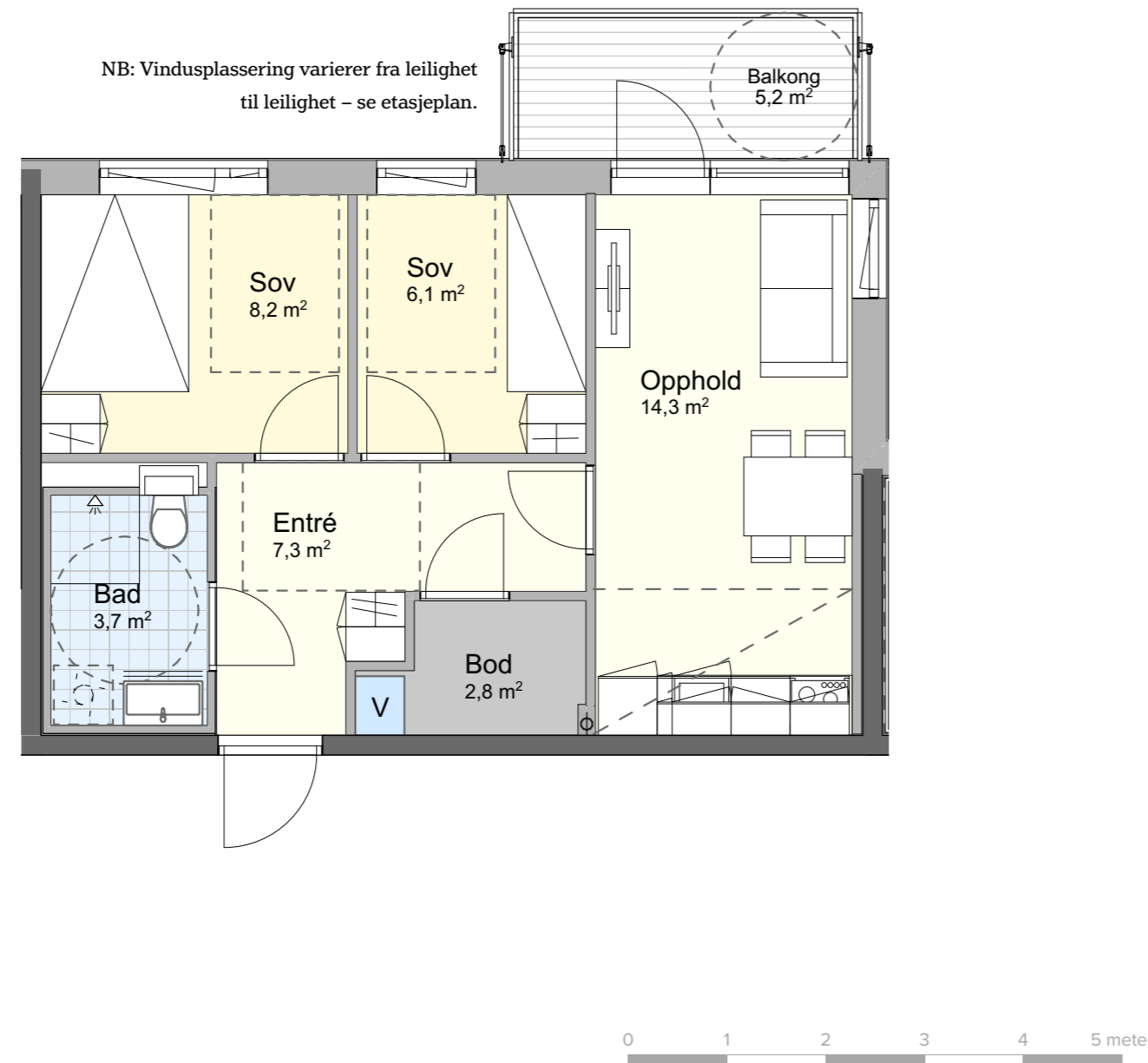
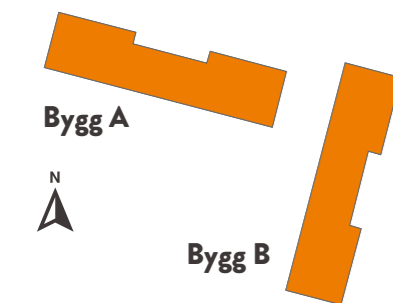
Bygg A

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.
A112	A212	A312	A412	A512	A612

Bygg B

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.
B110	B212	B312	B412	B512

Fotavtrykk av byggenes plassering



Bygg A, fasade mot nord



Bygg B, fasade mot øst



LEIL.TYPE 6 – 4-ROMS

BRA-i: 52 m²

BRA-e: 5 m² | BRA: 57 m²

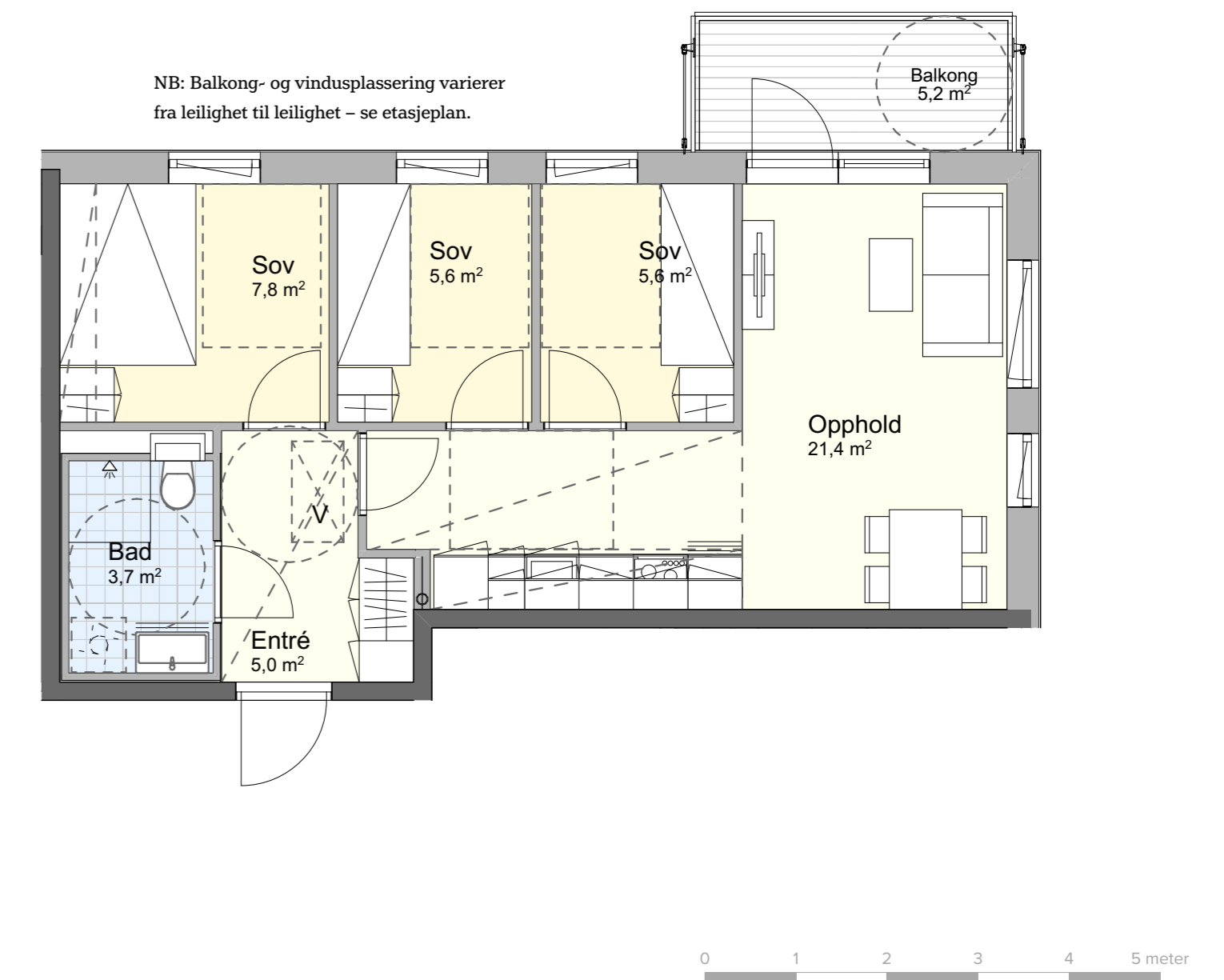
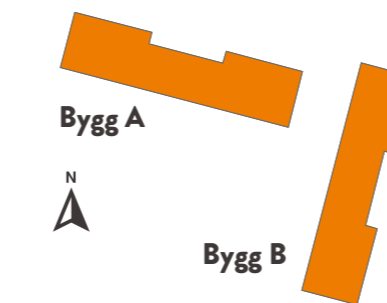
Bygg A

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
A102	A202	A302	A402	A502	A602	A702

Bygg B

2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
B202	B302	B402	B502	B602	B702

Fotavtrykk av byggenes plassering



Bygg A, fasade mot nord



Bygg B, fasade mot øst



LEIL.TYPE 6S – 4-ROMS

BRA-i: 52 m²

BRA-e: 5 m² | BRA: 57 m²

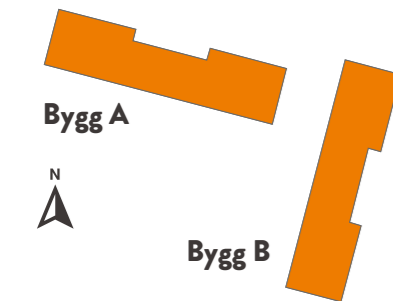
Bygg A

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.
A111	A211	A311	A411	A511	A611

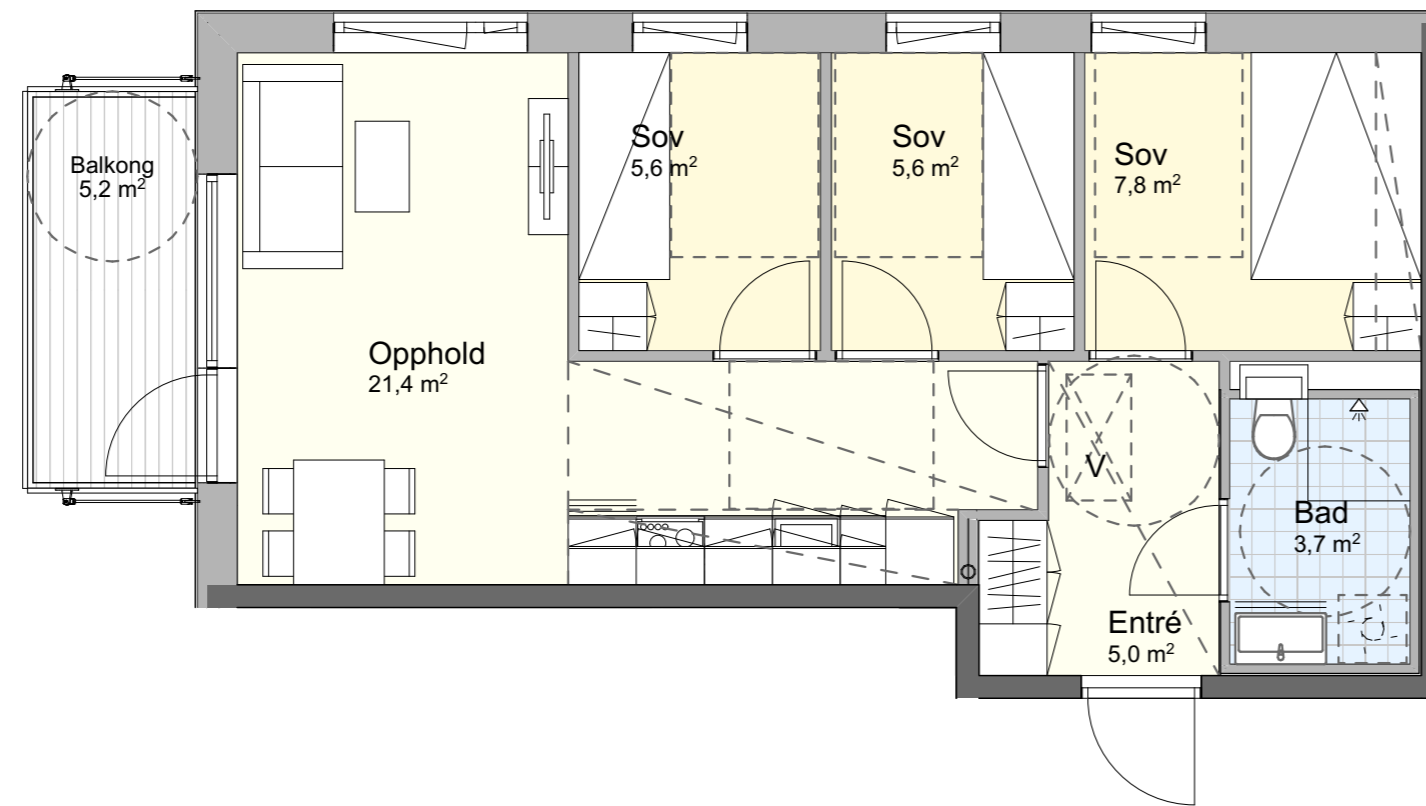
Bygg B

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.
B109	B211	B311	B411	B511

Fotavtrykk av byggenes plassering



NB: Balkong- og vindusplassering varierer fra leilighet til leilighet – se etasjeplan.



Bygg A, fasade mot nord



Bygg B, fasade mot øst



LEIL.TYPE 7 – 3-ROMS

BRA-i: 70 m²

BRA-e: – m² | BRA: 70 m²

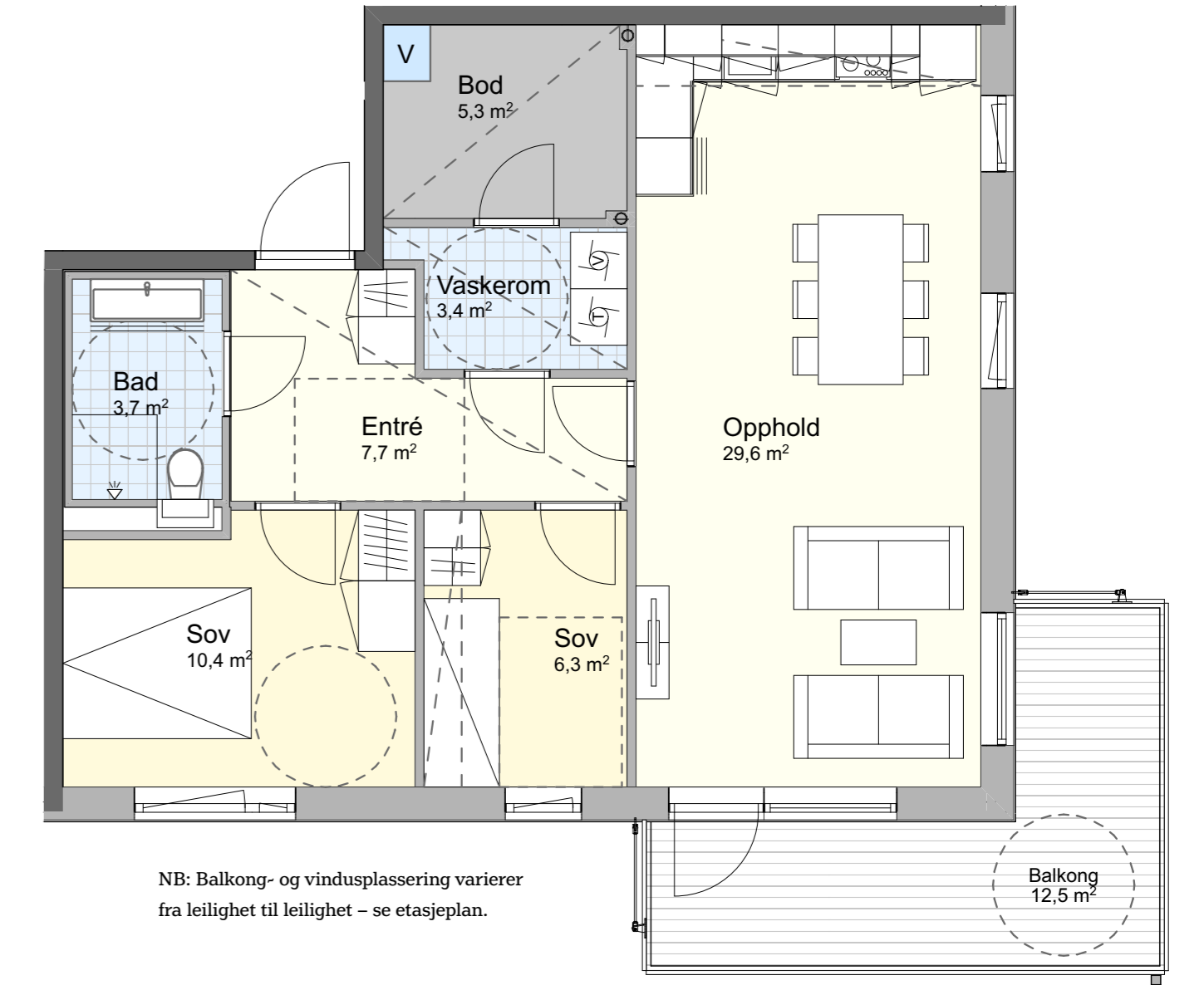
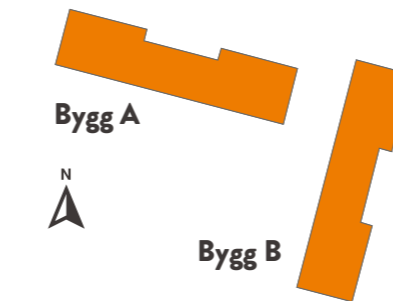
Bygg A

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
A103	A203	A303	A403	A503	A603	A703

Bygg B

2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
B203	B303	B403	B503	B603	B703

Fotavtrykk av byggenes plassering



NB: Balkong- og vindusplassering varierer fra leilighet til leilighet – se etasjeplan.



Bygg A, fasade mot sør



Bygg B, fasade mot vest



LEIL.TYPE 7S – 3-ROMS

BRA-i: 70 m²

BRA-e: – m² | BRA: 70 m²

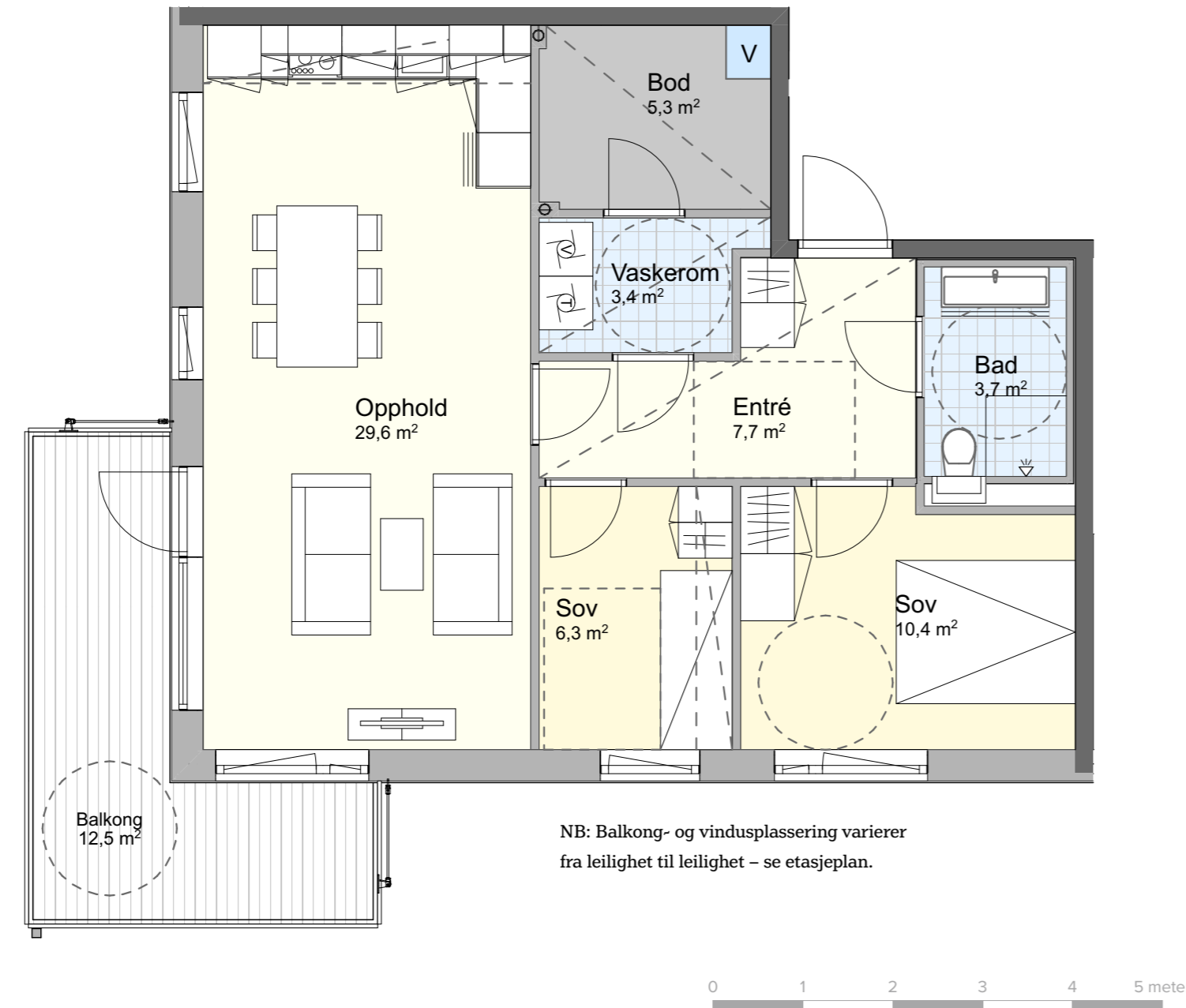
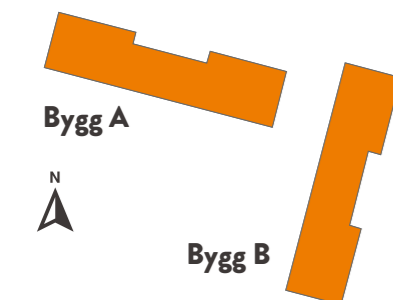
Bygg A

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.
A110	A210	A310	A410	A510	A610

Bygg B

1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.
B108	B210	B310	B410	B510

Fotavtrykk av byggenes plassering



Bygg A, fasade mot sør



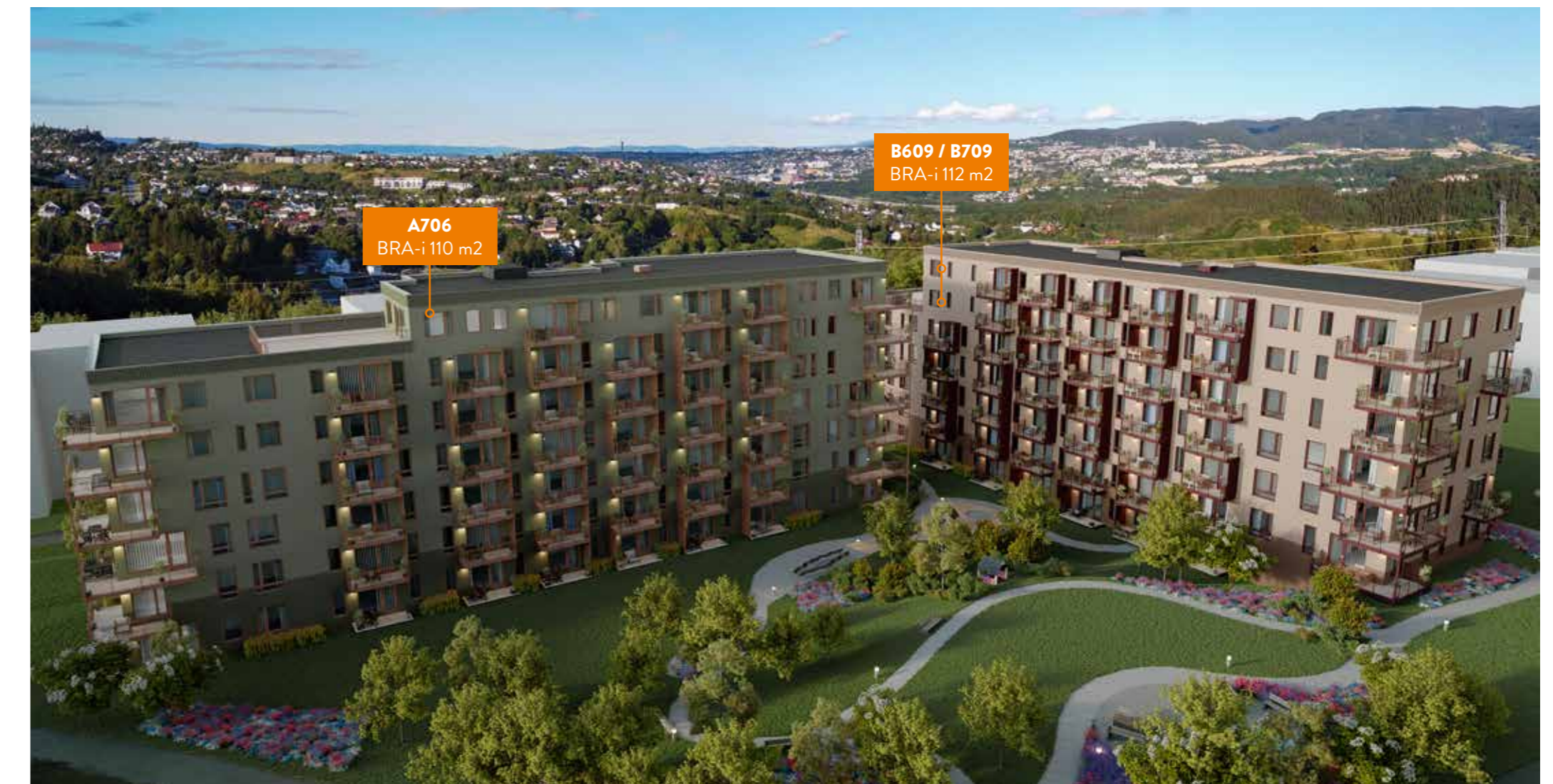
Bygg B, fasade mot vest



Ønsker du noe større?

Vi har tre store leiligheter på 110 og 112 m².

Disse er også en del av prosjektet, men vil legges ut for salg på et senere tidspunkt i eget prospekt. Ta kontakt med megler.





Bygg A
78 leiligheter – 7 etasjer

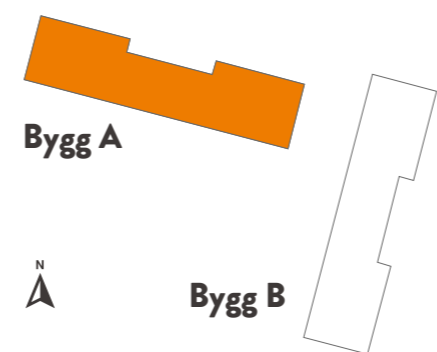
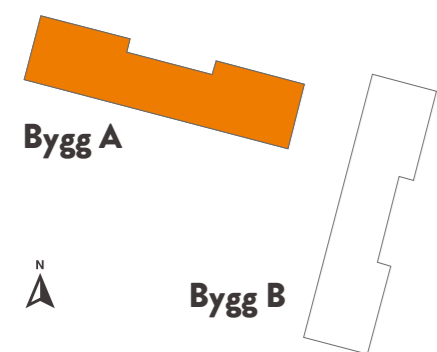
Bygg B
76 leiligheter – 7 etasjer

Etasje- planer

Bygg A & B

Bygg A | 1. etasje

Bygg A | 2. etasje



A111
4-roms
BRA-i 52 m²

A112
3-roms
BRA-i 45 m²

A101
3-roms
BRA-i 45 m²

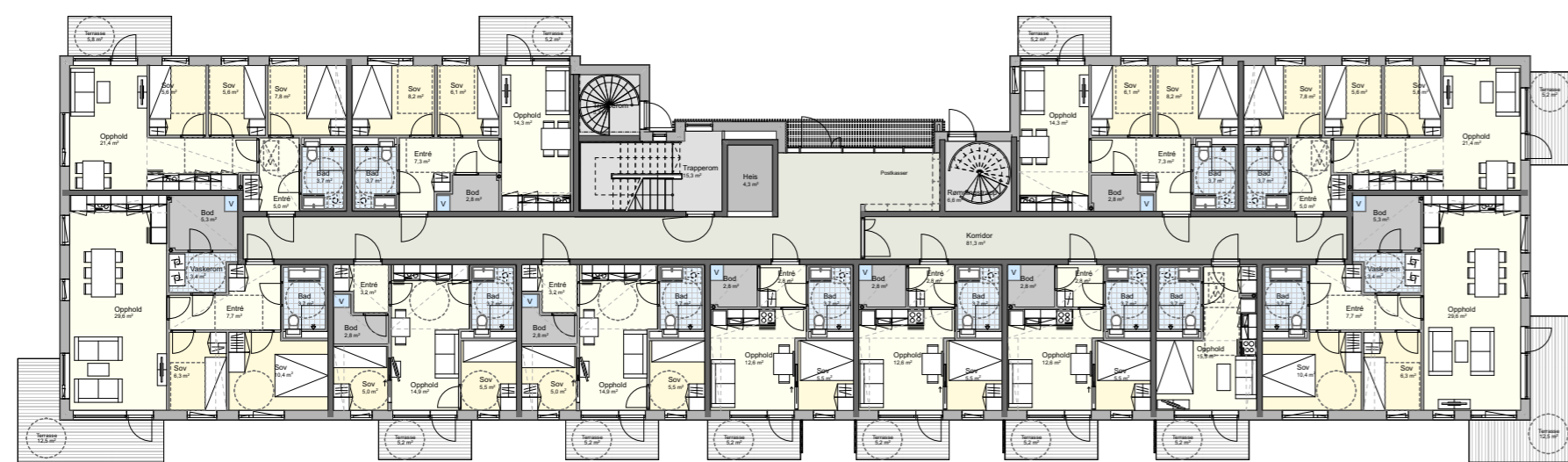
A102
4-roms
BRA-i 52 m²

A111
4-roms
BRA-i 52 m²

A112
3-roms
BRA-i 45 m²

A201
3-roms
BRA-i 45 m²

A202
4-roms
BRA-i 52 m²



A110
3-roms
BRA-i 70 m²

A109
3-roms
BRA-i 38 m²

A108
3-roms
BRA-i 38 m²

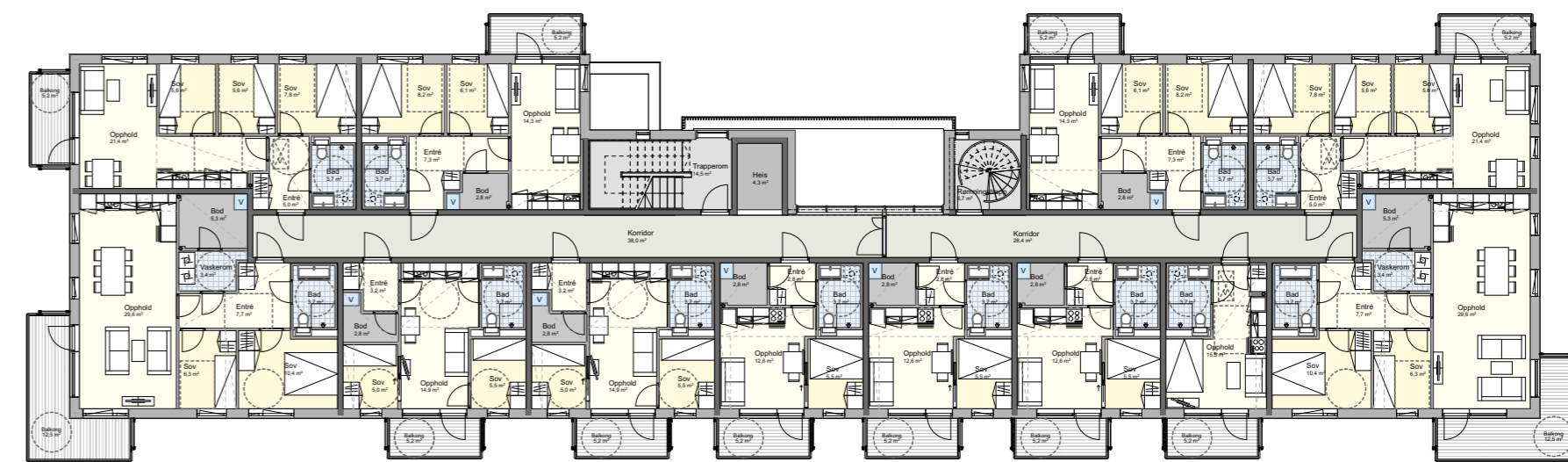
A107
2-roms
BRA-i 30 m²

A106
2-roms
BRA-i 30 m²

A105
2-roms
BRA-i 30 m²

A104
1-roms
BRA-i 21 m²

A103
3-roms
BRA-i 70 m²



A210
3-roms
BRA-i 70 m²

A209
3-roms
BRA-i 38 m²

A208
3-roms
BRA-i 38 m²

A207
2-roms
BRA-i 30 m²

A206
2-roms
BRA-i 30 m²

A205
2-roms
BRA-i 30 m²

A204
1-roms
BRA-i 21 m²

A203
3-roms
BRA-i 70 m²

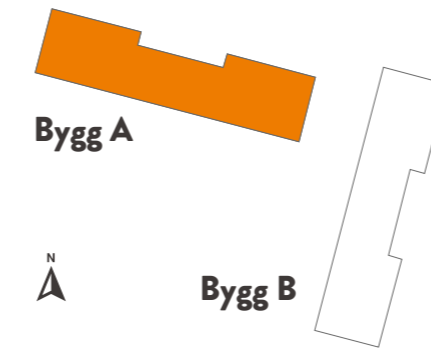
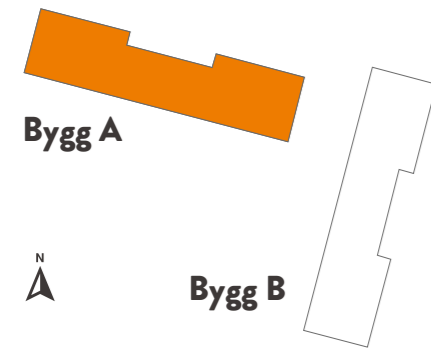
Målestokk 1:250

Målestokk 1:250



Bygg A | 3. etasje

Bygg A | 4. etasje



A311
4-roms
BRA-i 52 m²

A312
3-roms
BRA-i 45 m²

A301
3-roms
BRA-i 45 m²

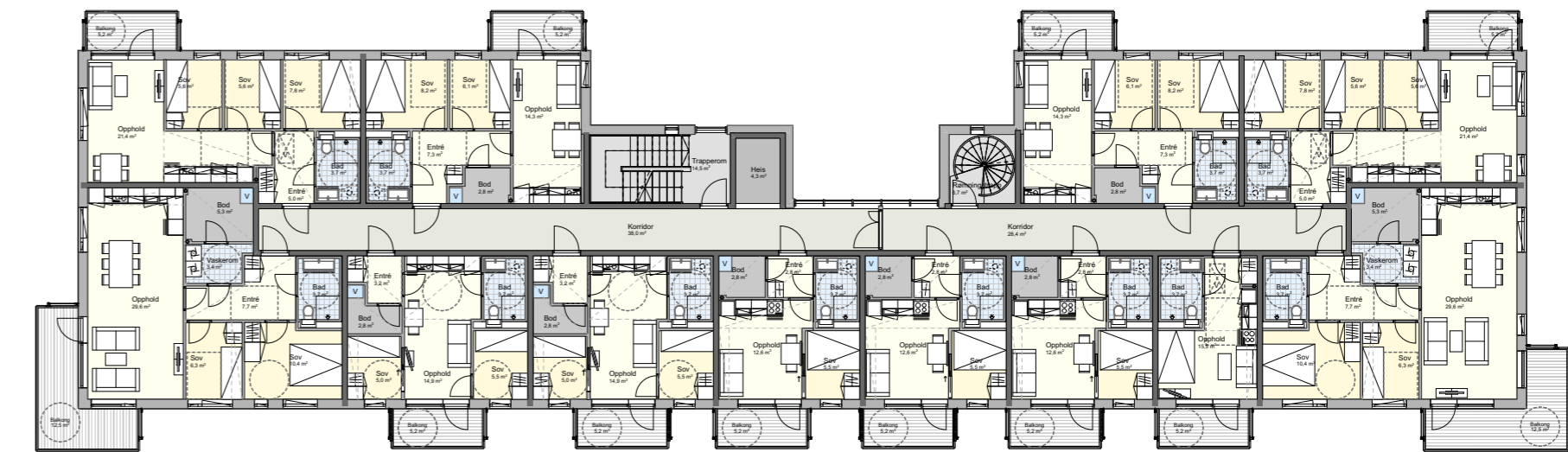
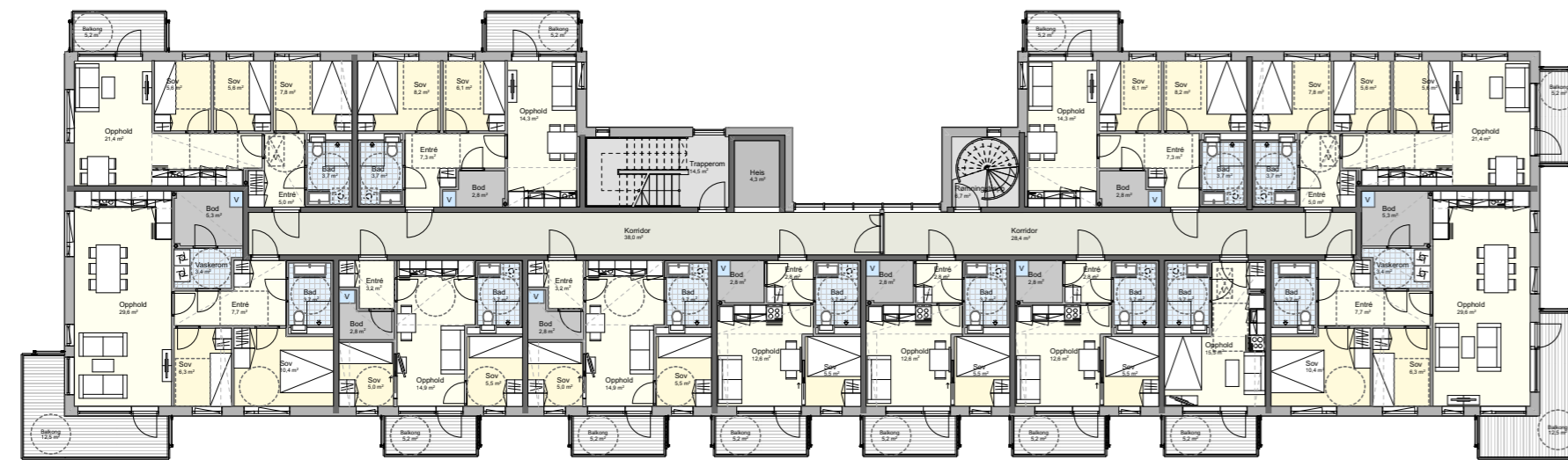
A302
4-roms
BRA-i 52 m²

A411
4-roms
BRA-i 52 m²

A412
3-roms
BRA-i 45 m²

A401
3-roms
BRA-i 45 m²

A402
4-roms
BRA-i 52 m²



A310
3-roms
BRA-i 70 m²

A309
3-roms
BRA-i 38 m²

A308
3-roms
BRA-i 38 m²

A307
2-roms
BRA-i 30 m²

A306
2-roms
BRA-i 30 m²

A305
2-roms
BRA-i 30 m²

A304
1-roms
BRA-i 21 m²

A303
3-roms
BRA-i 70 m²

A410
3-roms
BRA-i 70 m²

A409
3-roms
BRA-i 38 m²

A408
3-roms
BRA-i 38 m²

A407
2-roms
BRA-i 30 m²

A406
2-roms
BRA-i 30 m²

A405
2-roms
BRA-i 30 m²

A404
1-roms
BRA-i 21 m²

A403
3-roms
BRA-i 70 m²

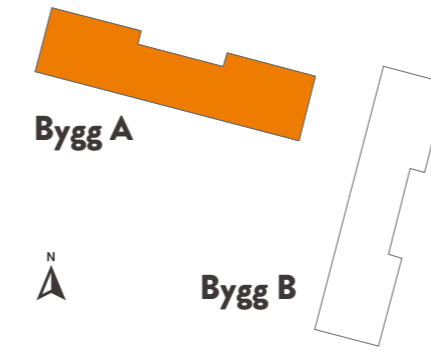
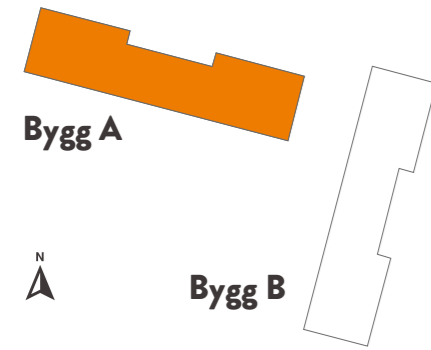
Målestokk 1:250

Målestokk 1:250



Bygg A | 5. etasje

Bygg A | 6. etasje



A511
4-roms
BRA-i 52 m²

A512
3-roms
BRA-i 45 m²

A501
3-roms
BRA-i 45 m²

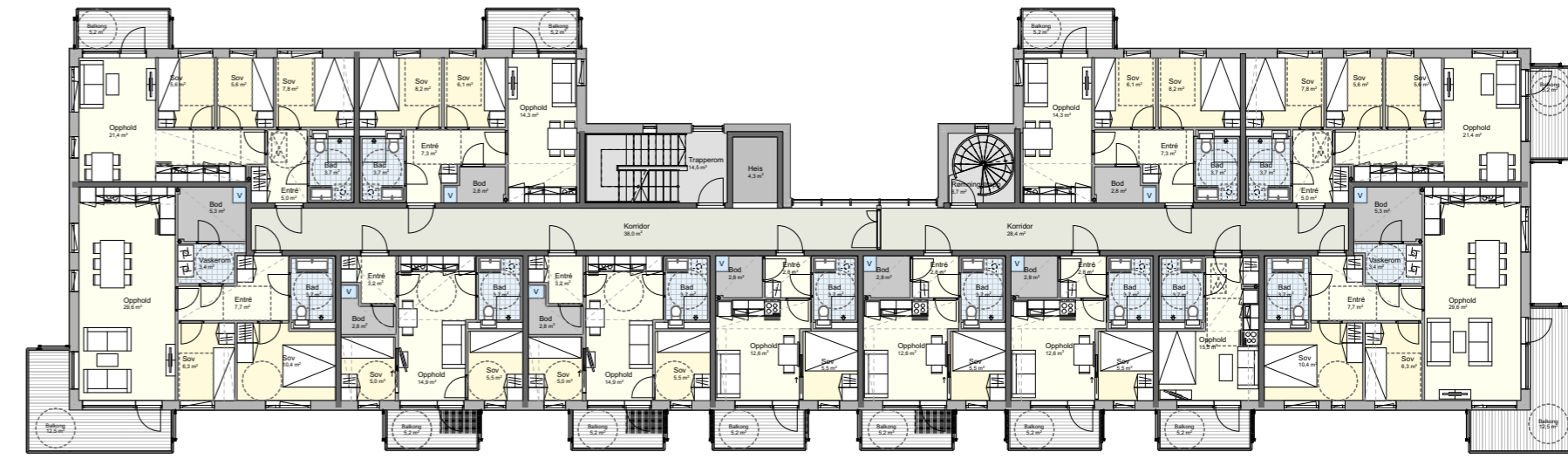
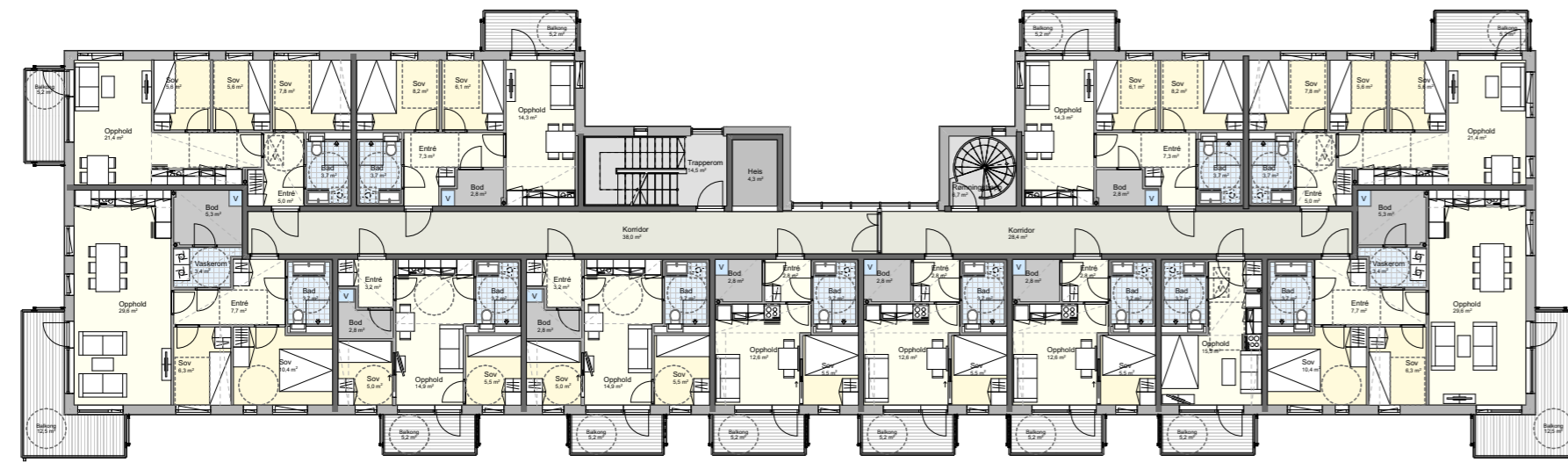
A502
4-roms
BRA-i 52 m²

A611
4-roms
BRA-i 52 m²

A612
3-roms
BRA-i 45 m²

A601
3-roms
BRA-i 45 m²

A602
4-roms
BRA-i 52 m²



A510
3-roms
BRA-i 70 m²

A509
3-roms
BRA-i 38 m²

A508
3-roms
BRA-i 38 m²

A507
2-roms
BRA-i 30 m²

A506
2-roms
BRA-i 30 m²

A505
2-roms
BRA-i 30 m²

A504
1-roms
BRA-i 21 m²

A503
3-roms
BRA-i 70 m²

A610
3-roms
BRA-i 70 m²

A609
3-roms
BRA-i 38 m²

A608
3-roms
BRA-i 38 m²

A607
2-roms
BRA-i 30 m²

A606
2-roms
BRA-i 30 m²

A605
2-roms
BRA-i 30 m²

A604
1-roms
BRA-i 21 m²

A603
3-roms
BRA-i 70 m²

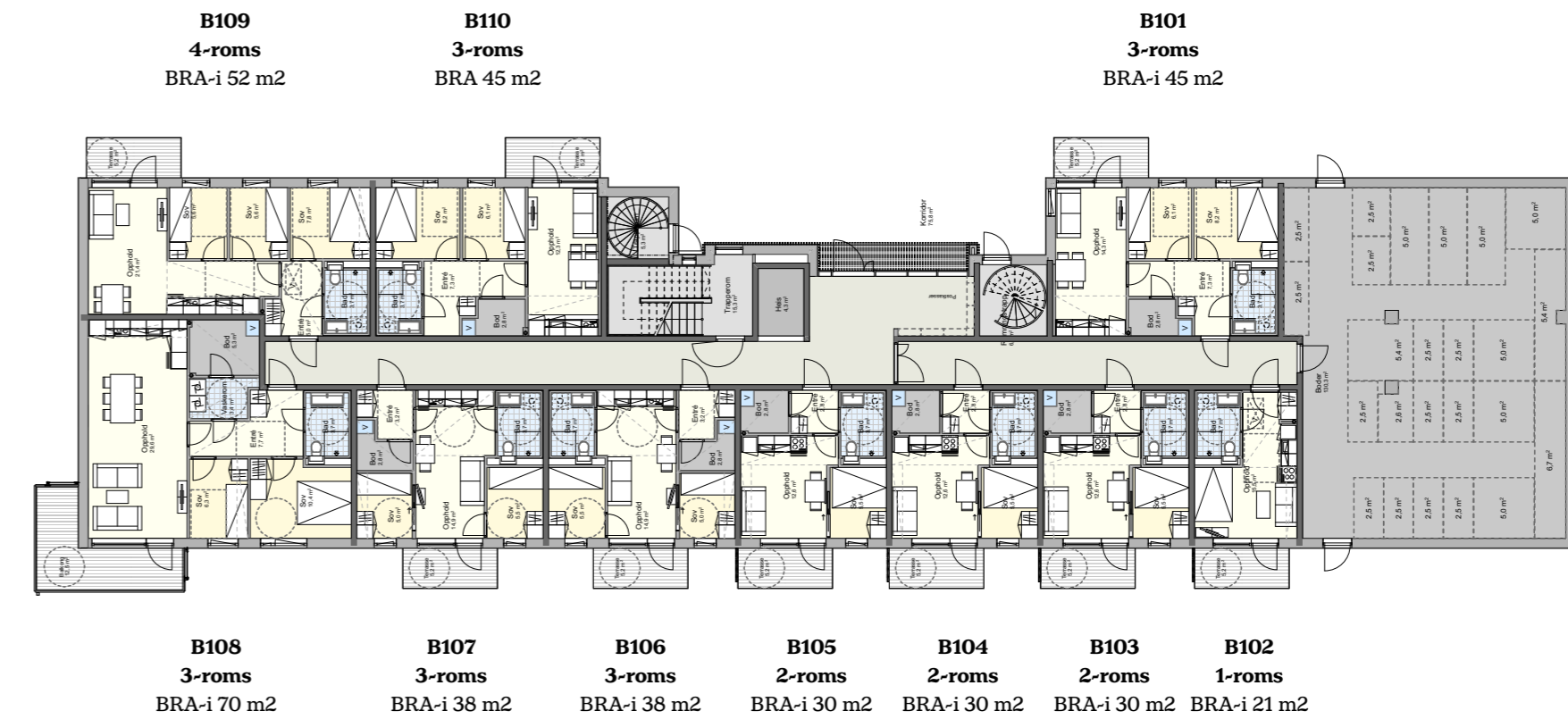
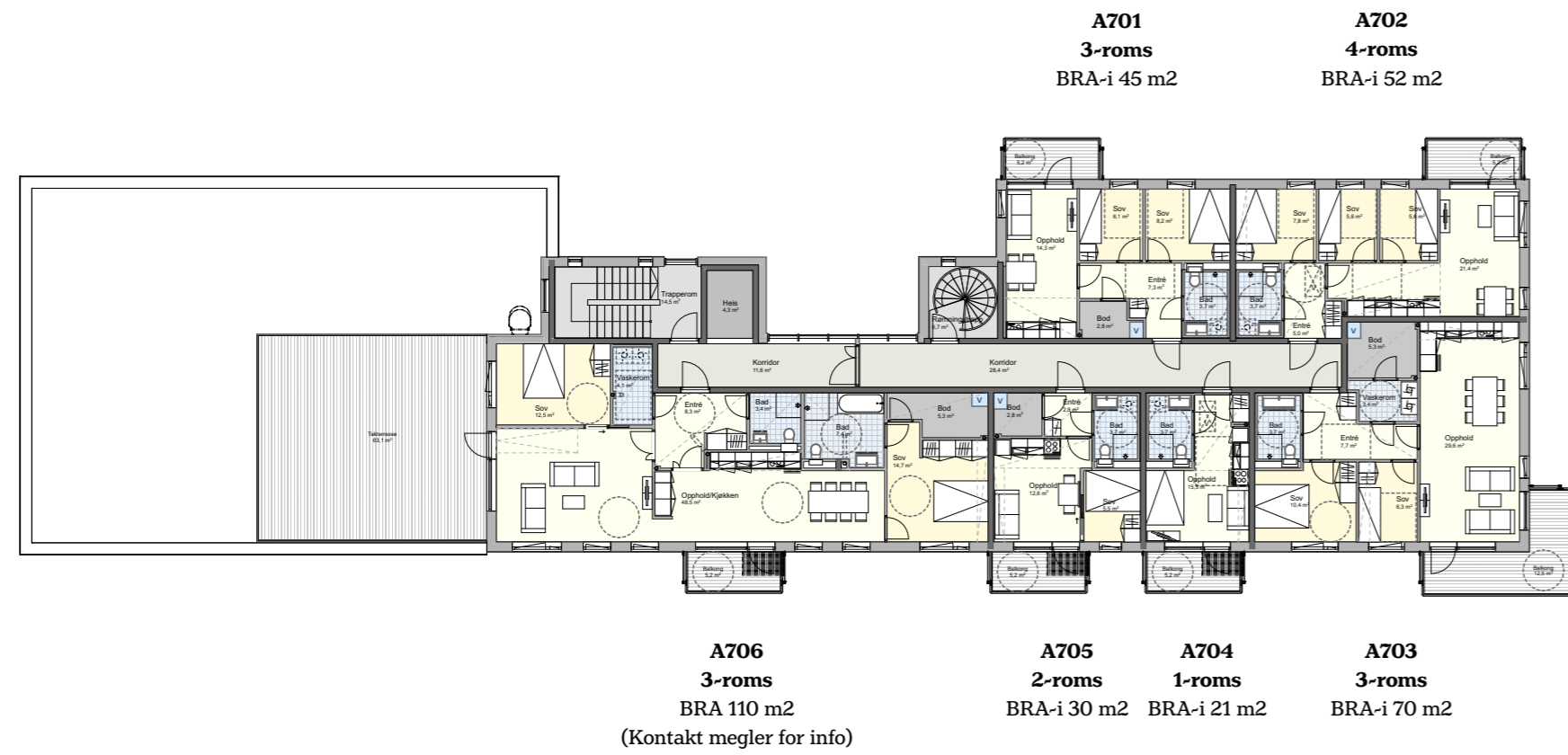
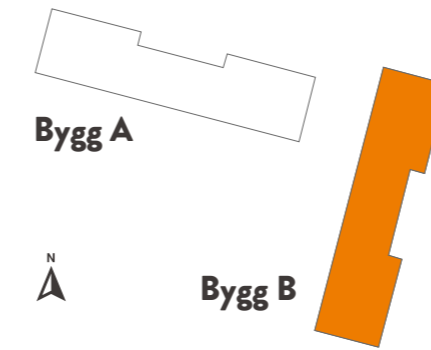
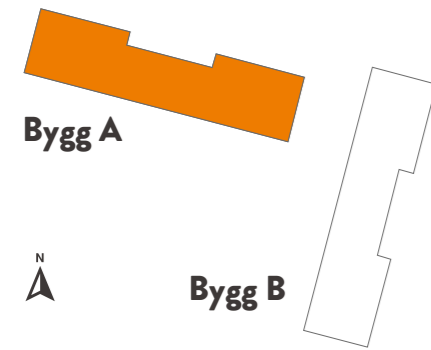
Målestokk 1:250

Målestokk 1:250



Bygg A | 7. etasje

Bygg B | 1. etasje



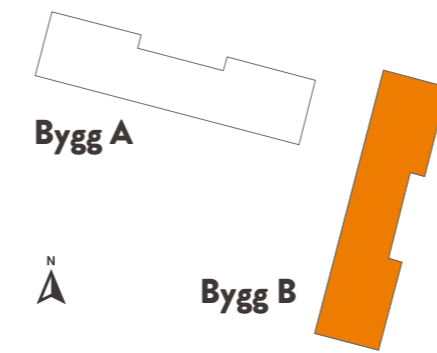
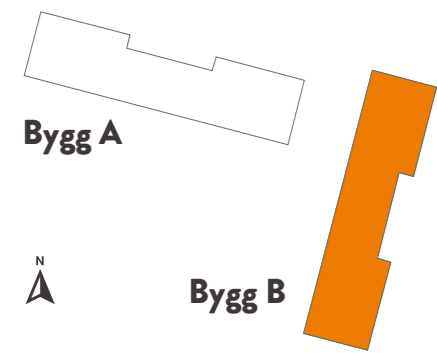
Målestokk 1:250

Målestokk 1:250



Bygg B | 2. etasje

Bygg B | 3. etasje



B211
4-roms
BRA-i 52 m²

B212
3-roms
BRA-i 45 m²

B201
3-roms
BRA-i 45 m²

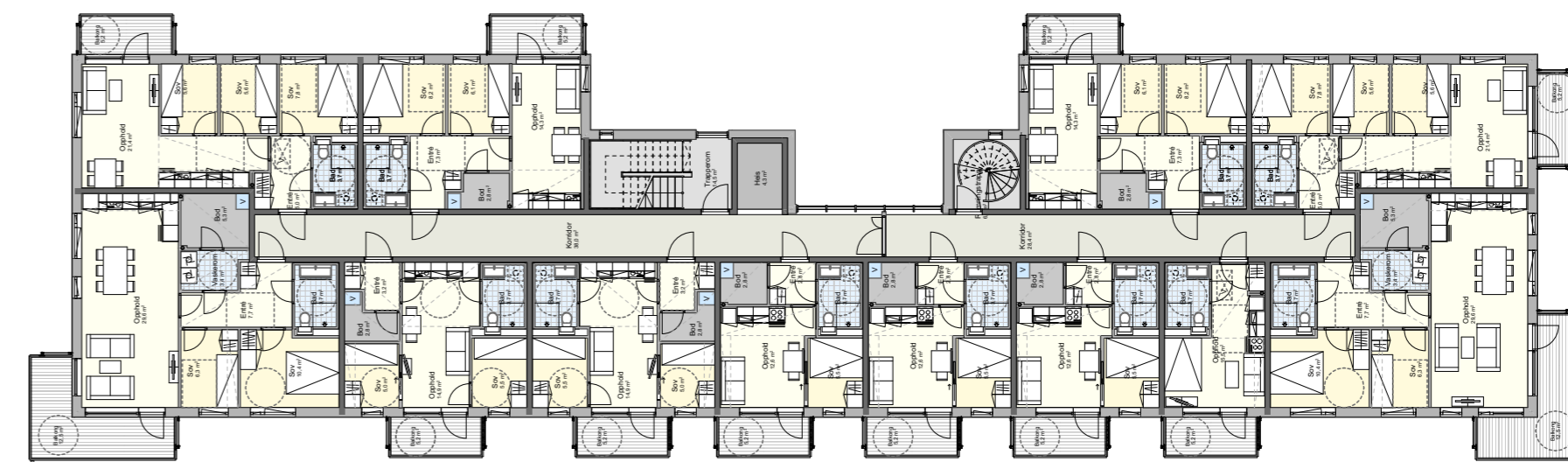
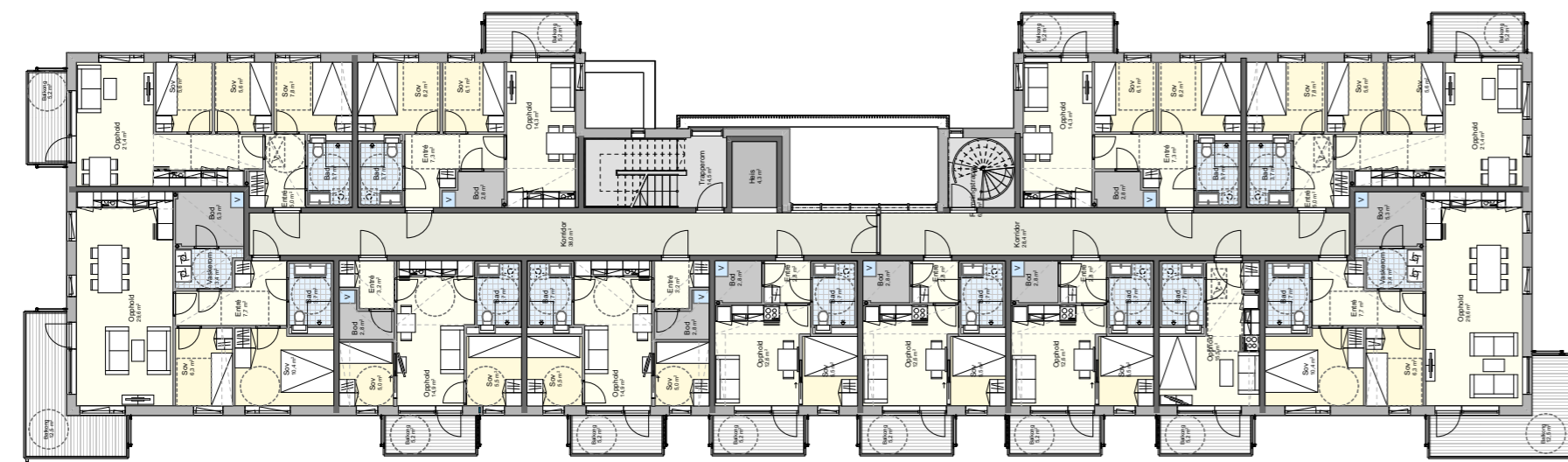
B202
4-roms
BRA-i 52 m²

B311
4-roms
BRA-i 52 m²

B312
3-roms
BRA-i 45 m²

B301
3-roms
BRA-i 45 m²

B302
4-roms
BRA-i 52 m²



B210
3-roms
BRA-i 70 m²

B209
3-roms
BRA-i 38 m²

B208
3-roms
BRA-i 38 m²

B207
2-roms
BRA-i 30 m²

B206
2-roms
BRA-i 30 m²

B205
2-roms
BRA-i 30 m²

B204
1-roms
BRA-i 21 m²

B203
3-roms
BRA-i 70 m²

B310
3-roms
BRA-i 70 m²

B309
3-roms
BRA-i 38 m²

B308
3-roms
BRA-i 38 m²

B307
2-roms
BRA-i 30 m²

B306
2-roms
BRA-i 30 m²

B305
2-roms
BRA-i 30 m²

B304
1-roms
BRA-i 21 m²

B303
3-roms
BRA-i 70 m²

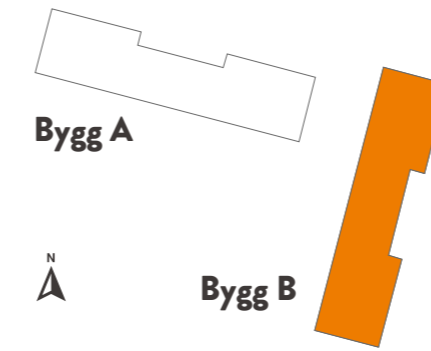
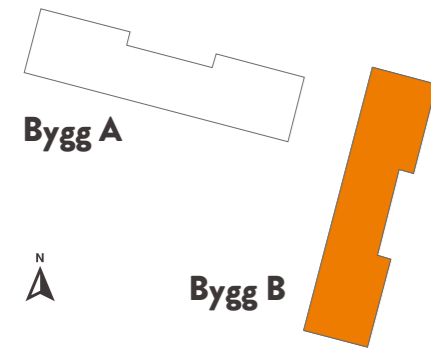
Målestokk 1:250

Målestokk 1:250



Bygg B | 4. etasje

Bygg B | 5. etasje



B411
4-roms
BRA-i 52 m²

B412
3-roms
BRA-i 45 m²

B401
3-roms
BRA-i 45 m²

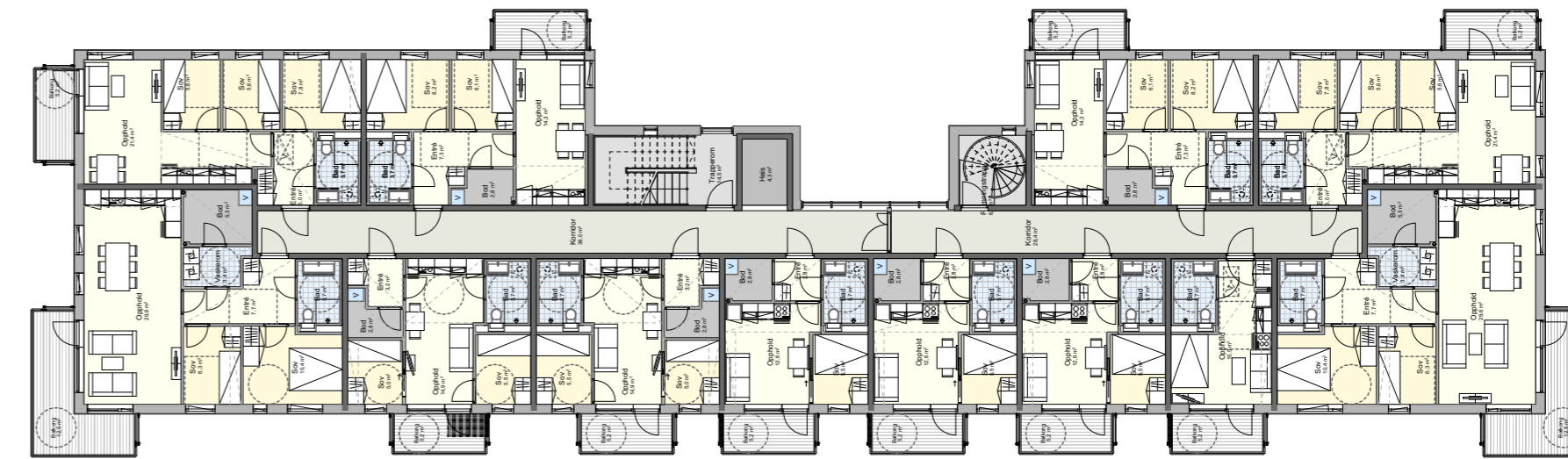
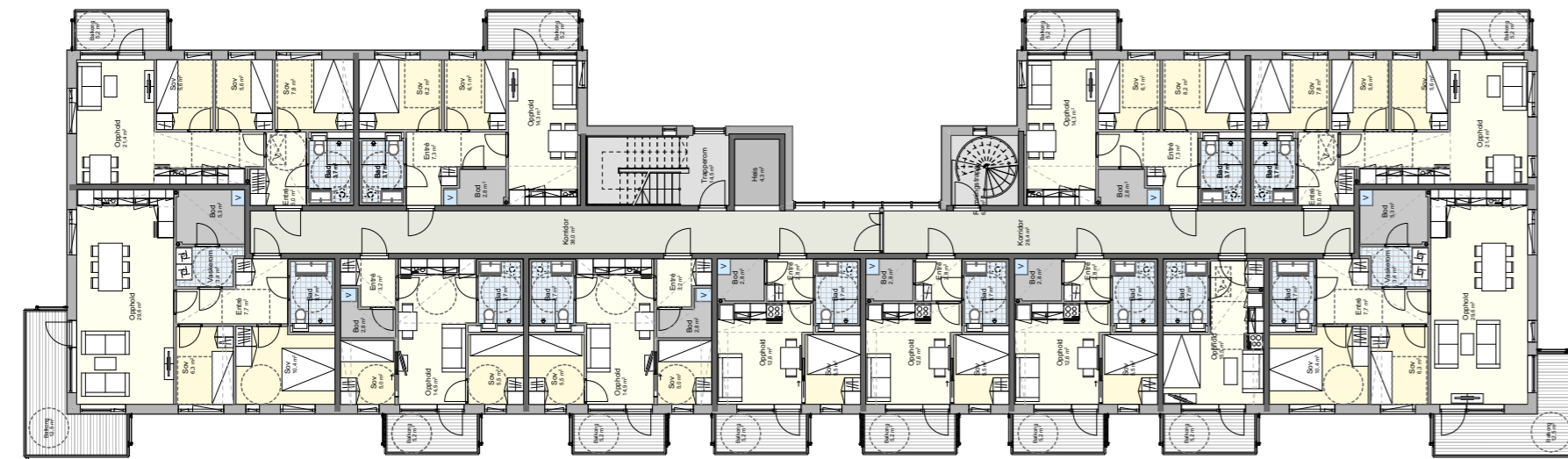
B402
4-roms
BRA-i 52 m²

B511
4-roms
BRA-i 52 m²

B512
3-roms
BRA-i 45 m²

B501
3-roms
BRA-i 45 m²

B502
4-roms
BRA-i 52 m²



B410
3-roms
BRA-i 70 m²

B409
3-roms
BRA-i 38 m²

B408
3-roms
BRA-i 38 m²

B407
2-roms
BRA-i 30 m²

B406
2-roms
BRA-i 30 m²

B405
2-roms
BRA-i 30 m²

B404
1-roms
BRA-i 21 m²

B403
3-roms
BRA-i 70 m²

B510
3-roms
BRA-i 70 m²

B509
3-roms
BRA-i 38 m²

B508
3-roms
BRA-i 38 m²

B507
2-roms
BRA-i 30 m²

B506
2-roms
BRA-i 30 m²

B505
2-roms
BRA-i 30 m²

B504
1-roms
BRA-i 21 m²

B503
3-roms
BRA-i 70 m²

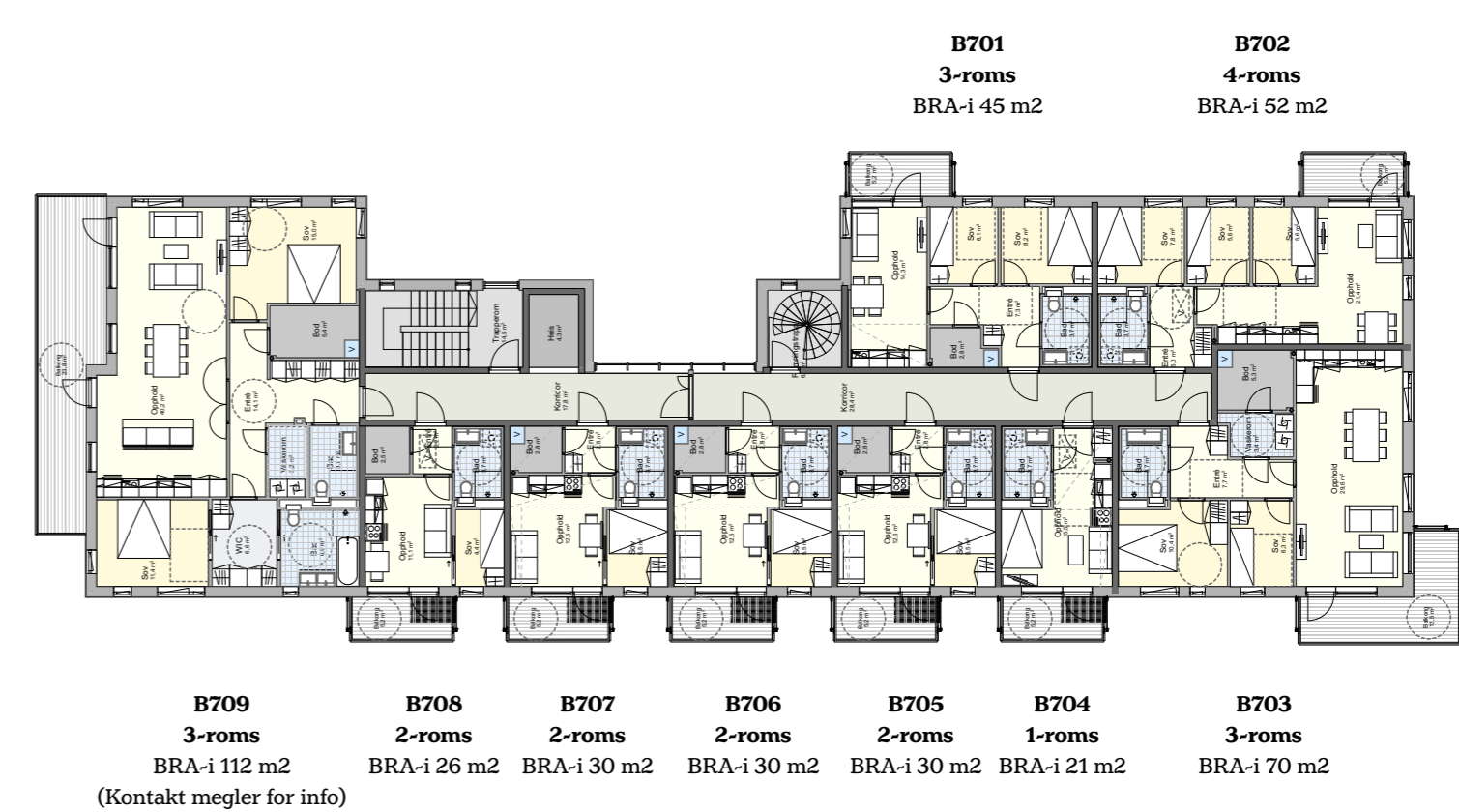
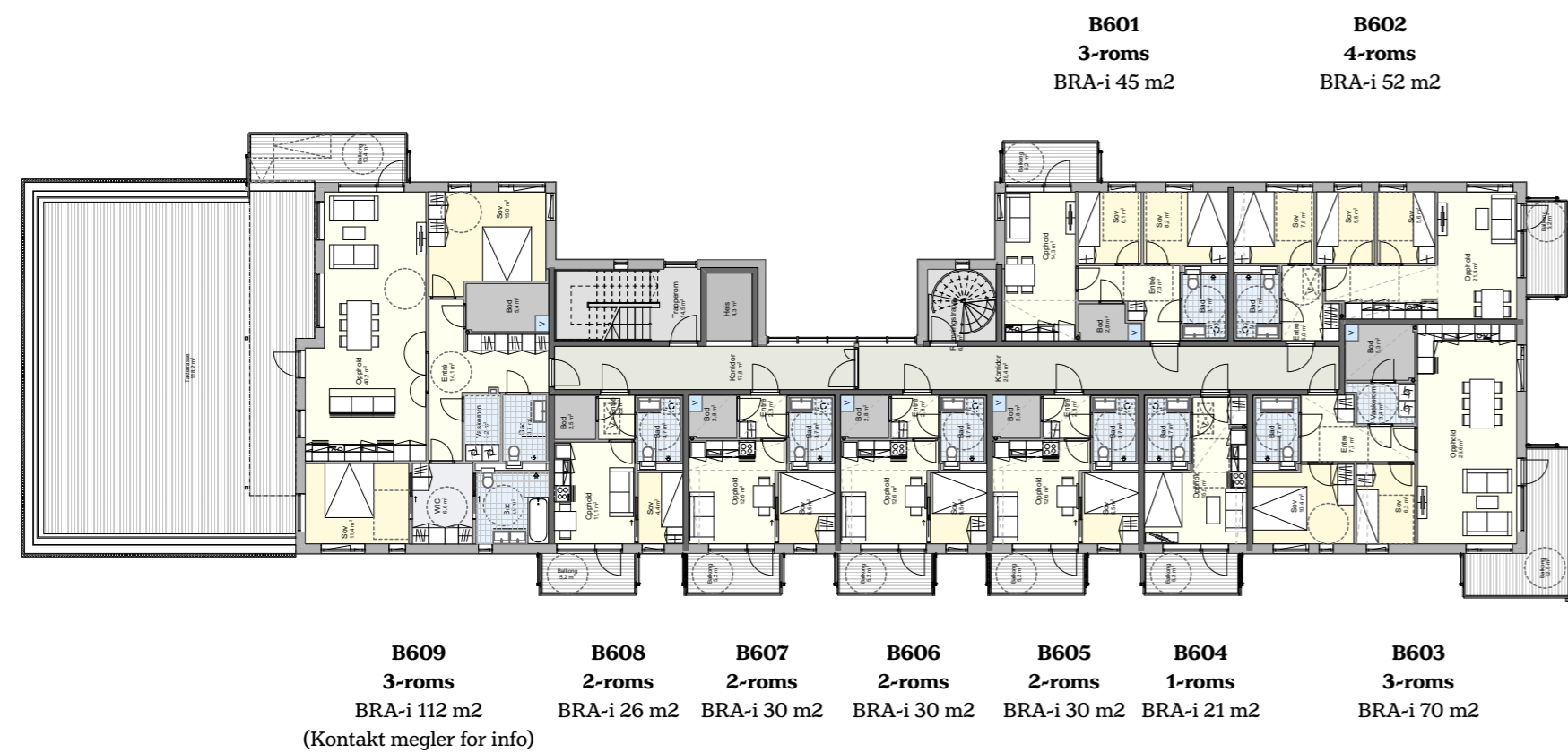
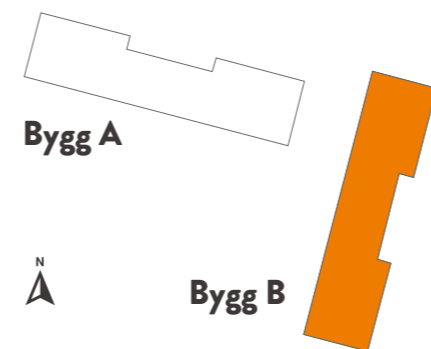
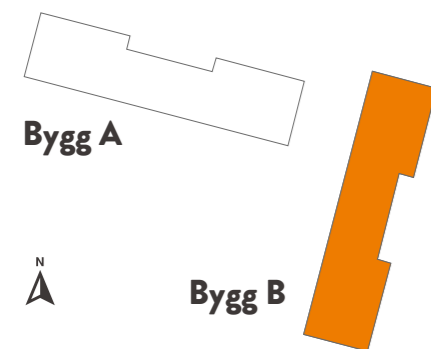
Målestokk 1:250

Målestokk 1:250



Bygg B | 6. etasje

Bygg B | 7. etasje

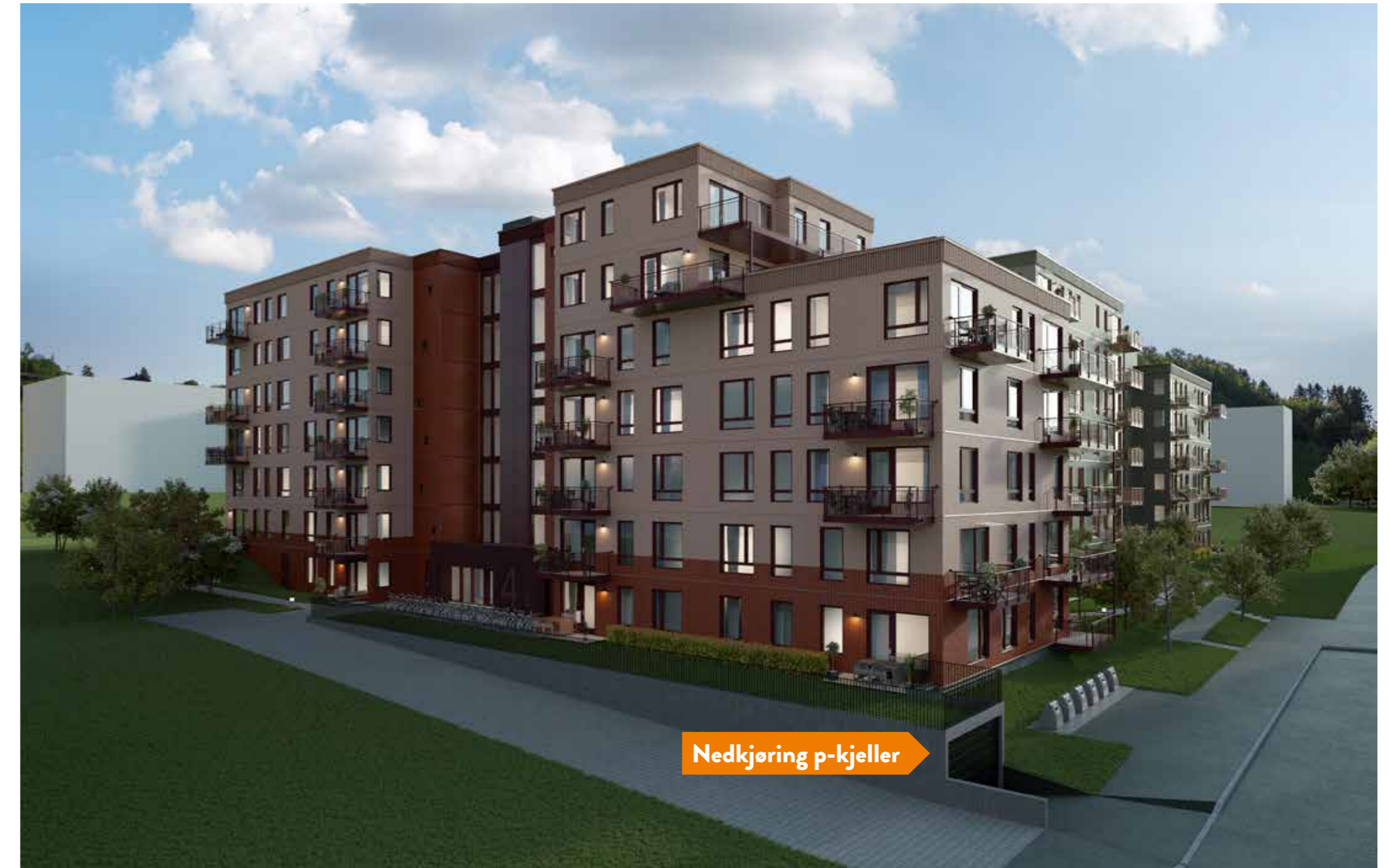


Målestokk 1:250

Målestokk 1:250



Parkeringskjeller



Landskapsplan





Sett litt farge
på tilværelsen!

Tilvalg

Én leilighet – flere muligheter

Visste du at du har muligheten til å sette ditt personlige preg på ditt nye hjem? Kommer du tidlig inn i prosjektet har du tilvalgsmuligheter på blant annet kjøkkenløsninger, gulv og veggfarger.

I tillegg har Yippi i samarbeid med Ikea satt sammen interiørpakker som er tilpasset den ulike leilighetstype. Dette for å optimalisere hver enkelt leilighet for deg som beboer.

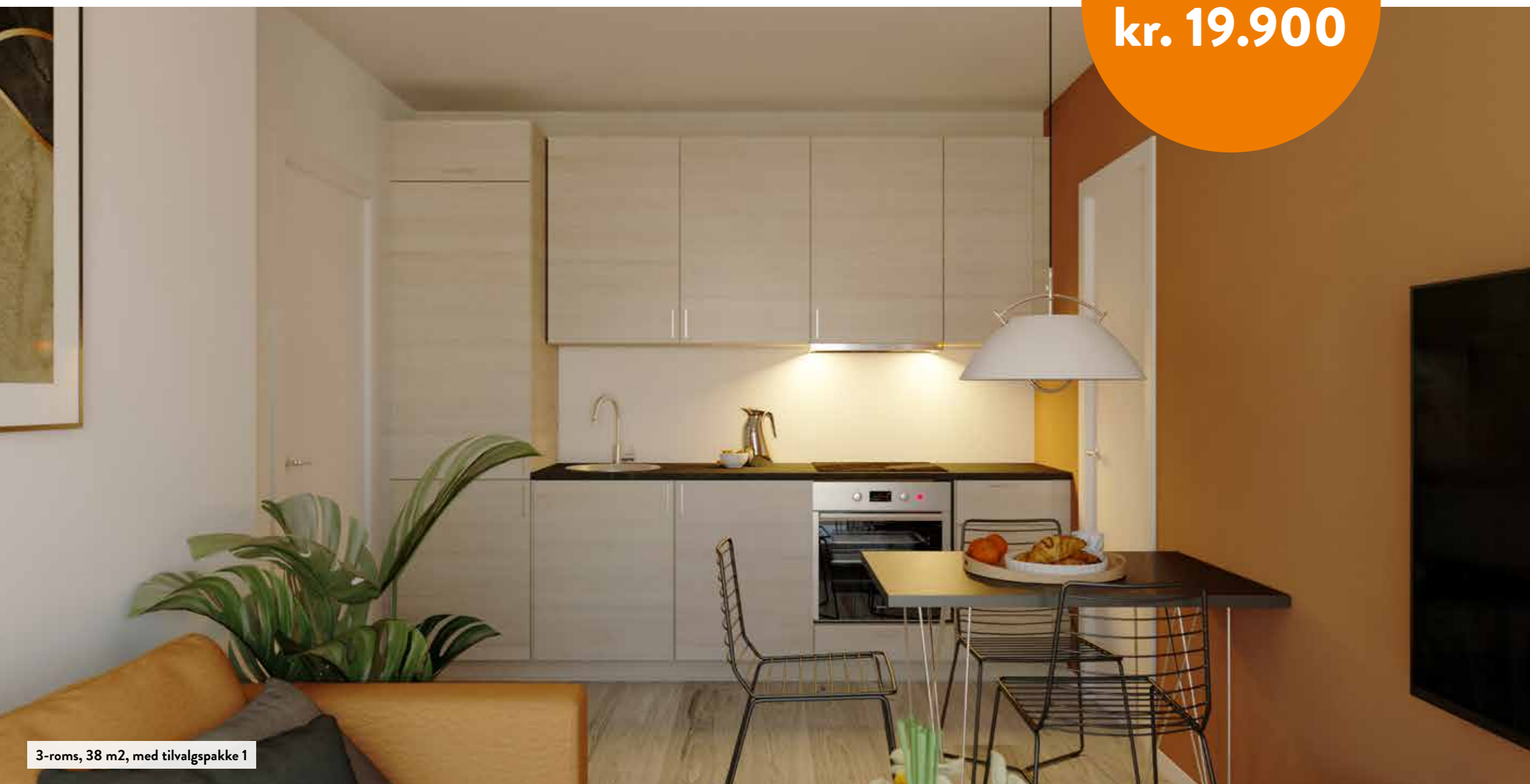
[Sjekk muligheten på de neste sidene >>](#)



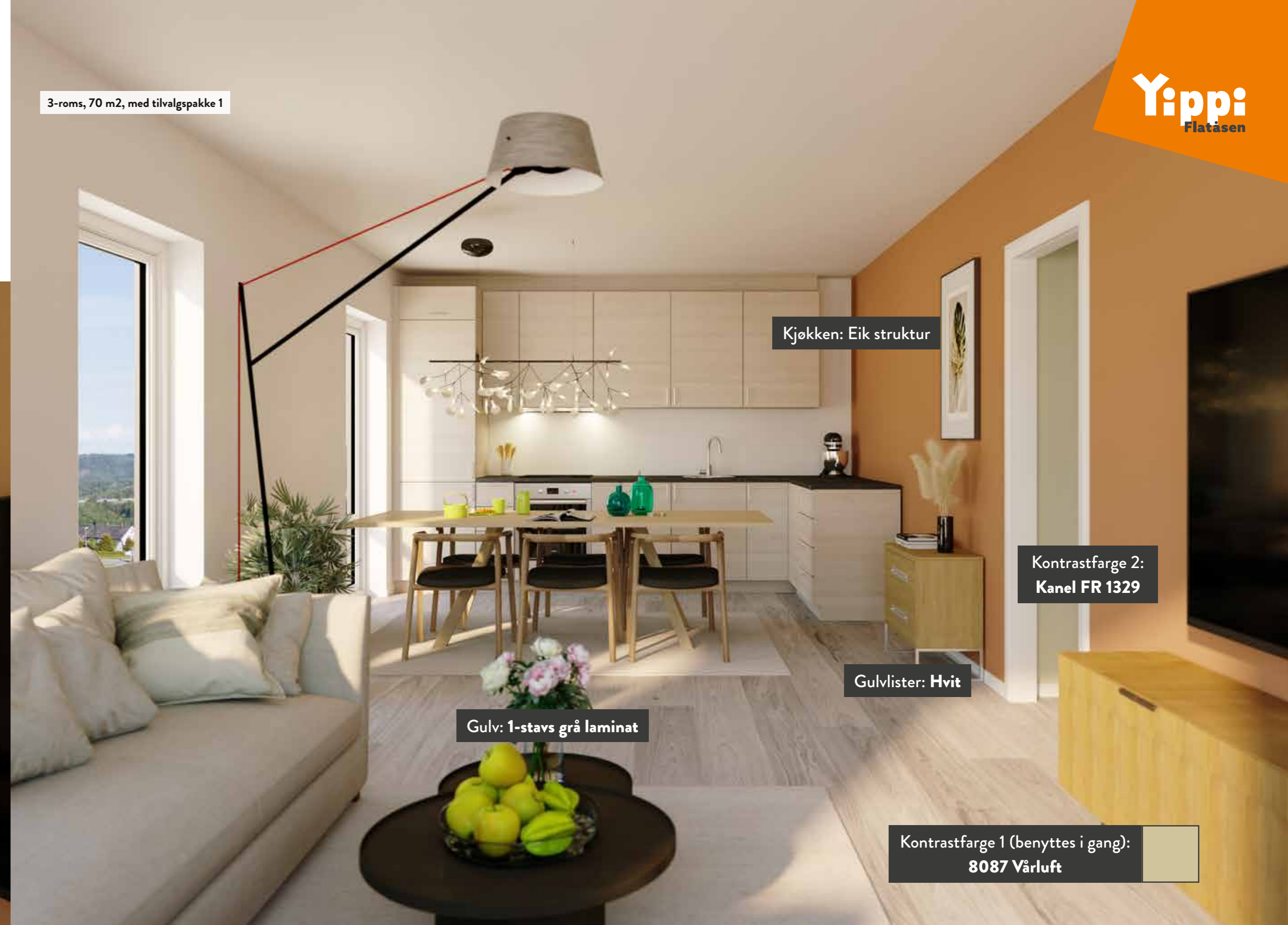
Tilvalgspakke 1

Gulv, gulvlister, kjøkkenfronter og maling på vegg.

Fast lavpris
kr. 19.900



3-roms, 38 m2, med tilvalgspakke 1



3-roms, 70 m2, med tilvalgspakke 1

Kjøkken: Eik struktur

Kontrastfarge 2:
Kanel FR 1329

Gulvlister: Hvit

Gulv: 1-stavs grå laminat

Kontrastfarge 1 (benyttes i gang):
8087 Vårluft

Tilvalgspakke 2

Gulv, gulvlister, kjøkkenfronter og maling på vegg.

Fast lavpris
kr. 19.900



3-roms, 38 m2, med tilvalgspakke 2



3-roms, 70 m2, med tilvalgspakke 2

Kjøkken: Grå struktur

Kontrastfarge 2:
Høststorm FR1216

Gulvlister: Hvitlaseret eik

Gulv: 3-stavs hvitlaseret eikeparkett

Kontrastfarge 1 (benyttes i gang):
Green Harmony NCS S4010-G70Y



Interiørpakker fra Ikea

I samarbeid med Ikea har Yippi utviklet ulike interiørpakker som er skreddersydd for forskjellige leilighetstyper i prosjektet vårt. Målet er å maksimere kvaliteten på din kommende bolig. Våre dyktige interiørdesignere har grundig planlagt hvilken spisestue og sofa som passer best i hver enkelt leilighet, samt foreslått smarte oppbevaringsløsninger for optimal plassutnyttelse.

Hvis du ønsker mer informasjon om pakkene, er du velkommen til å kontakte en av våre meglere. De står klare til å gi deg ytterligere detaljer og veiledning om hvordan du kan forbedre din kommende boligopplevelse.



Illustrasjoner fra Ikea sine skisser for ulike leilighetstyper.

La ikke mangel på egenkapital stoppe deg

Vi hjelper deg så du kan kjøpe nå selv om du mangler 15 % egenkapital.

Banken kan tilby høyere belåningsgrad idet det er sannsynlig at boligen er mer verdtt enn det kunden betaler.

Første steg til egen bolig er å ta kontakt med oss slik at vi sammen finner en løsning – slik at vi alle kan si yippi!

Se regneeksempler på de neste sidene >

Samarbeidet mellom Yippi og SpareBank 1 SMN gir deg muligheten til gunstig finansiering!



Mulighet for høyere belåningsgrad.

Spareplan med egen sparekonto frem til overtagelse med 1,75 % rente.

Mangler du egenkapital i dag, men har betjeningsevne og ryddig økonomi og rom til å spare frem til overtagelse – da finner vi en løsning sammen!

I tillegg kan banken tilby en attraktiv spareplan i perioden fra kjøp til ferdigstillelse. Andre løsninger finnes også og kan diskuteres med banken.

Regneeksempler og rentesats pr. 28.09.23. Se smn.no for oppdaterte rentesatser.

Finansieringseksempel på kjøpstidspunkt

Nominell rente p.t. fra 4,94 % · Effektiv rente p.t. fra 5,14 %

1-roms (21 m2)	
Grønt førstehjemslån, kr. 50.000 i egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	1 790 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (22 290)	1 812 290
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	50 000
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	1 762 290
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	10 306
– rentefradrag	1 610
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	8 696
Grønne boliglån, 15 % egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	1 790 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (22 290)	1 812 290
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	290 790
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	1 520 890
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	8 903
– rentefradrag	1 392
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	7 511

2-roms (30 m2)	
Grønt førstehjemslån, kr. 50.000 i egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	2 390 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (24 420)	2 414 420
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	50 000
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	2 364 420
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	13 805
– rentefradrag	2 159
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	11 645
Grønne boliglån, 15 % egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	2 390 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (32 340)	2 414 420
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	382 920
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	2 031 500
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	11 870
– rentefradrag	1 854
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	10 016

3-roms (38 m2)	
Grønt førstehjemslån, kr. 50.000 i egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	2 590 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (26 290)	2 616 290
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	50 000
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	2 566 290
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	14 978
– rentefradrag	2 339
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	12 639
Grønne boliglån, 15 % egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	2 590 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (26 290)	2 593 850
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	414 790
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	2 201 500
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	12 858
– rentefradrag	2 008
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	10 850

3-roms (45 m2)	
Grønt førstehjemslån, kr. 50.000 i egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	2 890 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (27 940)	2 917 940
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	50 000
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	2 867 940
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	16 731
– rentefradrag	2 612
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	14 119
Grønne boliglån, 15 % egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	2 890 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (27 940)	2 917 940
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	461 440
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	2 456 500
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	14 340
– rentefradrag	2 239
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	12 101

4-roms (52 m2)	
Grønt førstehjemslån, kr. 50.000 i egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	3 490 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (29 590)	3 519 590
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	50 000
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	3 467 940
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	20 217
– rentefradrag	3 155
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	17 062
Grønne boliglån, 15 % egenkapital pr. i dag	
Kjøpesum	3 490 000
Etableringsomkostninger	3 850
Kjøpesum inkl. omk. (29 590)	3 519 590
Egenkapital på kjøpstidspunkt*	553 090
Andel finansiering 85 %**	
Lånebeløp på kjøpstidspunkt	2 966 500
År nedbetaling	25
Terminbeløp (inkl. renter og gebyr)	17 303
– rentefradrag	2 701
Terminbeløp pr. mnd. etter skatt	14 602



Kommunale avgifter og felleskostnader kommer i tillegg. Regneeksempler og rentesats pr. 28.09.23. Se smn.no for oppdaterte rentesatser.

*Det etableres egen spareplan, slik at man med tilleggsikkerhet og egenkapital kommer innenfor 85 % belåning på overtakelsestidspunkt. Forutsetter betjeningsevne, ryddig økonomi og rom til å spare frem til overtakelse.

**Grønt førstehjemslån. Tilbudet forutsetter individuell kredittvurdering.

Leveransebeskrivelse

28.09.2023

151 leiligheter fordelt på to blokker med felles parkeringskjeller

Adresse: Nordre Flatåsen/Buengveien

Innhold

1. Prosjektets art og omfang
2. Generelt
3. Fellesarealer
4. Kort ytelsesbeskrivelse av bygning
5. Sanitærinstallasjoner
6. Ventilasjon
7. Elektroinstallasjoner
8. Andre installasjoner
9. Tilvalg
10. Forbehold

1. Prosjektets art og omfang

YIPPI Flatåsen B3 består av byggetrinn med 154 leiligheter og felles parkeringskjeller.

2. Generelt

Boligen leveres nøkkelferdig med kvaliteter i henhold til denne beskrivelsen. Plantegninger og leilighetstegninger er illustrasjoner, og møblering og innredning kan ikke oppfattes som standard leveranse.

3. Fellesarealer

Fellesarealene defineres som alle arealer som ikke ligger innenfor en boenhet, herunder blant annet

- Trapper og heis
- Korridorer og svalganger
- Parkeringskjeller
- Tekniske rom
- Utvendige tak og fasader
- Utvendige fellesanlegg

3.1 Inngangsparti, trapper og heis

- Felles hovedinngangsdører utføres i aluminium med glass i hovedfelt.
- Trappe- og heisrom bygges i betong med malt overflate.
- Det leveres heis med standard innredning i heiskupé, og med automatiske dører. Heis tilfredsstillers krav ift. sykebare.
- Sameiet overtar servicekontrakt med heisleverandør.
- Postkaseanlegg leveres med systemnøkkel.
- Belysning monteres i henhold til forskriftskrav.

3.2 Parkeringskjeller

Adkomst til parkeringsarealet skjer via port. Det skal være separat inngangsdør til p-kjeller ved port. Det medfølger én fjernkontroll for hver parkeringsplass til innkjøringsport.

Anleggets parkeringskjeller og bodavdeling 1 etage er kjøpt av selskapet Y-park AS, som inngår en langsiktig avtale med sameiet om utleie av arealene. Se vedlagte kontrakt.

Den enkelte boligeier leier P-plass av sameiet. Se vedlagte kontrakt.

Arealene og innhold i arealene fremgår av leieavtalen

3.3 Boder

Leilighetene vil i hovedsak få bodareal i leilighet. Leiligheter på 21 og 52 m² vil få leie bod i eget areal avsatt i P-kjeller eller bodavdeling i 1 etage som er del av avtalen mellom sameiet og Y-park AS.

3.4 Avfallshåndtering

Det er avsatt egen utvendig plass for avfallsplassering i adkomstsonen. Sentralt avfallssug for området med eget nedkast utvendig for B3.

3.5 Uteareal

Utomhusarealer opparbeides i henhold til vedlagte landskapsplan. Noe endringer kan forekomme etter detaljprosjektering. Blant annet kan utbygger foreta endringer i materialvalg og design dog innenfor rammen av byggetillatelsen. Skjøtsel av arealene overtas av

sameiet etter ferdigstilling av utearealene og etter at dette er protokollført etter ferdigbefaring mellom utbygger og sameiet.

Det er medtatt to utvendige spylepunkt per blokk.

4. Kort ytelsesbeskrivelse av bygningene

4.1 Romskjema

Se side side 85.

4.2 Fasader

Fasadekledning:

- Trevegger med malt, stående kledning

Øvrige detaljer:

- Glass- og alusystem i forbindelse med trapp- og heisrom
- Spilekledning i forbindelse med hovedinngang

Alle typer beslag må være bestandig, og tilpasset valgt fasadekledning. Detaljer iht. Byggforskerien

4.3 Yttervegger

Yttervegger utføres som isolert bindingsverk.

Synlige kjellervegger i betong utføres med Siroc eller lignende. Isolasjonstykkelse etter forskriftskrav.

Glassfasade i fellesareal ved trapperom.

4.4 Vinduer og ytterdører

Vinduer leveres som vedlikeholdsfrie aluminiumsbelagte trevinduer med klart 3-lags energiglass.

Terrassedører leveres malte, og med klart 3-lags energiglass.

Cirka gjennomsnittlig u-verdi på vinduer og balkongdører skal være 0,8 W/m²K.

Karmene leveres hvite innvendig.

4.5 Innervegger

Bærevegger utføres i betong, og leveres sparklet og malt. Øvrige innervegger leveres med sparklet og malte gipsplater.

Som følge av detaljprosjektering, vil det bli lokale nedforinger og utforinger for tekniske føringer og bæresystem. Omfanget avklares underveis i prosjekteringen ift. tekniske løsninger.

4.6 Sjakter

Hovedsjakter for boligene er påført plantegninger mellom bad og soverom. Sjakt og areal for underfordeling elektro

er tiltenkt i fellesareal ved heis eller rømningstrapp.

Sjakter vil gjennom detaljprosjekteringen bli etablert der det er mest hensiktsmessig. Plassering av sjakter kan ikke endres av kjøpere.

4.7 Innerdører

Innvendige dører leveres som lette fyllingsdører (Swedoor Easy, eller tilsvarende) med karm og flat terskel. Hvite, glatte dørblander med vridere og beslag av metall, samt hvitmalt karm og gerikter.

4.8 Dekker – gulv

Etasjeskillere mellom leiligheter er av betong.

Gulv i parkeringskjeller utføres i betong eller belegningsstein.

Gulv i fellesareal og trapperom utføres i flis.

Gulvoverflate i leiligheter utføres med parkett og flis på bad (og vaskerom på 70 m²).

Se romskjema på side 85.

4.9 Tak/Himling

Himling er generelt utført med malt betonghimling.

For å få frem føringer for tekniske føringer, samt konstruktive elementer kan det være aktuelt å etablere

horisontale kasser oppunder himling. Disse er ikke nødvendigvis vist på tegning. Overflatene blir av malt betong/gips.

Takhøyden i nedforet areal, samt på bad og gang/entré vil avvike i forhold til resten av leiligheten.

Overgang mellom vegg og himling leveres med fuge uten lister.

4.10 Yttertak

Kompakt yttertak med falloppbygning i isolasjonssjiktet mot innvendige avløp.

Gesims er leveres med beslag og takrenner og nedløpsrør leveres i metall.

4.11 Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres av Optimera, type Aubo Unik med hvite fronter. Annen leverandør med tilsvarende kvalitet kan velges av utbygger. Plassering av ventilasjon, sluker og vanntilførsler er fast, og kan ikke endres

Hvitevarer er inkludert i leveransen. Alle hvitevarer er i integrert utførelse.

Komplett kjøkken inkluderer: platetopp med induksjon, komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap kjøll/frys.

Vegg mellom benkeplate og overskap leveres sparklet og malt.

Kjøkkenventilator tilpasset øvrig innredning.

Benkeplater leveres i laminat. Innredning leveres som vist på egen kjøkkentegning for de enkelte leilighetene. Dette

legges ikke ved prospekt, men tas i tilvalgsprosessen.

Alle skap leveres med demping og justerbare hengsler.

4.12 Terrasse

Markterrasser leveres med impregnerte terrassebord, og uten rekkverk

4.13 Listverk og utforinger

Listverk leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk, og med synlige spikerhull, skjøter, gjæringer osv.

Utforinger leveres i hvit utførelse.

Lakkert gulvlister av eik med synlige spikerhoder.

4.14 Garderobe/skap

Det er forberedt for garderobeskap til hver sengeplass.

Garderobeskap, og øvrige inntegnede hyller inngår ikke i leveransen.

5. VVS

5.1 Generelt:

Som spillvannsledninger legges PVC-rør i grunnen eller som soil-rør i sjakter der dette kreves pga. lyd- og brannkrav. Vannledninger legges skjult i vegger/himling som rør-i-rør system. Prosjektet vil tilknyttes fjernvarme fra Statkraft Varme.

Boligene vil forsynes med oppvarmet forbruksvann fra varmeveksler i kjeller.

Oppvarming av leilighetene vil primært skje ved vannbåren varme via radiator fra varmeveksler i kjeller.

Utgifter til oppvarmet forbruksvann, samt oppvarming, fordeles via fellesutgiftene basert på eierbrøk, og avregnes årlig av sameiet.

Boligene vil bli sprinklet iht. brannkrav.

For rørleggerarbeid/sanitærutstyr er anlegget komplett med rør i rør system og omfatter blant annet:

- Ett sett dusjvegger som beskrevet under eget punkt om bad.
- Ett opplegg for tilkopling av oppvaskmaskin på kjøkken.
- Opplegg for vaskemaskin på bad (på vaskerom for 70 m²).
- Ett-greps blandebatterier, med trykk og termostatstyring.
- Dusjgarnityr (oppheng, armatur og dusjhode).
- Vegghengt toalett.

5.2 Baderomskabin

Badene planlegges som prefabrikkerte baderomskabiner. Det leveres standard baderomsinnredning fra leverandør av baderomskabinene.

Alle bad leveres med enkel servant i underskap.

Speil med integrert belysning.

Lys i himling.

Himling iht. standardleveranse fra leverandør av baderomskabin.

Vannbåren gulvvarme i kabiner.

Rørfordelerskap integrert i kabinen for hele leiligheten

inkl. kurs for radiator, og energimåler.

Det leveres rette dusjvegger i klart sikkerhetsglass (innfellbare).

Høydekrav fra sluk til terskel, samt fall iht.

Våtromsnormen sikres integrert i kabinen av leverandør.

5.3 Varmeanlegg

Varmesentral med fjernvarme til vannbåren gulvvarme/ tappevann. I tillegg er det forvarming av tappevann. Leverandør av baderomskabiner medtar komplett varmfordelingsskap integrert i kabinen for vannbåren varme på badet, og forberedt for radiatorkurs til øvrige rom i leiligheter, med energimåler for hver leilighet.

Rørlegger medtar komplett system for fellesarealer og radiatorer i leiligheter, med påkobling i prefabrikkert varmfordelingsskap.

Ev. krav til oppvarming utover dette løses med elektriske panelovner.

5.4 Sprinkleranlegg

Det leveres sprinkleranlegg i p-kjeller, fellesareal og boliger iht. gjeldende krav og standarder. Synlige sprinklerhoder i alle arealer.

6. Ventilasjon

Det leveres individuelt balansert ventilasjonsanlegg. Anlegget kan styres individuelt for hver leilighet.

Aggregat og føringsveier plasseres der prosjekterende anser det mest hensiktsmessig.

7. Elektroinstallasjoner

7.1 Generelt

Det elektriske anlegget er generelt skjult med unntak av fellesarealer og vegger med betongoverflate, og områder der det kreves som følge av brann og lydkrav. Her leveres åpent anlegg.

Anlegget bygges opp med individuelle målere for

leiligheter, og egen måler for fellesarealer.

Etasjefordelinger er tenkt plassert ved heissjakt i fellesarealet.

Sikringsskap med automatsikringer i hver leilighet.

Leveransen inkluderer:

- Dobbelst stikk under overskap på kjøkken.
- Benkarmatur på kjøkken. Takarmatur i bod og hall.
- Tilkobling baderomskabin.
- Dobbelst stikk ved speil på bad.
- Utelysarmatur på veranda/terrasse.
- Det leveres ringeklokke tilknyttet porttelefon ved egen ytterdør.

For øvrig gjelder NEK400.

Kjøper vil få tilsendt egen elektrotegning som viser plassering av de elektriske punktene.

For P-plasser leveres ladeanlegg fra Aneo, eller annen leverandør av ladeanlegg.

7.2 Kabel-TV/internett

Bredbånd og TV-uttak med ett uttak for kabel-TV og data i stue. Anlegget leveres klart til bruk.

Grunnabonnementet betales av beboerne over felleskostnader. Hver enkelt beboer har anledning til å oppgradere hastighet på data, og utvide TV-pakken etter direkte avtale med leverandør

Leverandør er Telia eller lignende.

7.3 Nøkkelssystem

Det leveres systemnøkkel som går til trapperomsdører,

postkasse, inngangsdør og parkering.

Dørautomatikk på dører i fellesarealer etter krav til universell utforming

8. Andre installasjoner

- Brannvarslingsanlegg og sprinkleranlegg i henhold til forskriftskrav
- Røykvarslerer og pulverapparat til hver leilighet.
- Det leveres en heis som betjener alle etasjer samt p-kjeller.
- Komfyrvakt over platetopp i hver leilighet
- Fordelingsskap for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i våtrom. Anleggene kan også være plassert i andre rom avhengig av planløsning.

9. Tilvalg

Prosjektet inneholder gode kvaliteter. Hver enkelt kjøper vil få anledning til å velge tilvalgspakker

Tilvalgspakke 1:

Farge vegger i entré: 8087 Vårluft
Kontrastfarge på en vegg på stue: Kanel FR 1329
Eik struktur kjøkkenfronter
1 stavs grå laminat
Hvite gulvlister

Tilvalgspakke 2:

Farge vegger i entré:
Green Harmony NCS S4010-G70Y
Kontrastfarge på en vegg på stue: Høststorm FR1216
Grå struktur kjøkkenfronter
3 stavs hvitlasert eikparkett
Hvitlaserte eik gulvlister

Se priser på side "Tilvalg" på side 69.

IKEA's interiørdesigner har laget interiør- og møbelpakker tilpasset YIPPI Flatåsen.

Se eget vedlegg for informasjon, illustrasjoner og priser.

Andre tilvalg prises på forespørsel.

Følgende endringer tillates ikke:

- Flytting av vegger, døråpninger og vinduer
- Endringer som berører husets bærekonstruksjoner
- Flytting av sanitærutstyr og tilhørende røropplegg
- Flytting og forandring på ventilasjonsanlegg
- Alle utvendige bygningsmessige- og tekniske løsninger

Ønskes tilvalg utover ovenstående kan dette avtales med utbygger.

10. Forbehold

I hjørner og i fuger mellom vegg og tak kan det oppstå sprekk og riss som følge av normal tørk og krymp av bygningsmaterialer. Dette er ikke reklamasjonsberettighet.

Det tas forbehold om at det kan bli foretatt endringer i denne leveringsbeskrivelsen som følge av endring i offentlige krav og endelige offentlige godkjenninger, samt at det pr. dato gjenstår noe prosjektering, videre

bearbeiding og detaljering ved arkitekt og rådgivere.

Det tas forbehold om at planskisser og illustrasjoner kun er ment som et forslag, og at den endelige leveransen kan avvike fra dette. Der det er avvik mellom planskisser og leveransebeskrivelse, er det leveransebeskrivelsen som gjelder. Utstyr som er vist på tegninger for å illustrere møbleringsmuligheter osv., men som ikke er omtalt i denne beskrivelsen, er ikke inkludert i leveransen.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av utomhusareal, materialvalg og fargevalg på bygningene samt utvendige og innvendige fellesarealer.



Romskjema

Rom	Gulv	Innvendig lettvegg	Himling	Elektro NEK 400	Sanitær	Annet
Entré / gang	13 mm 3-stavs eikeparkett.	Betong/gips sparklet og malt.	Betong/gips, sparklet og malt	Takarmatur Røykdetektor Porttelefon		
Kjøkken	13 mm 3-stavs eikeparkett.	Betong/gips sparklet og malt.	Betong/gips, sparklet og malt.	Benkarmatur. Dobbel stikk under overskap på kjøkken.	Ett-greps kjøkkenbatteri.	Se eget pkt. vedr. innredninger. Kjøkkenvifte med plasmafilter.
Stue	13 mm 3-stavs eikeparkett.	Betong/gips sparklet og malt.	Betong/gips, sparklet og malt.	Røykdetektor. Uttak for TV/internett.		Vannbåren varme med radiator.
Bad	Flis mørk grå 30x60 cm. Småformat i dusj-sone ved behov	Flis hvit 30x60 cm	Standard løsning leverandør baderomskabin.	Lys i tak. Dobbel stikkontakt ved speil. Speilbelysning. Stikk for vaskemaskin.	Opplegg for vaskemaskin der det ikke er vaskerom.	Vannbåren gulvvarme Rørfordelerskap for hele leiligheten inkl. kurs for radiator og energimåler
Bod	13 mm 3-stavs eikeparkett.	Betong/gips sparklet og malt.	Betong/gips, sparklet og malt.	Takarmatur. Doble stikkontakter.		Ingen varmekilde. Ventilasjonsaggregat
Soverom	13 mm 3-stavs eikeparkett.	Betong/gips sparklet og malt.	Betong/gips, sparklet og malt.	Takpunkt med bryter.		Ingen varmekilde.
Vaskerom (70 m2)	Flis mørk grå 20x20 cm med sokkelflis	Betong/gips sparklet og malt med våtromsmaling.	Betong/gips, sparklet og malt.	Takarmatur.	Opplegg for vaskemaskin	Ingen varmekilde.
Balkong/ markterrasse	Ubehandlet betong, eller tremmegulv.		Ubehandlet betong himling.	Utelampe. Dobbel stikkontakt.		
Trapperom	Betong med rekkverk i stål, tre eller aluminium. Flis og overflatebehandlet betong.	Betong/gips sparklet og malt.	Betong/gips sparklet og malt.	Nødvendig belysning. Stikkontakt for renhold.		Varmekilde, enten radiator eller panelovn.
Parkeringskjeller	Betong, eller belegningsstein.	Støvbundet betong.	Støvbundet betong, ev. garasje- himling der det er forskriftskrav.	Lys og stikkontakter iht. NEK400.	Sluk hvis prosjektering tilsier dette.	
Felles arealer utvendig	Belegningsstein, asfalt og tilsådd plen.		Ubehandlet betong himling/ev. lydhimling der det er krav	Ringknapp ved inngang, tilknyttet porttelefon. Nødvendige utvendige lysarmaturer på bygget, ved parkering og renovasjon.		

Kjøpsbetingelser

for leiligheter under oppføring i prosjektet **Yippi Flatåsen** av **25.09.2023**

Meglerforetak:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054, Torgarden
7434 TRONDHEIM
Oppdragsnr.: 49220189

Beskrivelse av prosjektet:

YIPPI Flatåsen B3 består av ett byggetrinn med 154 leiligheter ogfelles parkeringskjeller.

Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht antall enheter/byggetrinn, avhengig av fremdrift og salgstakt.

Adresse og matrikkelnummer:

Eiendommen har pt. ikke adresse.
Eiendommen har gnr./bnr. 189/117 i Trondheim kommune.

Eiendommen vil bli seksjonert, og hver leilighet blir tildelt endelig seksjonsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer.

Tomt:

4.800 kvm felles eiertomt. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonssøknad eller sameievedtekter.

Regulering:

Eiendommen omfattes av Detaljregulering av Nordre Flatås, del av gnr/bnr 189/1, detaljregulering av 03.09.2020. Prosjektet skal oppføres på felt B3 i reguleringsplanen. Det er pt. ikke gitt rammetillatelse for prosjektet. Søknad om rammetillatelse er sendt inn til kommunen og det vil søkes dispensasjon om antall p-plasser og for en balkong.

Kopi av reguleringsplan ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Eiendommer som grenser til prosjektet planlegges også utbygd.

Vei-vann-kloakk:

Eiendommen vil være tilknyttet privat vei. Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Brukstillatelse/ferdigattest:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.

Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstedes midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger

innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, kan kjøper kreve at et beløp av oppgjøret beror på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Visning

Se annonse påeiendomsmegler1.no, finn.no, yippi-flatasen.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Pris

Se prisliste.

Finansiering

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

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

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:

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

- Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi Se prisliste.
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t. kr 585,-

- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t. kr 585,-
- Stiftelsesgebyr sameie, pr. seksjon kr 1.350,-
- Stiftelsesgebyr velforening kr 1.000,-
- Startkapital kr 10.000,-

En eventuell økning i offentlige tinglysningsgebyr må dekkes av kjøper. Tinglysningsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko. Kjøper har ingen plikt til å innbetale oppgjør før garanti er utstedt.

Kommunale avgifter og formuesverdi:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse.

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Sameie/forretningsfører:

Selger har, på vegne av sameiet, anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 6-12 mnd. oppsigelse.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, og sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler vil bli gjennomgått.

Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiet ved overtakelse.

Vedtekter:

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen, selv om utkastet må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, kommunale vedtak mv. Vedtekter fastsettes av utbygger i forbindelse med innsendelse av seksjoneringssøknaden. Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøte.

Felleskostnader:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler

for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA), men det tas forbehold om avvik mellom eierbrøk og det faktiske arealet.

Felleskostnader iht. budsjett dekker bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer, velforeningskontingent, fjernvarme (a-konto), forretningsførsel, grunnabonnement tv/internett, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Felleskostnadene er stipulert og basert på erfaringstall, og det tas derfor forbehold om endringer i budsjettposter og fellesutgifter.

Kommunale avgifter, innboforsikring, filterskifte og individuelt strømforbruk er ikke inkludert i budsjettet, og faktureres direkte til hver enhet.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/ utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer.

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Pr. overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum et forskudd på kr 10.000,- som settes av til startkapital til sameiet.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

Garasje/parkering/boder:

Parkering, sportsboder og diverse serviceytelser knyttet til arealer i kjeller

1. Parkering

Prosjektet består av 154 boligseksjoner og 122 parkeringsplasser hvorav 5 parkeringsplasser er avsatt til gjesteparkering.

Eierseksjonssameiet ved styret er forpliktet til å inngå leieavtale hvor sameiet leier p-kjelleren og bodavdeling i 1. etage med tilleggstjenester fra selskapet Y-park AS. Leieavtalen er med i dette salgsprospekt. Alle boligkjøpere er ved sine kjøp forpliktet til å inngå denne leieavtale via eierseksjonssameiet.

Den enkelte seksjonseier står fritt i om han ønsker å leie parkeringsplass eller ikke og om han ønsker å leie mer enn 1 parkeringsplass.

Da det er færre parkeringsplasser enn seksjoner vil utbygger forsøke å tilstrebe at parkeringsplasser fordeles så godt som mulig, men i prinsippet vil salget av boliger foregå slik at de som ønsker å leie parkeringsplass vil få sitt ønske oppfylt så lenge det er plasser tilgjengelig.

Leieretten og plikten til parkeringsplassen vil følge seksjonen (leiligheten) ved senere salg.

Dersom en seksjonseier blir leietaker av en parkeringsplass og ikke lenger har behov for den/ønsker å bruke den, så består leieforpliktelsen inntil seksjonseieren har fått en annen seksjonseier til å overta som leietaker av parkeringsplassen.

Dersom ikke alle parkeringsplasser blir leid ut ved overtagelse av boligene vil ledige plasser bli en kostnad for sameiet som dekkes over felleskostnadene. Ingen seksjonseiere kan reservere seg mot å betale sin andel dersom noen parkeringsplasser ikke blir leid ut.

2. Sportsboder

38 seksjoner har sportsbod i kjeller eller bodavdeling i 1. etg. Disse leilighetseierne er forpliktet til å inngå avtale om leie av sportsbod med seksjonssameiet.

Disse seksjonene vil derfor bli belastet med felleskostnader som er NOK fra kr. 160 til kr. 330 høyere enn de øvrige seksjonseiere. Kjøpere/seksjonseiere av de aktuelle seksjoner kan ikke reservere seg mot å betale sin andel av disse kostnadene.

3. Andre serviceytelser

Dette omfatter 5 gjesteparkeringsplasser, sykkelstativ, 4 stk transportsykler, bilvaskeanlegg for manuell bruk med

høytrykkspyler og støvsuger, avsatt plass, skap og utstyr for reparasjon av sykler og tilsvarende for preparering og smøring av ski.

Disse ytelsene stilles til disposisjon for samtlige sameiere, og kostnadene med det dekkes over sameiets felleskostnader.

Ingen kjøper/seksjonseier kan reservere seg mot å betale sin andel av disse kostnadene.

4. Avtale mellom eier av parkeringsarealet og servicearealet og seksjonssameiet og avtale mellom seksjonssameiet og eier av seksjon
Avtalene vedlegges prospekte. Avtalen mellom seksjonssameiet og den enkelte seksjonseier skal signeres samtidig med kjøpekontrakt på seksjonen.

Velforeningen Flatåsen Nordre

Det er pliktig medlemskap i områdetets velforening som er etablert i boligfeltet. Medlemskapet kan bli tinglyst som heftelse på eiendommen.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter, og har ansvar for drift og vedlikehold av alle private fellesanlegg, herunder fellesområder, ev. lekeplasser, felles adkomster, og ev. felles tekniske anlegg. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene, og tas inn via sameiets felleskostnader.

Det skal iht. landskapsplan opparbeides uteområde på gnr./bnr. 189/128. Dette vil overskjøtes til velforeningen. Området har betegnelse FU2 i reguleringsplanen.

Området vil bli tilgjengelig for alle medlemmene i velforeningen.

Leverandøravtaler:

Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå bindende avtaler vedrørende f.eks.:

- Heis
- Fjernavlesning av forbruk av varmtvann og fjernvarme
- Vaktmester
- Forretningsfører
- TV og internett

Andre nødvendige serviceavtaler til teknisk anlegg i garantitidens varighet

Selskapets formål:

Selskapet er stiftet med det formål å bygge ut prosjektet Yippi Flatåsen.

Selgers forbehold:

Selger tar forbehold om følgende:

- At Trondheim kommune innvilger rammetillatelse og igangsettingstillatelse for prosjektet.
- At det forhåndsselges 60% av samlet omsetningsverdi.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen 01.09.2024.

Forbehold anses avklart først når Selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan Selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd.

Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert. Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet.

Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

Parter er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke er avklart innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

Offentlige forbehold:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Overtakelse:

Beregnet ferdigstillelse er 18 - 21 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom med forbehold

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra måned 22 etter sletting av selgers forbehold.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse

med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellessarealer/ tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Boligen skal leveres i vasket stand, og fellessarealer i ryddet stand.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1-års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Fellessarealer/utomhusarealer: Overtakelse av felles- og utearealer skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse når felles- og utearealer er ferdigstilt. Selger innkaller til befaring.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

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

Heftelser/servitutter:

Det er lovbestemt panterett til sameiet.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser i eiendomsretten.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter disse:

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

2021/110799-1/200 28.01.2021 21:00 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Da eiendommen er under utbygging, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Pengeheftelse av 21.12.2022 pål. 20.422.500,- skal slettes før overtakelse. Dette er selger sitt ansvar.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Generelle forutsetninger:

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Kjøpsbetingelser: Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Boligen er i fortsettelsen omtalt som leilighet. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/ brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

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

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

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

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Eierforhold: Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medeier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet

(legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 31.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan kjøpe og erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Dette gjelder også indirekte erverv.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Garantier: For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler 1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i sameiet.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Illustrasjon av et kjøp av eiendom uten forbehold

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet

før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages en tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/ selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

Byggebeskrivelse/leveransebeskrivelse:

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt forelopig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillе plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillе avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift,

så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Ved modul-/elementbygg, må kjøper avklare med selger vedr. skjøter/overganger etc. samt begrensete muligheter for tilpasninger.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider, jfr. Bustadoppføringslova § 9:

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

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

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.

Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten. All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling

Forsinkelse kjøper:

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/ forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningsalg).

Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering:

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

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Energimerking:

Det er selgers/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A - G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse:

Arealene i salgoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for

ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer evt. sportsbod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/ markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Endringer i gebyr/omkostninger:

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Videresalg av kontraktposisjon:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,

- b. ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
- c. at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonshonorar stort kr 10.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner.

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

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt, vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Transport/endring av avtalen:

Det forutsettes at kjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et honorar stort 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter.

Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte.

Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg:

Stipulert budsjett, utkast til vedtekter, parkeringsavtaler og kommunale opplysninger er vedlegg.

Tinglyst erklæring er vedlegg til kontrakt men kan får ved henvendelse til megler.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Meglere rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel:

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptre på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.

Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket

har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere ”mistenkkelige transaksjoner” til Økokrim. Med ”mistenkkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Personvern:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring em1.no/personvern

Meglere vederlag (eks mva.) som belastes selger: Provisjon kr 1,2% - 1,4% av salgssum.

Fastpris:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet.

For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger inntar for innholdet.

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

AVTALE OM LEIE AV PARKERINGSKJELLER OG DIVERSE SERVICEYTELSER

1 AVTALENS PARTER

Y-Park AS, org nr. 815 614 682, ("Utleier")

Eierseksjonssameiet Yippi Flatåsen B3 org nr. [•] ("Leietaker")

2 AVTALEN

I forbindelse med oppføring av Yippi Flatåsen B3 så er det etablert parkeringskjeller og bodavdeling i 1. etage i anlegget. Disse arealene seksjoneres som næringsareal og kjøpes av selskapet Y-Park AS som gjennom denne avtale leier ut arealene til eierseksjonssameiet.

Denne avtalen innebærer at eierseksjonssameiet ved den enkelte seksjonseier inngår en langsiktig leieavtale med Utleier hvor sameiet leier alle arealene.

Eierseksjonssameiet ved beboerne og styret påtar seg å betale den avtalte leien i henhold til denne avtale mellom Y-Park AS og eierseksjonssameiet.

Eierseksjonssameiet ved styret skal inngå avtale med den enkelte seksjonseier som har rett og plikt til å leie sin andel av areal mv som beskrevet i pkt. 3 i samsvar med "avtale med seksjonseier" som er **vedlegg 1** til denne avtale.

Eierseksjonssameiet ved beboerne og styret påtar seg å betale den avtalte leien iht. denne avtalen til Utleier.

For den enkelte beboer skal leien være en del av beboerens felleskostnader. Det innebærer at seksjonssameiet kan inndrive leien på ordinær måte gjennom eierseksjonsloven § 31 dersom beboeren misligholder sin betalingsplikt overfor sameiet.

Budsjett som viser budsjetterte totale felleskostnader inkludert leiekostnader i denne avtale, og driftskostnader for kjellerne er **vedlegg 2** til denne avtale.

3 LEIEOBJEKTET

Leieobjektet har matrikkel gnr. 189 - bnr. 117 – seksjonsnr. [•] (tildeles senere) i sameiet.

3.1 Leie av parkeringsplasser

Eierseksjonssameiet leier 117 parkeringsplasser for videreutleie til seksjonseiere som ønsker å leie parkeringsplass.

3.2 Leie av sportsboder

Eierseksjonssameiet leier 38 sportsboder av Y-Park AS. Disse bodene skal seksjonssameiet videreutleie til de 38 seksjonene som ikke har annen sportsbod. Leiekostnadene skal seksjonssameiet innfordre gjennom felleskostnadene for de aktuelle 38 seksjonene.

3.3 Diverse serviceytelser

Y-Park AS leier ut til seksjonssameiet:

- 5 p-plasser for gjester inkludert levering og montering av elbil-ladere.
- Sykkelstativ for alle avsatte sykkelplasser i kjeller.
- 4 stk. transportsykler til fri disposisjon.
- 1 stk. bilvaskeanlegg (for manuell bruk med høytrykksspyler og støvsuger).
- Avsatt plass og skap for utstyr til service og reparasjon av sykler.
- Avsatt plass / bod for preparering og smøring av ski.

Tegning over arealene som i sin helhet inngår i leieforholdet er **vedlegg 3** til avtalen.

Utleier har adgang til å endre utforming og layout i prosjekteringsfasen.

4 LEIE OG LEIEBETALING

Leietaker skal betale NOK 2 000, eks mva. pr. -måned pr. p-plass i leie.

Dette gjelder for 117 P-plasser benevnt i pkt. 3.1 over.

For ytelsene beskrevet i pkt. 3.2 og 3.3 i denne avtale skal leietaker betale samlet kr 66 667,- eks mva. pr. måned.

Begge overnevnte leiebeløp skal tillegges den til enhver tid gjeldende mva.-sats.

Total leiesum for hele leieobjektet, jf. pkt. 3, utgjør kr 300 667,- pr. måned med tillegg for mva.

Leien betales forskuddsvis, mot faktura den 01. i hver måned.

Leien reguleres 1 gang pr år med endringen i konsumprisindeksen (KPI) Første regulering skal skje med virkning fra 01.01.2027 basert på endringen i KPI fra 01.01.2026 til 01.01.2027. Deretter skjer regulering årlig basert på endringen i KPI fra desember til desember det påfølgende år med den virkning at ny regulert leie betales med virkning fra januar måned.

Reguleringen skjer uten forhåndsvarsel fra Utleier utover at ny leie vil fremgå av faktura.

5 LEIETID – OPSJON PÅ VIDERE LEIE

Leiekontrakten løper i 50 år fra inngåelse, og er uoppsigelig for begge parter i hele avtaleperioden.

Leietaker har rett til å forlengle leieavtalen for ytterligere 20 år. Ved eventuell forlengelse gjelder alle bestemmelser i denne avtale, med mindre partene skriftlig bestemmer noe annet. Leien skal ved oppstart av en eventuell forlengelsesperiode utgjøre den KPI-regulerte leien som ble betalt i måneden før forlengelsen.

Retten til å forlengle avtalen utøves av sameiets styre, og skal være basert på årsmøtevedtak i sameiet. Varsel gis til Utleier senest 6 måneder før utløp av gjeldende leieperiode.

Forlengelsesretten bortfaller dersom Leietaker misligholder sine forpliktelser overfor Utleier.

6 BRUK AV LEIEOBJEKTET – VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ANSVAR

Leieobjektet skal primært brukes av sameiets seksjonseiere. Leietaker har ansvar for at leieobjektet benyttes på en aktsom måte slik at leieobjektet ikke påføres unødige slitasje eller skade.

Leietaker plikter å utføre normalt vedlikehold, herunder rengjøring og ivaretagelse av felles installasjoner i arealet.

Skade som påføres seksjonen av Leietaker eller seksjonseiere som leier av personer disse har gitt tilgang til arealene plikter Leietaker å utbedre.

7 ELBILLADING

Inkludert i leiepris er kostnad til levering og montering av elbilladere fra leverandør av slik tjeneste (hvor den enkelte beboer tegner privat abonnement for bruken av laderen og bærer selv kostnadene for sitt eget abonnement, herunder strømkostnadene).

8 TEKNOLOGISKE LØSNINGER

Utleier har løpende rett til å montere og etablere tekniske løsninger som bedrer driften av parkeringskjelleren.

Dersom nytt utstyr skal monteres, kan ikke Utleier endre leien med mindre det avtales med Leietaker på forhånd.

9 EIERSKIFTE OG EVENTUELL FREMLEIE AV LEIEOBJEKTET FRA LEILIGHETSEIER

Alle leiligheter er bundet av sin avtale med eierseksjonssameiet i hele avtalens løpetid.

Interne bytter av boder eller parkeringsplasser kan finne sted dersom byttet forelegges styret som godkjenner det. Styret skal til enhver tid føre oversikt over hvilke seksjonseiere som disponerer hver enkelt bod og parkeringsplass.

Ved eierskifter av leiligheter plikter styret å påse at ny kjøper av leilighet er informert om de rettigheter og plikter avtalen medfører.

Sameiet ved styret kan bistå leietakere som ønsker å skaffe fremleietakere til parkeringsplasser eller boder. I slike tilfeller skal den seksjonseier som er primærleietaker være forpliktet til å betale leien til seksjonssameiet som en del av felleskostnadene.

Hvis fremleietaker ikke betaler er allikevel eier av leilighet forpliktet til å betale til seksjonssameiet, og sameiet er forpliktet til å betale full leie til Utleier.

10 OVERLEVERING AV OG TILBAKELEVERING AV LEIEOBJEKTET

Leieobjektet overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

Leieobjektet skal ved tilbakelevering være rengjort og i den stand det var ved leieforholdets start, med fradrag for normalt slit og elde. Leietaker kan ikke kreve vederlag for forbedringer eller annet utstyr/arbeid som Leietaker har utført/montert i leieperioden, og kan heller ikke fjerne dette uten etter samtykke fra Utleier.

11 MISLIGHOLD

Dersom leieforholdet misligholdes fra Leietakers side, kan Utleier bringe leieforholdet til opphør.

Leietaker vedtar utkastelse uten søksmål og dom i medhold av tvangsfullbyrdsesloven § 13-2.

Det innebærer at Utleier kan begjære utkastelse, bla på grunn av manglende leiebetaling, og Leietaker vil være forpliktet til å betale leie i gjenværende leietid.

12 KOSTNADSFORDELING

Utleier betaler seksjonen sin andel av sameiets bygningsforsikring. Utleier betaler ingen andre kostnader til sameiets drifts- og vedlikeholdskostnader, herunder andel felleskostnader som utlignes på seksjonssameierne.

Leietaker har gjennom denne leieavtalen bla ansvar for og skal betale for følgende i leieobjektet:

- Betaling av strømkostander
- Nødvendig service av tekniske installasjoner som bla el-anlegg, ventilasjon, port og brannalarm og bilvaskeanlegg
- Nødvendig service på transportsykler
- Nødvendig vedlikehold av hele leieobjektet
- Vaktmestertjenester og renhold
- Eventuelt driftsmateriell til **leieobjektet**

13 TVISTER

Eventuelle tvister som oppstår i tilknytning til denne avtale behandles ved de alminnelige domstoler og ved eiendommens verneting.

14 VEDLEGG

- Avtale med den enkelte beboer, vedlegg 1
- Kostnadsbudsjett, vedlegg 2
- Tegning over leieobjektet, vedlegg 3
- Årsmøtevedtak i sameiet, vedlegg 4

Trondheim, den [•]

Eierseksjonssameiet Yippi Flatåsen B3

Y-Park AS:

[•]

[•]

AVTALE MELLOM EIERSEKSJONSSAMEIET YIPPI FLATÅSEN B3 OG DEN SOM TIL ENHVER TID ER EIER AV SEKSJON NR [•] VEDRØRENDE LEIE AV PARKERINGSPLASS OG EVENTUELT SPORTSBOD, SAMT DIVERSE SERVICEYTELSER.

1 LEIEOBJEKTET

Eierseksjonssameiet Yippi Flatåsen B3 består av 154 leiligheter, og er eier av eiendommen gnr. 189, bnr. 117 i Trondheim kommune.

Kjeller og bodavdeling 1. etage i seksjonssameiet består av parkeringsplasser og sportsboder. Arealene er eid av selskapet Y-Park AS, org nr. 815 614 682. Tjenester som bilvaskeanlegg og annet er også omfattet av avtalen.

Denne avtale omhandler leie av p-plass i kjeller, betaling for diverse serviceytelser inkludert andel av parkeringsplasser som ikke blir utleid og eventuelt leie av sportsbod.

2 SEKSJONSSAMEIETS AVTALE MED Y-PARK AS

Eierseksjonssameiet leier arealene av Y-Park AS gjennom en avtale på 50 års varighet. Avtalen mellom seksjonssameiet og Y-Park AS er **vedlegg 1** til denne avtale.

Gjennom sin leieavtale er eierseksjonssameiet forpliktet til å betale leie for arealene til Y-Park AS i hele leieperioden.

Denne avtalen skal sikre at den som til enhver tid er eier av seksjon nr. [•] har tilsvarende rett til å disponere tildelte arealer, og plikt til å betale leie for arealene til seksjonssameiet, slik at sameiet kan oppfylle sine betalingsforpliktelser i avtalen med Y-Park AS.

3 AVTALENS TILKNYTNING TIL SEKSJON NR [•]

Retten til å leie arealene, og plikten til å betale leie påhviler den som til enhver tid er eier av seksjon nr. [•] for de arealene som seksjon nr. [•] leier i henhold til denne avtale.

Ved salg av leiligheten har eier/selger/styret i seksjonssameiet plikt til å opplyse kjøper om denne avtalens innhold.

Sameiet har plikt til å tinglyse avtalen på seksjon nr. [•]. Denne plikten gjelder overfor Y-Park AS.

Plikten til å betale leien oppfylles ved at leiebetalingen er en del av felleskostnadene knyttet til seksjon nr. [•]. Dette medfører at manglende betaling av leien vil gi seksjonssameiet grunnlag for å begjære tvangs salg av leiligheten i medhold av eierseksjonsloven § 31.

Avtalen mellom seksjonssameiet og eier av leilighet har en varighet på 50 år, og ingen av partene kan si opp avtalen i leieperioden.

4 AVTALEN OM LEIE OG PRIS

Ved denne avtale leier seksjon x p-plass av eierseksjonssameiet for kr 2500,- pr. måned.

Ved denne avtale leier seksjon x sportsbod av eierseksjonssameiet for kr 160/330,- pr. måned.

Levering av serviceytelser (beskrevet i vedlegg 1) er avtalt til NOK xxx pr måned.

Leietaker aksepterer at det er Y-park AS som tildeler plassering av p-plasser og boder.

Eier av seksjon nr. [•] er innforstått med at seksjonssameiet i sin avtale med Y-Park AS har akseptert at leien KPI-reguleres årlig, slik at det vil finne sted tilsvarende regulering av leien i denne avtalen mellom seksjonssameiet og fremleietager til parkeringsplassen.

5 FREMUTLEIE

Leietaker har rett til å fremutleie parkeringsplassen til andre eiere av leiligheter, eller til naboer ol.

Seksjonssameiets styre vil bistå med slik fremutleie om leietaker ønsker det.

Avtale om fremutleie fratar ikke leietaker pliktene etter avtalen, herunder plikten til å betale leie for arealene som en andel av felleskostnadene. Det innebærer at seksjonseier selv har den fulle risiko for at den man eventuelt leier ut arealene til, faktisk betaler leien.

6 VEDLEGG

- Avtale mellom seksjonssameiet og Y-park AS, vedlegg 1

Trondheim, den [•]

Eierseksjonssameiet Yippi Flatåsen B3

Eier av seksjon [•]:

[•]

[•]

UTKAST

Dette er et foreløpig utkast til vedtekter, utarbeidet i forbindelse med salgsstart av leiligheter i Yippi Flatåsen. Disse er kun ment å gi et bilde av rettigheter og forpliktelser som følger av sameieforholdet, og det tas forbehold om senere endringer, bla i forbindelse med innsendelse av søknad om seksjonering. Dette gjelder også organisering av parkeringskjeller som kan bli endret både med antall seksjoner, antall plasser og øvrige arealer. Selger tar også forbehold om oppdeling i flere eierseksjonssameier og endring av antall seksjoner.

VEDTEKTER FOR SAMEIET YIPPI FLATÅSEN B3

fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Yippi Flatåsen B3. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra (dd.mm.åååå)

Sameiet består av totalt 154 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Både boligseksjon og næringsseksjon omtales som eierseksjoner. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens BRA ut fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal. Sameiet skal ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr 189/ bnr 115 i Trondheim kommune, med fellesanlegg av enhver art. Sameiet er knyttet til områdevelforeningen som skal ivareta felles veger og grønt.

2. DISPOSISJONSRETT

2.1 BRUKSRETT EIERSEKSJON

Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjon vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Seksjonseier kan fritt pantsette, selge og leie ut sin boligseksjon.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Se også pkt 4.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23.

Dette gjelder også om:

- eierne er nærstående som nevnt i aksjeloven §1-5 første ledd
- eierne er selskaper i samme konsern
- eierne er selskaper som en fysisk person alene eller sammen med nærstående har bestemmende innflytelse over.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med §23.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett. Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Alle bruksenheter gir de øvrige gjensidig adkomst via sine eiendommer til å foreta nødvendig vedlikehold.

Felles friområde med lekeplass etableres samtidig med sameiet og alle som er medlemmer i områdevelforeningen gis rett til bruk av alle slike felles friområder. Velforeningen kan i samarbeid med de ulike boligselskapene inngå avtaler om skjøtsel der Velforeningen står for kostnadene.

2.2 KORTTIDSUTLEIE

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn i året er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn med to tredjedels flertallsvedtak på ett årsmøte.

2.3 PARKERING, SYKKELPARKERING, GJESTEPARKERING OG BODER

Kjelleren seksjoneres som næringsareal. Seksjonen er solgt fra utbygger til selskapet Y-park AS. Y-park AS inngår langsiktig leieavtale med sameiet for alle arealene. Arealene inneholder 117 p-plasser, 5 p-plasser for gjester, sportsboder, bilvask, sykkelplasser, transportsykler samt bod for smøring / preparering av ski og reparasjon av sykler. Den enkelte beboer kan inngå langsiktig leieavtale med sameiet for leie av p-plass til en pris pr. måned i henhold til gjeldende leieavtale.

Dersom ikke alle parkeringsplasser blir leid ut ved overtagelse av boligene vil ledige plasser bli en kostnad for sameiet som dekkes over felleskostnadene. Ingen seksjonseiere kan reservere seg mot å betale sin andel dersom noen parkeringsplasser ikke blir leid ut.

38 boliger som ikke har bod i leiligheten har en plikt og rett til å leie bod av sameiet og leiesummen er inntatt i felleskostnadene for disse.

For alle øvrige arealer og tjenester nevnt over er kostnadene til sameiet utlignet etter eierbrøkfor den enkelte og inntatt i felleskostnadene. Alle priser over justeres årlig etter utviklingen i KPI (konsumprisindeksen).

Alle p-plassene i kjelleren leies av Sameiet i henhold til egen kontrakt. Sameiet leier så ut p-plasser til seksjonseiere/beboere i sameiet, eventuelt til andre innenfor planområdet ved ledig kapasitet.

Tildeling av rett til å leie parkering innendørs ivaretas av utbygger ved første gangs salg av leiligheter. Øvrige leierettigheter tildeles en for en inntil alle rettigheter er tildelt. Rettigheten til å leie p-plass følger seksjonen ved salg. Med leieretten følger en uoppsigelig leieplikt i 50 år iht. leiekontrakt. Leieretten kan overdras til andre i sameiet, noe som krever at styret orienteres. Styret tildeler ledige rettigheter innad i sameiet eller til andre i området ved ledig parkeringskapasitet. Eventuell framleie av leieretten kan skje i privat regi, men fratar ikke seksjonseier plikten til å betale leie til sameiet. Styret administrerer venteliste. Oversikt over seksjoner med leierett følger som vedlegg til vedtektene og oppdateres av styret. Styret kan delegere dette til forretningsfører.

Alle parkeringsplasser inne er tilrettelagt for oppkopling av ladepunkt for el-bil. Infrastruktur for lading og kjøp av ladebokser/abonnement ivaretas via et eksternt firma bestemt av utbygger.

I kjellerne er 7 av plassene tilrettelagt som HC-plasser. Den som har fått tildelt leierett til HC-plass uten å ha dokumentert behov for denne, er forpliktet til å gi fra seg HC-plassen dersom den må tildeles til noen med dokumentert behov. Det er en forutsetning at den som trenger slik plass har leierett til en plass å bytte med.

Det er i tillegg en HC-parkeringsplass ute.

2.4 AVKJØRSEL

Sameiets avkjørsel og interne veier skal vedlikeholdes av Sameiet Yippi Flatåsen B3.

2.5 BYGNINGSMESSIGE FORHOLD

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.

Over garasjetak er det lagt membran. Det må av den grunn ikke bygges rekkverk, beplantes med trær, eller annet på uteområdet som medfører at membran brytes.

2.6 SEKSJONSEIERS PLIKT TIL Å OVERHOLDE BESTEMMELSER

Seksjonseieren plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Før samtlige boenheter er solgt har utbygger en ensidig rett til å endre det totale antallet boenheter, samt de ikke avhendede boenhetenes størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for reseksjonering er sameiet forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte seksjonseier plikter å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på søknad om reseksjonering.

3. VELFORENING

Det er pliktig medlemskap i Velforeningen Flatåsen Nordre for samtlige seksjonseiere. Årskontingenten vil bli satt av årsmøtet i velforeningen.

4. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG Utleie

Erverv og utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. For arbeid med eierskifte kan sameiets forretningsfører kreve eierskiftegebyr av selger begrenset til fire ganger rettsgebyret.

5. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan vedta ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de ordensreglene som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene anses som brudd på seksjonseierens felles forpliktelser overfor sameiet.

6. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Fjernvarme, tv/internett og velforeningskontingent kreves inn sammen med felleskostnadene. Tv/internett samt velforeningskontingent fordeles med likt beløp pr seksjon, mens driftsutgifter følger tinglyst brøk. De som disponerer bod i kjeller betaler tilhørende serviceavgift. Fjernvarme følger tinglyst brøk fram til det eventuelt innføres individuell måling. Avregningskostnader for fjernvarme fordeles likt pr seksjon. Kostnader for leie av p-plass tilfaller de med leierett. Alle parkeringsplasser inne er tilrettelagt med ladepunkt for el-bil. Infrastruktur for lading, ladeboks og abonnement ivaretas av eksternt firma bestemt av utbygger.

Leiepris vil bli justert årlig etter utviklingen i KPI (konsumprisindeksen).

Næringsseksjonen belastes for forsikring av p-kjeller.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode. Styret kan vedta endring i størrelsen på akontobeløpet med en måneds skriftlig varsel. For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer seksjonseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Seksjonseier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndriving av forfalte felleskostnader.

Det er lovbestemt panterett i eierseksjonen til sikkerhet for de andre seksjonseierens krav på dekning av felleskostnader. Pantekravet er dog begrenset til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført. Unnløstelse av å betale felleskostnader anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. Lov om eierseksjoner § 38.

7. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmen
- Listverk, skillevegger, tapet

- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærekonstruksjonen.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre så plikter vedkommende straks å varsle styret skriftlig om dette.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

8. VEDLIKEHOLD AV FELLEAREAL

Fellesskapsarealer skal holdes forsvarlig ved like av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesskapsarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også maling/beising av fasader og nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Eierseksjonsloven §32.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesskapsarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene. Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

9. ERSTATNINGSANSVAR

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i henhold til Eierseksjonslovens § 34 og 35.

10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre - fem medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall for to år av gangen. Ved første gangs valg velges dog ett styremedlem for ett år slik at kontinuiteten ivaretas. Styrets leder velges særskilt. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

11. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter seksjonseierne og tegner sameiets navn. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

12. STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret avgjør selv hvilken møteform styremøtet skal gjennomføres i. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle faste styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over alle styremøter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og oppbevares av styreleder eller sekretær. Sidestilt med underskrift er digital signering.

13. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år iht. lov om Eierseksjoner som p.t betyr innen utgangen av juni. Forslag til saker som ønskes behandlet på det ordinære årsmøtet må skriftlig leveres styret innen 1. mars.

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

Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet. Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Styret kan sette en frist for når krav om fysisk møte kan settes fram.

14. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Sidestilt med skriftlig eller elektronisk forsendelse, se punkt om elektronisk kommunikasjon.

Dersom et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

15. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til godkjenning
- Behandle styrets eventuelle årsberetning, eller ta styrets info til orientering
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

16. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal signeres av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Styret kan bestemme at årsmøtet skal foregå digitalt, men dersom 10% av seksjonseierne motsetter seg dette og umiddelbart etter innkalling gir styret beskjed om dette, så plikter styret å holde fysisk møte. Dette kan avstedkomme ny innkalling og ny møtedag.

Hver seksjon har én stemme. Unntak i saker som også angår næring hvor alle i stedet stemmer etter sin brøk. Seksjonseiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- endring av vedtektene
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,

- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter, eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av tomten eller innvendig fellesarealer, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene. Slike tiltak og utlegg inntil 5% avgjøres med vanlig flertall. Samtykke fra den enkelte kreves dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløpet) på beslutningstidspunktet.

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

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gå på visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

17. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemning om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

18. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Elektronisk kommunikasjon sidestilles med skriftlig melding. De som ikke ønsker at kommunikasjon skjer elektronisk, kan be om å få tilsendt melding på papir i stedet. Eier må oppdatere styret og forretningsfører ved endring i e-postadresse. Eier kan sende sine meldinger elektronisk til styret, fortrinnsvis til styrets e-postadresse om dette er opprettet, eller på den måten laget har bestemt for dette formålet.

Ved signering av alle typer dokumenter er underskrift med penn og digital signatur, sidestilt. Styret skal sørge for at dokumentasjon som er påkrevd i henhold til loven, utarbeides og oppbevares i henhold til gjeldende regler til enhver tid.

19. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal iht bestemmelsene i eierseksjonsloven ha en forretningsfører. Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

20. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte. Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

21. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdiggforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

22. BRANNSIKKERHET

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannsløkkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at dette er i forskriftmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannsløkkingsutstyr forefinnes i bruksenheten. Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted og ellers oppbevares iht gjeldende forskrift. Sameiet har et eget punkt om Brannsikkerhet i IK-systemet.

23. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

24. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra dette er mottatt. Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

25. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

|-oo0oo-

UTKAST

Dette er et foreløpig utkast til vedtekter, utarbeidet i forbindelse med salgsstart av leiligheter i Yippi Flatåsen. Disse er kun ment å gi et bilde av rettigheter og forpliktelser som følger av sameieforholdet, og det tas forbehold om senere endringer, bla i forbindelse med innsendelse av søknad om seksjonering. Dette gjelder også organisering av parkeringskjeller som kan bli endret både med antall seksjoner, antall plasser og øvrige arealer. Selger tar også forbehold om oppdeling i flere eierseksjonssameier og endring av antall seksjoner.

VEDTEKTER FOR SAMEIET YIPPI FLATÅSEN B3

fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Yippi Flatåsen B3. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra (dd.mm.åååå)

Sameiet består av totalt 154 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Både boligseksjon og næringsseksjon omtales som eierseksjoner. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens BRA ut fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal. Sameiet skal ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr 189/ bnr 115 i Trondheim kommune, med fellesanlegg av enhver art. Sameiet er knyttet til områdeveforeningen som skal ivareta felles veger og grønt.

2. DISPOSISJONSRETT

2.1 BRUKSRETT EIERSEKSJON

Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjon vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Seksjonseier kan fritt pantsette, selge og leie ut sin boligseksjon.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Se også pkt 4.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23.

Dette gjelder også om:

- eierne er nærstående som nevnt i aksjeloven §1-5 første ledd
- eierne er selskaper i samme konsern
- eierne er selskaper som en fysisk person alene eller sammen med nærstående har bestemmende innflytelse over.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med §23.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett. Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Sameiet Yippi Flatåsen B3
Forslag til driftsbudsjett for første driftsår

Budsjett vedtas ved oppstart av sameiet.

Gjeldende fra overtakelse:

Versjonsdato: 7. mai 2021 Alle beløp er inkl. mva.

DRIFTSINNTEKTER	Totalt kr
Utfakturert difrskostnader etter brøk	1 945 810
Utfakturert fjernvarme	830 000
Utfakturert kabel TV/internett	887 040
Utfakturert velforeningskontingent	147 840
Utfakturert inntekter p-kjeller	3 580 000
Utfakturert serviceavgift bodar	121 920
Utfakturert Velforening for områdelekeplass	126 000
Utfakturert til næringsseksjon	53 000
Sum driftsinntekter	7 691 610
Driftskostnader fordelt etter brøk	
Styrehonorar	30 000
Arbeidsgraveravgift	4 230
Forretningsførerhonorar	192 500
Revisjonshonorar	18 500
Forsikring inkl. forsikringsmegling (ekskl. innbiforsikring)	188 000
Vaktmester	57 500
Grønnskjøtsel	77 000
Snøbrøyting	103 000
Taksjekk	12 000
Service/drift teknisk anlegg/brannluker	12 000
Heis (serviceavt., vedl.hold/periodisk kontroll/heisalarm)	75 000
Strømkostnader (fellesaral/utelys, kjeller/vifter)	120 000
Vedlikehold og serviceavtaler	60 000
Vedlikeholdsavsetning	40 000
Renhold fellesarealer inkl matteskift	175 000
Driftsmateriell	15 000
Adm.kostnader/kontor/fellesmøter/Porto	10 000
Andel serviceavgift kjeller (gjesteparkering, vaskeplass, transp-sykler,smørebod, infrastruktur)	878 080
Andre kostnader	4 000
Sum driftskostnader etter brøk	2 071 810
Fjernvarme	
Fjernvarme	830 000
Drift p-kjeller	
Leie av p-plasser	3 510 000
Renhold p-kjeller	38 000
Service oljeutskiller	17 000
Service elanlegg, port mm	15 000
Forsikring p-kjeller	53 000
Sum driftskostnader p-kjeller	3 633 000
Kostnader lik fordeling	
Kabel TV/internett	887 040
Velforeningskontingent	147 840
Andel serviceavgift bodareal	121 920
Sum kostnader	7 691 610
DRIFTSRESULTAT	-



Driftskostnader per bosted	kr
1-oms	24
2-oms	24
3-oms	24
4-oms	24
5-oms	24
6-oms	24
7-oms	24
8-oms	24
9-oms	24
10-oms	24
11-oms	24
12-oms	24
13-oms	24
14-oms	24
15-oms	24
16-oms	24
17-oms	24
18-oms	24
19-oms	24
20-oms	24
21-oms	24
22-oms	24
23-oms	24
24-oms	24

Løslighetsrangsnummer	Antall	Driftskostnader etter brøk	Fjernvarme	Tv/Internett	Velforening kontingent	Serviceavg. bod.	FELLESKOSTNAD
1-oms	14	kr 603	kr 215	kr 460	kr 80	kr 80	kr 1 438
2-oms	26	kr 623	kr 266	kr 460	kr 80	kr 80	kr 1 446
3-oms	40	kr 718	kr 307	kr 460	kr 80	kr 80	kr 1 455
4-oms	22	kr 510	kr 388	kr 460	kr 80	kr 80	kr 1 459
5-oms	25	kr 1 078	kr 460	kr 460	kr 80	kr 80	kr 2 098
6-oms	24	kr 1 677	kr 715	kr 460	kr 80	kr 80	kr 2 982
7-oms	1	kr 2 635	kr 1 124	kr 460	kr 80	kr 80	kr 4 319
8-oms	2	kr 2 683	kr 1 144	kr 460	kr 80	kr 80	kr 4 387
9-oms	24	kr 1 246	kr 531	kr 460	kr 80	kr 80	kr 2 667
10-oms	52	kr 1 246	kr 531	kr 460	kr 80	kr 80	kr 2 667
Sum løsligheter	164	kr 68 167	kr 23 920	kr 73 920	kr 12 320	kr 10 160	kr 327 718
Næring - p-kjeller	117	kr 4 417	kr -	kr -	kr -	kr -	kr 4 417
Områdevelforening	1	kr 10 900	kr 83 000	kr 73 920	kr 12 320	kr 10 160	kr 10 900
Sum kostnader		kr 177 086	kr 83 000	kr 88 840	kr 147 840	kr 10 160	kr 342 634
Sum PK på år		kr 2 124 810	kr 839 000	kr 887 040	kr 147 840	kr 10 160	kr 4 111 910

Kostnad p-plass tilkommer pr måned for de som leier. Pr plass, p.t.kr 2550.
 Kostnader for leie av p-plass tilfaller de med leierett. Alle parkeringsplasser inntil 4 plasser er inkludert i leieprisen. Leierprisen vil bli justert årlig etter utviklingen i PK (konsumprisindeksen).

Kontingenter til bosted og felleskostnader:
 Kostnader til bosted og felleskostnader er beregnet ut fra et antall bosteder med felleskostnader. Felleskostnadene er stipulert og det tas forbehold om aksjon/forandring i felleskostnadene samt prisendringer på alle tjenester fra etableringen av sameiet.

Næringsseksjon - pårøpingskontingent:
 Kjelleren og bodareal seksjonens som næringseksjon. Seksjonen er sagt fra utbygger til selskapet Y-park AS. Y-park AS ingår i tillegg i felleskostnadene med sameiet for alle arealene. Arealene inneholder 117 p-plasser, 5 p-plasser for gjester, sportsboder, bhvsk, sykkelplasser, transpotsyklar samt bod for smearing /reparering av syk og reparasjon av sykler. Den enkelte bodar kan også inneholde utleiearealer med sameiet for leie av p-plasser til p.p.t.kr 2 500 + omkostnader. Se egen rute med opplysninger over. Leierett følger obligen ved salg. Dessuten kan alle p-plasser bli felt ut ved overtagelse av bolig ut leierett/plassen kunne disponeres av sameiet og medføre alle felleskostnader. Ingen kan reservere seg mot alle felleskostnader kjøpt til leierett p-plasser.

38 bodler som ikke har bod i tillegg til har en park og rett til å leie bod av sameiet og leieavtalen er inntatt i felleskostnadene for disse.
 For alle øvrige arealer og tjenester næringseksjonen er kostnadene til sameiet tilgjenge etter eierretten til de enkelte og inntatt i felleskostnadene.
 Alle priser over justeres årlig etter utviklingen i PK (konsumprisindeksen).

Kostnader som kommer til bosted:
 Formidlingsavgift (eiendomsskatt, vann og avløp) faktureres den enkelte seksjonist fra Trondheim kommune minimum 4 ganger årlig. Prisen vil justeres årlig etter utviklingen i PK (konsumprisindeksen).
 Strømkostnader og felleskostnader som kommer til bosted er beregnet ut fra et antall bosteder med felleskostnader. Felleskostnadene er stipulert og det tas forbehold om aksjon/forandring i felleskostnadene samt prisendringer på alle tjenester fra etableringen av sameiet.

Etableringskostnader:
 Startkapital til Sameiet: 10 000 kr
 Skatt på Sameiet: 100 kr
 Etableringskostnad Sameiet: 1 300 kr

Bonitas Endrettsforvalning AS har satt opp budsjettforlaget basert på kjente opplysninger om prosjektet og beginger datert 22.09.2023

Boligbyggelaget TOBB

VELFORENING FLATÅSEN NORDRE

DRIFTSBUDSJETT OG FELLESKOSTNADER FOR VELFORENING FLATÅSEN NORDRE

Utarbeidet av Boligbyggelaget TOBB
 Trondheim, 25/11/2022

Boligbyggelaget TOBB		VELFORENING FLATÅSEN NORDRE				
TOBB		BUDSJETTFORUTSETNINGER				
BUDSJETT AR 1 - AR 5	Antall : Prisutvikling i %:	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5
Innbetaling startkapital						
Felleskostnader drift	520 000	524 472	537 584	551 023	551 023	551 023
Sum inntekter	1 019 200	511 680	524 472	537 584	551 023	551 023
KOSTNADER						
Forretningsførerhonorar	25 000	25 625	26 266	26 922	27 595	27 595
Styrehonorar inkl. AGA	40 000	41 000	42 025	43 076	44 153	44 153
Vintervedlikehold	167 000	171 175	175 454	179 841	184 337	184 337
Sommervedlikehold	133 000	136 325	139 733	143 226	146 807	146 807
Vedlikehold felles anlegg	60 000	61 500	63 038	64 613	66 229	66 229
Fellesstrøm	50 000	51 250	52 531	53 845	55 191	55 191
Andre driftsutgifter	24 200	24 805	25 425	26 081	26 712	26 712
Sum kostnader	499 200	511 680	524 472	537 584	551 023	551 023
DRIFTSRESULTAT	520 000	0	0	0	0	0
ARSRESULTAT	520 000	0	0	0	0	0
Ar resultat	520 000	0	0	0	0	0
Disponible midler 01.01	0	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000
Disponible midler 31.12	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000	520 000
Antatt endring PK fra 01.01:	0,00	2,60	2,50	2,60	2,50	2,50

Stipulert kontingent pr enhet pr mnd
80 kr



**Nordre Flatås, del av gnr/bnr 189/1, detaljregulering
Reguleringsbestemmelser**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 24.04.2020
Dato for godkjenning av bystyret : 03.09.2020

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankart på grunn og plankart under grunn, begge merket Voll arkitekter AS og datert 14.02.2017, sist revidert 24.04.2020.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for rekkehus- og blokkbebyggelse med adkomst og tilhørende anlegg, hensynssone bevaring kulturmiljø rundt Nordre Flatås gård og hensynssone bevaring naturmiljø for vegetasjonsskjerm mot viltkorridor.

Området reguleres til (benevnelse i parentes viser til felt på plankartet):
Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B1-B7)
- Øvrige anlegg – Renovasjon (ØA1-2)
- Uteopphold (f_U1-4)
- Felles Lek (f_L)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (o_KV, f_KV1-5)
- Fortau (o_F, f_F1-4)
- Gang- og sykkelveg (o_GS1-4)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG, f_AVG)
- Parkering (f_P, f_P1-6)

Grønnstruktur

- Naturområde (N)
- Turveg (o_TV1-3)
- Friområde (o_Fri)

LNFR-områder

- Friluftsmål (o_Friluft)

Hensynssoner

- Frisikt (H140)
- Høyspenningsanlegg trafo (H370)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Bevaring kulturmiljø (H570)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Offentlig og felles formål

Areal merket o_ på plankartet skal være offentlig formål.

Areal merket f_KV1- f_KV5 og f_F1- f_F4 skal være felles for alle boliger innen planområdet. f_KV1 er også felles for eiendommene gnr/bnr. 189/42, 189/13 og 189/75, med adkomst over f_AVG.

Innenfor felt f_U3 tillates kjøring med traktor for adkomst til skogsdrift, og kjøring med fyttebil og oppstillingsplass for brannbil for felt B3 og B5.

F_U1-4 og f_L skal være felles for alle boliger innen planområdet, unntatt felt B7.

3.2 Utomhusplan

Med søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:500 for det aktuelle byggefelt. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng med terrengsnitt, samt vegetasjon som skal bevares, fjernes eller nyplantes. Planen skal videre vise adkomster, gangveger, turveger, sykkelparkering, støttemurer, trapper, belysning, lekeplasser, oppholdsareal, avfallshåndtering, støyskjermingstiltak, adkomst, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy og hvordan universell utforming er ivaretatt.

3.3 Støy

Støyforholdene skal tilfredsstillende kravene satt i T-1442/2016 *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging*. Lydnivå innendørs skal tilfredsstillende NS 8175 klasse C. Det tillates boliger i gul støysone (55-65 dB) dersom boenheden har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå. Alle boenheter skal ha et støynivå på fasade lavere enn Lden 55 dB utenfor minst ett soverom.

For eksisterende bebyggelse utenfor planområdet gjelder følgende:

For Nedre Flatåsveg 383, 385, 403, 405, 407, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 482, 484, 486, 488, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508 og 510:	For Buengvegen 95 og 97:
All bebyggelse skal ha lydnivå innendørs som tilfredsstillende NS 8175 klasse C. All bebyggelse skal ha uterom og stille side med støynivå lavere enn Lden 55 dB.	All bebyggelse skal ha lydnivå innendørs som tilfredsstillende NS 8175 klasse C. All bebyggelse skal ha uterom og stille side med støynivå lavere enn Lden 55 dB.

Det skal etableres støyskjerming inntil Nedre Flatåsveg for å tilfredsstillende kravet til støyforhold.	Det skal etableres støyskjerming i f_AVG for å tilfredsstillende kravet til støyforhold.
---	--

3.4 Renovasjon

Boligene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssug. Alle boenheter skal ha maksimum 50 meter fra hovedinngang til nedkast for avfall.

Det skal etableres returpunkt med nedgravde containere for papp/papir og glass/metall.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Arealbruk

I felt B1-1 og B1-2 skal det etableres konsentrert småhusbebyggelse. I felt B1-3 og B2-B6 skal det etableres blokkbebyggelse. I felt B7 skal det etableres småhusbebyggelse.

4.2 Grad av utnyttning

Maks BRA for hvert enkelt delfelt er angitt på plankartet.

Areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i grad av utnyttning. Tenkte plan regnes heller ikke inn ved beregning av grad av utnyttning.

Det skal etableres minimum 370 boenheter innenfor planområdet.

4.3 Høyde

Bebyggelsens maksimale gesimshøyde er angitt på plankartet. Nødvendige tekniske installasjoner kan ha en maksimal høyde på 1,5 m over regulert tillatt byggehøyde innenfor felt B1-3 og B2-B6. Arealet kan dekke maksimum 10 % av takflaten. Nødvendige tekniske installasjoner, unntatt heisanlegg, skal ha avstand på minimum 2 meter fra gesims.

For felt B1-2 skal maksimal gesimshøyde skal være 8,0 m fra ferdig planert terreng, og maksimal mønehøyde skal være 10,0 m fra ferdig planert terreng.

Det tillates takterrasser for uteopphold på bebyggelsen, men ikke på det øverste planet på bygningskroppen. Det tillates rekkverk for takterrassene med høyde inntil 1,5 m over regulert tillatt byggehøyde. Rekkverk skal være transparent.

4.4 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet. Balkonger tillates utkraget inntil 1,5 m over byggegrensene. Dette gjelder ikke for byggegrens ut mot f_f1-4 og f_KV1-4 eller felt N.

Innenfor B1-1 og B1-2 skal det samlet oppføres minst 6 bygg med minimum 4,5 m innbyrdes avstand.

Innenfor hvert av feltene B2 og B3 skal det føres opp minst 2 bygg med innbyrdes avstand minst 8 m.

Trapper i terreng og støttemurer med rekkverk, ramper til parkeringskjeller, sykkelstur, uteboder og andre mindre konstruksjoner tillates etablert utenfor byggegrensene, innenfor formål regulert til bolig.

4.5 Boligsammensetning

Innen hvert felt skal minimum 10 % og maksimum 40 % av boligene være 1-roms og 2-roms leiligheter, men antall 1-roms skal ikke overstige 10 % av feltets boliger. Minimum 20 % av boligene innen hvert felt skal være 3-roms. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det fremlegges oversikt over boligsammensetningen.

Minimum 30 % av boligene i felt B1-1 og B1-2 og B7 skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

4.6 Uterom

Samlet uterom for boliger skal minimum være 50m2 pr 100m2 BRA boligformål eller pr boenhet. Ved beregning av krav til uterom skal parkeringsareal og tekniske rom helt eller delvis under terreng ikke medregnes. Areal på f_U1 kan medregnes i sin helhet for boliger i felt B2. Areal på f_U2 kan medregnes i sin helhet for boliger i felt B3. Areal på f_U3 kan medregnes i sin helhet for boliger i felt B5. Areal på f_U4 kan medregnes i sin helhet for boliger i felt B6.

f_L opparbeides som kvartalslekeplass.

Felles uterom skal opparbeides slik at det er tilrettelagt for både barn og voksne. Lekeplass for småbarn skal etableres slik at det er maks 50 m fra boligbyggets inngangsdør og skal ha gode solforhold på dagtid.

Det skal være minst 0,5 m jordoverdekning på taket av parkeringsanlegg under terreng. Utomhusplanen skal vise hvordan terreng over parkeringsanlegg vil bli ivaretatt.

4.7 Parkering

Det skal etableres minimum 1,2 parkeringsplasser for bil og minimum 2 oppstillingsplasser for sykkel pr 70m2 BRA bolig eller pr boenhet.

Minimum 90 % av parkeringsplassene innen hvert delfelt for B1-B6 skal etableres i parkeringsanlegg helt eller delvis under bakken. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal lokaliseres og utformes slik at de er tilpasset bevegelsehemmede. Minimum 50 % av parkeringsplassene skal anlegges for lading av el-bil.

Minimum 50 % av sykkelplassene for B2-6 skal etableres i parkeringsanleggene eller under tak. Minimum 5 % av sykkelparkeringen i kjeller skal være tilrettelagt for transportsykler.

4.8 Gårdstunet B7

Eksisterende låve og driftsbygg tillates revet. Ved riving skal det vises hvordan ny bebyggelse kan ivareta gårdstunets karakter. Eksisterende størrhus og smie ved B3 tillates flyttet til felt B7.

Opprinnelig utseende eller andre iboende karakteristiske eksteriøruttrykk skal beholdes. Ved restaurering og/eller reparasjon skal opprinnelig eller eldre fasadeutstyr bevares. Ny bebyggelse skal gis en form og materialbruk som er tilpasset tunet, med saltak.

Parkering tillates i garasje og på bakken.

4.9 Øvrige anlegg ØA1-2

Område ØA1 skal benyttes til sentral for avfallssug. Det tillates også etablert returpunkt for avfall.

Område ØA2 skal benyttes til nettstasjon. Plassering av nettstasjon skal godkjennes av netteier. Innen en avstandssone på 5 meter fra nettstasjon tillates det ikke lekeplasser eller rom for varig opphold.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Fellesbestemmelser

Offentlige og felles samferdselsanlegg skal opparbeides som vist på plankartet.

Der avkjøring til felt B6 krysser gang- og sykkelvegen o_GS1 skal det være tydelig markering av prioritet for fotgjengere.

5.2 Parkeringsanlegg f_P og f_P1-6

Innenfor felt vist som f_P på plankart på grunnen tillates etablert parkering.

Innenfor felt vist som f_P1-6 på plankart under grunnen tillates etablert parkering, sykkelparkering, boder og tekniske rom. Parkeringsanleggene kan etableres med flere etasjer under bakken.

5.3 Annen veggrunn f_AVG

Innen område f_AVG skal det etableres støyskjerm for eksisterende bebyggelse på Buengvegen 95 og 97, gnr/bnr 189/13 og 189/42. Det tillates også etablert returpunkt for avfall.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde o_Friluft

Området o_Friluft er avsatt til offentlig friluftsområde.

6.2 Turveger o_TV1-3

Turveger o_TV1-3 skal opparbeides som vist på plankartet, og i samsvar med tekniske planer godkjent av Trondheim kommune. Endelig plassering bestemmes i detaljert plan som skal godkjennes av Trondheim kommune. Turvegene er unntatt krav om universell utforming.

Langs o_TV1 skal det etableres et hvilerepos med sittebenk.

Tursti o_TV3 skal opparbeides etter detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

§7 HENSYNSSONER

7.1 Frisiktsoner

Det tillates ikke sikthindrende installasjoner eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

7.2 Bevaring av naturmiljø, vegetasjonsskjerm N

Området skal fungere som buffersone mellom boligfeltet og viltkorridoren. Vegetasjonen skal bevares og forsterkes med stedegne busker og trær.

Det tillates nødvendig adkomst for traktor til landbruksområdene gjennom vegetasjonsskjermen. Øvrige inngrep i vegetasjonsskjermen eller bearbeiding av terreng etter at den er etablert, tillates ikke.

7.3 Bevaring av kulturmiljø

Bebyggelsen innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø skal opprettholdes som historisk gårdstun.

For områder avmerket på plankartet som hensynssone antikvarisk kulturmiljø, skal arbeid eller tiltak utføres etter samråd med byantikvaren.

§8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

8.1 Tekniske planer

Forprosjekt for vann- og avløp for hele området og ROS-analyse for eksisterende hovedvannledning skal være godkjent av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis. Deretter skal teknisk plan for hvert delfelt være godkjent av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis for feltet.

Tekniske planer for offentlige anlegg og teknisk infrastruktur inkludert samferdselsanlegg og avfallssuganlegg tilgrensende de respektive boligfelt skal være godkjent av Trondheim kommune før det gis tillatelse til tiltak i feltet. Planene skal også redegjøre for frisiktsoner ved avkjørsler.

8.2 Krav til bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Planen skal redegjøre for vasking av kjøretøy som benyttes til transport av masser, samt for tildekking av last ved transport av masser og nødvendig vasking av vegnettet. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For felt B7 skal planen også gjøre rede for sikring av eksisterende vegetasjon i vegetasjonsskjermen.

For å oppnå akseptable støy- og luftkvalitetsforhold i anleggsfasen, skal støygrenser som angitt for bygge- og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, tabell 4, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, tilfredsstilles.

8.3 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før tillatelse til tiltak kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

8.4 Disponering av matjord

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge plan for disponering av matjord. Matjord som ikke brukes innenfor planområdet skal primært brukes til jordbruksformål i nærområdet eller grøntanlegg innenfor planen. Jordmasser som skal flyttes må være fri for floghavre og potetål, noe som skal kontrolleres av lokal landbruksmyndighet.

8.5 Plan for vegetasjonsskjerm N

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak på feltene B4, B7 og B5 skal det følge plan for bevaring og etablering av vegetasjonsskjerm, godkjent av Trondheim kommune.

8.6 Forurenset grunn

All gravning og disponering av masse fra området skal gjøres på bakgrunn av en miljøteknisk undersøkelse. Før det kan gis tillatelse etter plan og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset, forevises forurensningsmyndigheten.

Etter ferdigstillelse av området skal tilstandsklassene i toppjord og dypereliggende jord tilfredsstille nivåene i veileder TA 2553/2009 Helsebaserte tilstandsklasser i forurenset grunn.

§9 REKKEFØLGEKRAV

9.1 Stasjonært avfallssug

Før brukstillatelse kan gis for bolig nummer 51 skal stasjonært avfallssug være etablert. Det tillates avfallskonteinere på terreng som en midlertidig løsning inntil bolig nummer 50. Det skal redegjøres for plassering av midlertidig løsninger ved søknad om tiltak.

9.2 Samferdselsanlegg

Adkomstveger, fortau og gang- og sykkelveger skal bygges ut samtidig med bebyggelse i tilgrensende felt, og skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjente planer før den aktuelle tilgrensende boligbebyggelsen kan tas i bruk.

O_KV, o_GS2-4, f_KV1, f_F1, f_P, og f_AVG skal være etablert før bebyggelse innen planområdet kan tas i bruk.

I tillegg skal følgende etableres:

o_TV1 skal være etablert før det gis ferdigattest på felt B1-2.

o_TV3 skal være etablert før det gis ferdigattest på felt B5.

o_GS1 og o_TV2 skal være etablert før bolig nummer 200 kan tas i bruk.

I Nedre Flatåsveg fra krysset Anton Bergs veg og nordover skal det være endret fartsgrense til 40 km/t og være etablert fartsreducerende tiltak før bolig nummer 200 tas i bruk innen planområdet.

9.3 Uterom

Tilstrekkelig uterom til det enkelte byggetrinn skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før nye boliger kan tas i bruk. Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, kan likevel kravet om ferdigstillelse av sesongavhengig arbeid utsettes til første påfølgende sommer.

9.4 Naturområde N

Før ferdigattest kan gis for ny boligbebyggelse innenfor felt B4 skal vegetasjonsskjerm øst for gårdstunet være opparbeidet.

Før ferdigattest kan gis for ny boligbebyggelse innenfor felt B5 skal vegetasjonsskjerm vest for gårdstunet være opparbeidet.

9.5 Støy

For Nedre Flatåsveg 383, 385, 403, 405, 407, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 482, 484, 486, 488, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508 og 510:	For Buengvegen 95 og 97:
En oppdatert vurdering av støy- og trafikkforhold skal følge byggesøknad, senest ved søknad om bolig nr. 200 innenfor planområdet.	Støyskjerming i f_AVG skal etableres samtidig med igangsetting av første anleggsarbeid innenfor området.
Før bolig nr. 200 innenfor planområdet kan tas i bruk, skal nødvendig støyskjerming være etablert.	Endelig utforming og dimensjonering av skjermingstiltak skal ivaretas i byggesaken, sammen med dokumentasjon på at planlagt støyskjermingstiltak gir tilstrekkelig god skjerming i tråd med bestemmelse 3.3.
Endelig utforming og dimensjonering av skjermingstiltak skal ivaretas i byggesaken, sammen med dokumentasjon på at planlagt støyskjermingstiltak gir tilstrekkelig god skjerming i tråd med bestemmelse 3.3.	

9.6 Skolekapasitet

Søknad om tillatelse til tiltak for ny boligbebyggelse kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

Signatur

**Vedtekter
for
Velforeningen Flatåsen Nordre**
(org.nr.)

§ 1 Navn

- 1.1 Foreningens navn er Velforeningen Flatåsen Nordre.

§ 2 Formål og virkemidler

2.1 Velforeningens formål er, på vegne av sine medlemmer, drive og vedlikeholde velforeningens område med installasjoner, lekeplasser og friarealer. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes interesser i området og søke å utvikle stedet til et trygt og godt bomiljø.

2.2 Velforeningens styre kan samarbeide med andre boligselskapene som etableres i området og andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.3 Velforeningen kan ivareta områdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

§ 3 Geografisk område

3.1 Velforeningens område består i hovedsak av felles lekeplass, parkeringsplasser for felles bildeling, interne vegger og friområder. Gnr. 189, bnr. 122 mfl. Kart over velforeningens område vil tillegges vedtektene når dette er endelig klart.

3.2 Inntil området er ferdigstilt innehar utbyggere i henhold til **vedlegg 1** grunnbokshjæmmelen til velforeningens område. Det gjelder spesielle regler i oppstartsfasen og ved stifting av velforeningen.

§ 4 Juridisk person

Velforeningen er selveiende og en frittstående juridisk person, med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld for medlemmene. Velforeningen skal registreres i Brønnøysundregistrene.

§ 5 Pliktig medlemskap

5.1 Alle boenheter som etableres innenfor område felt B1-1, B1-2, B1-3, B2, B3, B4, B5 og B6 i henhold til **vedlegg 2** er pliktige medlemmer av velforeningen. Det tas forbehold og gjøres oppmerksom på at det vil komme endringer i kartet.

Medlemmene må forholde seg til foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte medlemskontingent.

Pliktig medlemskap i velforeningen er i henhold til vedtekter i det enkelte boligselskap.

5.2 Innenfor velforeningens område skal pliktig medlemskap i velforeningen være en forutsetning ved utbygging / salg av eiendom.

§ 6 Betaling av medlemskontingent

6.1 Styret vedtar budsjett og fastsetter medlemskontingent. Kostnadene fordeles flatt mellom medlemmene. Kontingenten betales fra overtakelsesdato av bolig for de som kjøper bolig i området. Her gjelder spesielle bestemmelser i oppstartsfasen i henhold **vedlegg 1**

6.2 Som felleskostnader på velforeningens område, anses blant annet:

- Kostnader til drift og vedlikehold av vegger, friområder, parkering og lekeplass
- Felles strøm
- Kostnader ved forretningsførsel, og styrehonorar

§7 Medlemmenes bruk av eiendommen

Velforeningens område skal tjene som fellesareal for samtlige medlemmer, og samtlige medlemmer har rett til å benytte området til det som det er beregnet og vanlig benyttet til.

§ 8 Årsmøte

8.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Saker som medlemmer ønsker behandlet på årsmøtet må være fremsatt skriftlig innen utgangen av februar måned. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen. Det er opp til styret i velforeningen å beslutte om møtet skal holde digitalt eller fysisk.

8.2 På velforeningens årsmøte representeres boligsameierne/andelseierne av sitt styre i boligselskapet. Boligselskapene representerer sine medlemmer i velforeningen i forhold til antall medlemmer. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt. **Det gjelder spesielle regler i oppstartsfasen i henhold til punkt 3 i vedlegg 1.**

8.3 De som representerer eller stiller har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

8.4 Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

8.5 Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Regnskap for foregående kalenderår
- Godtgjørelse til styret
- Planer for kommende år og informasjon om budsjett
- Valg

8.6 Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i velforeningen. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i velforeningens protokoll.

8.7 Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte

2

stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

8.8 Årsmøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene,
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på velforeningens område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.
- Salg eller overdragelse av deler av velforeningens område.

8.9 Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

§ 9 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller en evt. revisor finner det påkrevet, eller når minst halvparten av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

§ 10 Velforeningens styre

10.1 Velforeningen skal ha et styre bestående av 3-5 styremedlemmer. Varamedlemmer kan velges. Styret konstituerer seg selv ved å velge leder. Det henvises til spesielle bestemmelser i oppstartsfasen i henhold **vedlegg 1**

10.2 Alle velges for to år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

10.3 Styret skal blant annet:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte velforeningens område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelse, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Etter beste evne søke å oppfylle velforeningens formål.
- Representere foreningen utad.

10.4 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

10.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de fram møtte styremedlemmer.

10.6 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder (nestleder).

3

10.7 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. **Det henvises til punkt 3 i vedlegg 1.**

10.8 Styret representerer velforeningen og forplikter den med underskrift av to styremedlemmer.

§ 11 Diverse bestemmelser

11.1 Ved salg av boenheter innenfor området plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 12 Oppløsning.

Velforeningen Flatåsen Nordre kan ikke oppløses

Vedlegg 1: Særskilte bestemmelser i oppstartsfasen
Vedlegg 2: Kart over områder som er pliktige medlemmer i velforeningen,

4

Vedlegg 1

- Velforeningens område ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av velforeningen. Ved overtakelse skal det gås en befaring mellom styret i velforeningen og utbygger av det aktuelle feltet. Fra tidspunkt for overtakelse tar velforeningen over drifts- og vedlikehold for de overtatte områdene. Det foreligger egen avtale mellom utbyggerne av hele feltet om tidspunkt for overskjøting av alle gnr. og bnr. som skal tilligge velforeningen. Disse tilføres vedtektene etter hvert som de overføres velforeningen.
- Utbyggere i henhold til brøk angitt i pkt. 5 har ansvaret for drift og vedlikehold av fellesanleggene inntil velforeningen har overtatt disse. Utbygger har rett til å kreve at de som har overtatt sine eiendommer betaler for driftsutgifter til brøyting, plenklipping, strøm m.m. på fellesarealer som er tatt i bruk.
- Inntil hele feltet er utbygd og overtatt av boligsameiene/borettslagene vil utbygger av det enkelte felt ha stemmerett i årsmøte/styremøte i henhold til brøk i punkt 6, vedlegg 1, uavhengig av hvor mange seksjoner/andeler som er overtatt i det enkelte felt.
- Dersom velforeningen pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.
- Utbygger har rett til å delta på medlemsmøter inkl. årsmøter som eier av tomter/eiendommer som ikke er solgt første gang. Utbygger har stemmerett på medlemsmøter/årsmøter i forhold til det antall eiendommer utbygger til enhver tid eier, også etter at velforeningen har overtatt fellesanleggene.
- Velforeningen stiftes av følgende selskap med oppgitt eierandel for det enkelte felt

B1-1	OBOS BW- Orgnr.	3,92%
B1-2	OBOS BW Orgnr.	11,76%
B1-3	OBOS BW- Orgnr.	5,88%
B2	Flatåsen Nordre AS- Org.nr.	16,67%
B3	Yippi Flatåsen II AS	16,67%
B4	Yippi Flatåsen AS	9,80%
B5	Flatåsen Nordre AS	9,80%
B6	JM Norge AS	25,49%
- Utbyggerne av hele området avtaler innbetaling av en oppstartskapital til velforeningen for hver del som ferdigstilles. Dette beløpet kan igjen inntas fra kjøpere av hver enkelt andel/seksjon. Dette vil fremgå av prospektet ved salg.

Bindende bekreftelse på kjøp for Yippi Flatåsen Leil. nr. _____

Kjøpesum iht. prisliste kr. _____ + omkostninger iht. prisliste

Eventuelle forbehold _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____

Tlf _____ E-post _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;

Jeg ønsker å bli kontaktet på telefon for å få en uforpliktende verddivurdering av eksisterende bolig Ja Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1 Ja Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kjøper(e):

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato/sted: _____

Underskrift: _____

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Dato/sted: _____

Underskrift: _____

yippi-flatasen.no

Meglere for prosjektet:



Jørgen Viken
Eiendomsmegler
Tlf. 994 82 197
jorgen.viken@em1.no



Ane Nes
Eiendomsmegler
ane.nes@em1.no
915 88 153



Tara Husmo Fagerstad
Eiendomsmeglerfullmektig
tara.fagerstad@em1.no
948 15 713



Katrine Brekke Borren
Eiendomsmegler
katrine.borren@em1.no
916 65 104

