

BOA Eiendomsmegling Oslo Vest AS
v/Afrim Deari
Schønings gate 7, 0356 OSLO
E-post: afrim@boaeiendom.no

Deres ref.: 1-25-0024 . Vår ref.: 2075-1-133

Dato: 31.03.2025

Megleropplysninger

Boligselskap: Saga Terrasse 3 Sameie
Organisasjonsnr: 932527197
Seksjonseier: Krasnici, Agron
Medeier: Krasnici, Jeanett Elise Dahl
Leilighetsnummer: 133
Adresse: Jernbanegata 6, 2053 JESSHEIM
Seksjonsnummer: 133
Gnr. 135
Bnr. 939

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring(46000) - polisenummer 8762423.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av Techem sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Techem avregner faktisk energiforbruk av oppvarming, varmtvann og forbruk vann pr. år mot innkrevd akontobeløp. Avregning og evt. justering av akontobeløp skjer årlig. Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no> For spørsmål om innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte, kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl 09.00 - 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no Enkelte seksjonseiere har p-plass i anleggseiendom (S. 2076 Saga Garasjesameie) gnr 135 bnr 940 - ideell eierandel pr plass 1/274. Det påløper administrasjonsgebyr til forretningsfører, etter gjeldende prisliste, ved overføring av garasje/ p-plass. Felleskostnader for garasje/p-plass kommer i tillegg. Vennligst gi oss beskjed dersom garaseplassen skal følge med i salg av boligseksjonen. Enkelte seksjonseiere har en ekstra bod i Saga Terrasse 2 Sameie. Det påløper administrasjonsgebyr til forretningsfører, etter gjeldende prisliste, ved overføring av bod (se gebyr for garasje). Felleskostnader for boden kommer i tillegg. Vennligst gi oss beskjed dersom den eksterne boden skal følge med i salg av boligseksjonen.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 074,00,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Fjernvarme akonto	636,00	
Ventilasjonsfilter	75,00	
Felleskostnader	1 696,00	
Vann/avløp akonto	318,00	
Internett	349,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	112,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	10 951,-
Gjeld:	0,-

**Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.****Kontaktinformasjon:**

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Kari-Anne Lindland pr. e-post: kari.anne.lindland@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Ole Kristian Krogsæter, e-post:

saga3@styrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025



Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 2075

SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 22. august kl. 20:00 og lukker 25. august kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2075>

Det holdes også et frivillig møte 22. august kl. 18:00 , Frivillighetssentralen - Pakkhuset.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godtegjørelse til styret for foregående periode
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av protokollvitner

Med vennlig hilsen,

Styret i SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Godteggjøreelse til styret for foregående periode

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets godteggjøreelse for foregående periode skal være kr 160.000.

Forslag til vedtak

"Styrets godteggjøreelse for foregående periode skal være kr 160.000."

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Ole Kristian Krogsæter**

Styreleder for Saga Terrasse 1, 2 og 3. Mange års erfaring som styreleder og god kjennskap til Sagabyen. Jobber sivilt i revisjons- og rådgivingselskapet EY. Utdanningsbakgrunn innen revisjon, IT og som siviløkonom. Håper på fornyet tillit. Vært med å tilrettelegge Sameiet før oppstart

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Ishfaq Ahmad**

Jeg er pr.idag styremedlem i Saga Terrasse Sameie 3 og GYK (Gårdeiere Youngstorget Kvartalene) i Oslo. Hos min arbeidsgiver Oslo Kongressenter leder jeg en rekke større prosjekter rundt lokaler, sikkerhet og eiendom, inkludert forbedring av IKT-infrastruktur, hvor jeg fungerer som både IKT-sjef, kongressjef og sikkerhetssjef. Jeg har også ansvar for oppgradering/modernisering av lokaler, både teknisk, sikkerhetsmessig, interiør og logistikk.

Har nå i 2 år vært kontaktperson mellom Agaia/Statsbygg og OKSFH i forbindelse med perimetersikring rundt den nye regjeringskvartalet.

Som sjef for utleie av lokaler til bedriftsmarkedet, håndterer jeg avviklingen og tilrettelegging av landsmøter, internasjonale og nasjonale kongresser, samt større arrangementer som årskonferanser og landsmøter for NSM, UDI, DFØ, AP, LO og flere andre.

Jeg er kjent for å levere resultater på en kostnadseffektiv måte, ofte før tidsfristen. Mine ansvarsområder inkluderer budsjettering og resultatlevering.

Jeg har omfattende erfaring med prosjektledelse, hvor jeg har ledet flere komplekse prosjekter fra start til slutt. Dette inkluderer planlegging, ressursallokering, risikostyring og kvalitetssikring. Jeg er dyktig til å koordinere tverrfaglige team og sikre at alle prosjektmål blir nådd innenfor de fastsatte tids- og budsjettbegrensningene. Min evne til å kommunisere effektivt med interessenter på alle nivåer har vært avgjørende for å sikre prosjektets suksess.

Dette er erfaringer som vil komme godt med når vi skal jobbe sammen med å få det beste sameie i Ullensaker□□

- **Kennet Rustad**

Vært med siden Saga Senter ble ferdig i 2013.Er drifts ansvarlig i alle Sameiene samt sitter I styret i Saga Senter, Saga Terrasse 2 og 3.

Driftsansvarlig også for all næring på Saga Sente.

Har vært med på alle overtagelser i alle sameiene av felles arealer og kjenner til alt det tekniske og oppfølging av service avtaler.

Selvstendig nærings drivende innen Bygg og Eiendom .

Vært med å tilrettelegge alle Sameiene I Sagabyen i start fasen med drifts avtaler og tilrettelegge før beboere flyttet inn samt den som kjenner best til det hvor alt er og hvordan ting fungerer.

- **Lystad Viggo**

Helsefag arbeider i Ullensaker Kommune.

Vant med å jobbe med mennesker og takle mye forskjellige situasjoner og har jobbet i over 20 år i utelivet og barnehage. Er med i dagens Styre og utfører forskjellige vaktmester oppdrag for Sameiet. Har vært med på

alle overtagelser av felles arealer og bygninger i forbindelse med overtagelse av Sameiet fra utbygger og er godt kjent i sameiet i forhold til tekniske rom og drift av disse. Jeg er veldig fleksibel også på dagtid.

- **Mounir Choukah**

Arbeider som prosjektleder for et pumpefirma, og er utdannet maskiningeniør. Har også fagbrev som fibermonter. Er veldig teknisk anlagt og har god forståelse på prosedyrer og protokoller. Har også vært innom flere forskrifter derav Maskindirektivet og andre tekniske forskrifter. Ønsker å stille som styremedlem grunnet min tekniske bakgrunn og evne til å få ting gjort.

- **Ulsletten Hans Christian Ulsletten**

Jeg har bakgrunn fra tidligere styreverv, shipping, forsvaret, kundebehandling og politiet. Dette gjør meg godt rustet for styrearbeidet.

Jeg ønsker å bidra til at Saga Terrasse fortsetter å være det flotte stedet det er.

Valg av 1 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- **Ishfaq Ahmad**

Jeg er pr.idag styremedlem i Saga Terrasse Sameie 3 og GYK (Gårdeiere Youngstorget Kvartalene) i Oslo. Hos min arbeidsgiver Oslo Kongressenter leder jeg en rekke større prosjekter rundt lokaler, sikkerhet og eiendom, inkludert forbedring av IKT-infrastruktur, hvor jeg fungerer som både IKT-sjef, kongressjef og sikkerhetssjef. Jeg har også ansvar for oppgradering/modernisering av lokaler, både teknisk, sikkerhetsmessig, interiør og logistikk.

Har nå i 2 år vært kontaktperson mellom Agaia/Statsbygg og OKSFH i forbindelse med perimetersikring rundt den nye regjeringskvartalet.

Som sjef for utleie av lokaler til bedriftsmarkedet, håndterer jeg avviklingen og tilrettelegging av landsmøter, internasjonale og nasjonale kongresser, samt større arrangementer som årskonferanser og landsmøter for NSM, UDI, DFØ, AP, LO og flere andre.

Jeg er kjent for å levere resultater på en kostnadseffektiv måte, ofte før tidsfristen. Mine ansvarsområder inkluderer budsjettering og resultatlevering.

Jeg har omfattende erfaring med prosjektledelse, hvor jeg har ledet flere komplekse prosjekter fra start til slutt. Dette inkluderer planlegging, ressursallokering, risikostyring og kvalitetssikring. Jeg er dyktig til å koordinere tverrfaglige team og sikre at alle prosjektmål blir nådd innenfor de fastsatte tids- og budsjettbegrensningene. Min evne til å kommunisere effektivt med interessenter på alle nivåer har vært avgjørende for å sikre prosjektets suksess.

Dette er erfaringer som vil komme godt med når vi skal jobbe sammen med å få det beste sameie i Ullensaker□□

- **Lystad Viggo**

Helsefag arbeider i Ullensaker Kommune.

Vant med å jobbe med mennesker og takle mye forskjellige situasjoner og har jobbet i over 20 år i utelivet og barnehage. Er med i dagens Styre og utfører forskjellige vaktmester oppdrag for Sameiet. Har vært med på alle overtagelser av felles arealer og bygninger i forbindelse med overtagelse av Sameiet fra utbygger og er godt kjent i sameiet i forhold til tekniske rom og drift av disse. Jeg er veldig fleksibel også på dagtid.

- **Mounir Choukah**

Arbeider som prosjektleder for et pumpefirma, og er utdannet maskiningeniør. Har også fagbrev som fibermontør. Er veldig teknisk anlagt og har god forståelse på prosedyrer og protokoller. Har også vært innom flere forskrifter derav Maskindirektivet og andre tekniske forskrifter. Ønsker å stille som styremedlem grunnet min tekniske bakgrunn og evne til å få ting gjort.

- **Ulsletten Hans Christian Ulsletten**

Jeg har bakgrunn fra tidligere styreverv, shipping, forsvaret, kundebehandling og politiet. Dette gjør meg godt rustet for styrearbeidet.

Jeg ønsker å bidra til at Saga Terrasse fortsetter å være det flotte stedet det er.

Sak 5

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.08.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.08.24

Selskapsnummer: 2075 Selskapsnavn: SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

[Navn] er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godteggjørelse til styret for foregående periode

"Styrets godteggjørelse for foregående periode skal være kr 160.000."

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Ole Kristian Krogsæter

Styremedlem (kun 4 skal velges)

☐ Ishfaq Ahmad

☐ Kennet Rustad

☐ Lystad Viggo

☐ Mounir Choukah

☐ Ulsletten Hans Christian Ulsletten

Varamedlemmer (kun 1 skal velges)

☐ Ishfaq Ahmad

☐ Lystad Viggo

☐ Mounir Choukah

☐ Ulsletten Hans Christian Ulsletten

Sak 5 Valg av protokollvitner

[Navn] og [Navn] er valgt.

☐ For

☐ Mot



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 932527197

Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 22. august kl. 20:00 til 25. august kl. 20:00 og møtet ble avholdt 22. august 2024, Frivillighetssentralen - Pakkhuset.

Antall stemmeberettigede som deltok: 45.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Kari-Anne B. Lindland fra OBOS foreslås valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 39

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 36

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godteggjøreelse til styret for foregående periode

Styrets godteggjøreelse for foregående periode skal være kr 160.000.

Forslag til vedtak:

"Styrets godteggjøreelse for foregående periode skal være kr 160.000."

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 33

Antall stemmer mot vedtaket: 4

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 4 styremedlemmer. For at man skal ha en naturlig overlapping av styremedlemmer skal det velges 2 styremedlemmer for 2 år og 2 for 1 år.

De med flest stemmer velges for 2 år.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Ole Kristian Krogsæter (35 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ole Kristian Krogsæter

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Ishfaq Ahmad (19 stemmer)

Victoria Jerstad Stensland (23 stemmer)

Kennet Rustad (33 stemmer)

Lystad Viggo (28 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ishfaq Ahmad

Mounir Choukah

Victoria Jerstad Stensland

Kennet Rustad

Ulsletten Hans Christian Ulsletten

Lystad Viggo

Varamedlemmer (1 år)

Følgende ble valgt:

Mounir Choukah (8 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ishfaq Ahmad

Mounir Choukah

Ulsletten Hans Christian Ulsletten

Lystad Viggo

Valgkomite (1 år)

Følgende ble valgt:

Jørn Kristian Johansen (29 stemmer)

Ingun Aalborg Aas (30 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Jørn Kristian Johansen

Ingun Aalborg Aas

5. Valg av protokollvitne

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Lisbeth Mossin foreslås valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 36

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 9

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557525581295

Dokument

Protokoll ekstraordinært årsmøte Saga Terr. 3 SE

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2024-08-29 08:59:24 CEST (+0200) av Kari-Anne Lindland (KL)

Ferdigstilt den 2024-08-29 09:02:49 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kari-Anne Lindland (KL)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

kari.anne.lindland@obos.no

Underskriverne

Lisbeth Mossin (LM)

Signert 2024-08-29 09:02:49 CEST (+0200)

Kari-Anne B. Lindland (KBL)

Signert 2024-08-29 09:00:10 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 2075

SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 22. august kl. 20:00 og lukker 25. august kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2075>

Det holdes også et frivillig møte 22. august kl. 18:00 , Frivillighetssentralen - Pakkhuset.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godteggjørelse til styret for foregående periode
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av protokollvitner

Med vennlig hilsen,

Styret i SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Godteggjøreelse til styret for foregående periode

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets godteggjøreelse for foregående periode skal være kr 160.000.

Forslag til vedtak

"Styrets godteggjøreelse for foregående periode skal være kr 160.000."

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Ole Kristian Krogsæter**

Styreleder for Saga Terrasse 1, 2 og 3. Mange års erfaring som styreleder og god kjennskap til Sagabyen. Jobber sivilt i revisjons- og rådgivingselskapet EY. Utdanningsbakgrunn innen revisjon, IT og som siviløkonom. Håper på fornyet tillit. Vært med å tilrettelegge Sameiet før oppstart

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Ishfaq Ahmad**

Jeg er pr.idag styremedlem i Saga Terrasse Sameie 3 og GYK (Gårdeiere Youngstorget Kvartalene) i Oslo. Hos min arbeidsgiver Oslo Kongressenter leder jeg en rekke større prosjekter rundt lokaler, sikkerhet og eiendom, inkludert forbedring av IKT-infrastruktur, hvor jeg fungerer som både IKT-sjef, kongressjef og sikkerhetssjef. Jeg har også ansvar for oppgradering/modernisering av lokaler, både teknisk, sikkerhetsmessig, interiør og logistikk.

Har nå i 2 år vært kontaktperson mellom Agaia/Statsbygg og OKSFH i forbindelse med perimetersikring rundt den nye regjeringskvartalet.

Som sjef for utleie av lokaler til bedriftsmarkedet, håndterer jeg avviklingen og tilrettelegging av landsmøter, internasjonale og nasjonale kongresser, samt større arrangementer som årskonferanser og landsmøter for NSM, UDI, DFØ, AP, LO og flere andre.

Jeg er kjent for å levere resultater på en kostnadseffektiv måte, ofte før tidsfristen. Mine ansvarsområder inkluderer budsjettering og resultatlevering.

Jeg har omfattende erfaring med prosjektledelse, hvor jeg har ledet flere komplekse prosjekter fra start til slutt. Dette inkluderer planlegging, ressursallokering, risikostyring og kvalitetssikring. Jeg er dyktig til å koordinere tverrfaglige team og sikre at alle prosjektmål blir nådd innenfor de fastsatte tids- og budsjettbegrensningene. Min evne til å kommunisere effektivt med interessenter på alle nivåer har vært avgjørende for å sikre prosjektets suksess.

Dette er erfaringer som vil komme godt med når vi skal jobbe sammen med å få det beste sameie i Ullensaker□□

- **Kennet Rustad**

Vært med siden Saga Senter ble ferdig i 2013.Er drifts ansvarlig i alle Sameiene samt sitter I styret i Saga Senter, Saga Terrasse 2 og 3.

Driftsansvarlig også for all næring på Saga Sente.

Har vært med på alle overtagelser i alle sameiene av felles arealer og kjenner til alt det tekniske og oppfølging av service avtaler.

Selvstendig nærings drivende innen Bygg og Eiendom .

Vært med å tilrettelegge alle Sameiene I Sagabyen i start fasen med drifts avtaler og tilrettelegge før beboere flyttet inn samt den som kjenner best til det hvor alt er og hvordan ting fungerer.

- **Lystad Viggo**

Helsefag arbeider i Ullensaker Kommune.

Vant med å jobbe med mennesker og takle mye forskjellige situasjoner og har jobbet i over 20 år i utelivet og barnehage. Er med i dagens Styre og utfører forskjellige vaktmester oppdrag for Sameiet. Har vært med på

alle overtagelser av felles arealer og bygninger i forbindelse med overtagelse av Sameiet fra utbygger og er godt kjent i sameiet i forhold til tekniske rom og drift av disse. Jeg er veldig fleksibel også på dagtid.

- **Mounir Choukah**

Arbeider som prosjektleder for et pumpefirma, og er utdannet maskiningeniør. Har også fagbrev som fibermonter. Er veldig teknisk anlagt og har god forståelse på prosedyrer og protokoller. Har også vært innom flere forskrifter derav Maskindirektivet og andre tekniske forskrifter. Ønsker å stille som styremedlem grunnet min tekniske bakgrunn og evne til å få ting gjort.

- **Ulsletten Hans Christian Ulsletten**

Jeg har bakgrunn fra tidligere styreverv, shipping, forsvaret, kundebehandling og politiet. Dette gjør meg godt rustet for styrearbeidet.

Jeg ønsker å bidra til at Saga Terrasse fortsetter å være det flotte stedet det er.

Valg av 1 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- **Ishfaq Ahmad**

Jeg er pr idag styremedlem i Saga Terrasse Sameie 3 og GYK (Gårdeiere Youngstorget Kvartalene) i Oslo. Hos min arbeidsgiver Oslo Kongressenter leder jeg en rekke større prosjekter rundt lokaler, sikkerhet og eiendom, inkludert forbedring av IKT-infrastruktur, hvor jeg fungerer som både IKT-sjef, kongressjef og sikkerhetssjef. Jeg har også ansvar for oppgradering/modernisering av lokaler, både teknisk, sikkerhetsmessig, interiør og logistikk.

Har nå i 2 år vært kontaktperson mellom Agaia/Statsbygg og OKSFH i forbindelse med perimetersikring rundt den nye regjeringskvartalet.

Som sjef for utleie av lokaler til bedriftsmarkedet, håndterer jeg avviklingen og tilrettelegging av landsmøter, internasjonale og nasjonale kongresser, samt større arrangementer som årskonferanser og landsmøter for NSM, UDI, DFØ, AP, LO og flere andre.

Jeg er kjent for å levere resultater på en kostnadseffektiv måte, ofte før tidsfristen. Mine ansvarsområder inkluderer budsjettering og resultatlevering.

Jeg har omfattende erfaring med prosjektledelse, hvor jeg har ledet flere komplekse prosjekter fra start til slutt. Dette inkluderer planlegging, ressursallokering, risikostyring og kvalitetssikring. Jeg er dyktig til å koordinere tverrfaglige team og sikre at alle prosjektmål blir nådd innenfor de fastsatte tids- og budsjettbegrensningene. Min evne til å kommunisere effektivt med interessenter på alle nivåer har vært avgjørende for å sikre prosjektets suksess.

Dette er erfaringer som vil komme godt med når vi skal jobbe sammen med å få det beste sameie i Ullensaker

- **Lystad Viggo**

Helsefag arbeider i Ullensaker Kommune.

Vant med å jobbe med mennesker og takle mye forskjellige situasjoner og har jobbet i over 20 år i utelivet og barnehage. Er med i dagens Styre og utfører forskjellige vaktmester oppdrag for Sameiet. Har vært med på alle overtagelser av felles arealer og bygninger i forbindelse med overtagelse av Sameiet fra utbygger og er godt kjent i sameiet i forhold til tekniske rom og drift av disse. Jeg er veldig fleksibel også på dagtid.

- **Mounir Choukah**

Arbeider som prosjektleder for et pumpefirma, og er utdannet maskiningeniør. Har også fagbrev som fibermontør. Er veldig teknisk anlagt og har god forståelse på prosedyrer og protokoller. Har også vært innom flere forskrifter derav Maskindirektivet og andre tekniske forskrifter. Ønsker å stille som styremedlem grunnet min tekniske bakgrunn og evne til å få ting gjort.

- **Ulsletten Hans Christian Ulsletten**

Jeg har bakgrunn fra tidligere styreverv, shipping, forsvaret, kundebehandling og politiet. Dette gjør meg godt rustet for styrearbeidet.

Jeg ønsker å bidra til at Saga Terrasse fortsetter å være det flotte stedet det er.

Sak 5

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.08.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.08.24

Selskapsnummer: 2075 Selskapsnavn: SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

[Navn] er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godteggjørelse til styret for foregående periode

"Styrets godteggjørelse for foregående periode skal være kr 160.000."

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Ole Kristian Krogsæter

Styremedlem (kun 4 skal velges)

☐ Ishfaq Ahmad

☐ Kennet Rustad

☐ Lystad Viggo

☐ Mounir Choukah

☐ Ulsletten Hans Christian Ulsletten

Varamedlemmer (kun 1 skal velges)

☐ Ishfaq Ahmad

☐ Lystad Viggo

☐ Mounir Choukah

☐ Ulsletten Hans Christian Ulsletten

Sak 5 Valg av protokollvitner

[Navn] og [Navn] er valgt.

☐ For

☐ Mot



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

VEDTEKTER FOR SAGA GARASJESAMEIE

Gnr. 135, bnr. 940 i Ullensaker kommune

Fastsatt av utbygger Jessheim Byutvikling AS som hjemmelshaver, ifb med salg av p-plasser i prosjektet "Saga Terrasse"

Tiltredes av nye sameiere ved kjøp av ideell eierandel i gnr 135 bnr 940

§ 1

Navn

Sameiets navn er Saga Garasjesameie.

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter en egen fradelt eiendom under bakkenivå betegnet som gnr.135, bnr. 940, i Ullensaker kommune (Garasjeeiendommen). Garasjeeiendommen består av arealer for parkering inkludert kjørearealer, boder, sykkelparkering tekniske rom mv.

Sameierne eier en ideell andel av garasjeeiendommen, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av eiendom.

Sameiet består av 269 andeler med bruksrett til parkeringsplass og 5 andeler med bruksrett til MC, Til sammen 274 andeler.

3

Formål

Formål er å drifte og forvalte et felles garasjeanlegg og øvrig areal til beste for sameierne og bruksrettshaverne.

§ 4

Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier eller bruksrettshaver har enerett til bruk av enkelte deler av Garasjeeiendommen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jf. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger en tegning over Eiendommen med angivelse av parkeringsplassene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier av de ulike plasser.

Garasjeeiendommen omfatter også område for felles sykkelparkering som skal tjene bebyggelsens behov.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne og bruksrettshaverne har gitt sitt samtykke til dette.

Garasjeeiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt tinglyst bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3, og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter.

Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. All ferdsel i Garasjeeiendommen skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødige hindres eller skade unødige forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

I Garasjeeiendommen tillates det ikke etablering av faste installasjoner eller konstruksjoner på gulvarealet, samt permanent lagring av utstyr eller materiell på gulvet. Unntatt her er for eksempel sykler og tilhenger, og slik at all lagring må skje innenfor oppmerket plass. Det er ikke tillatt å henge eller installere noe i garasjen fra tekniske installasjoner, på vegger eller i himlinger (kanaler/kabelbroer/kabler eller lignende).

Det er ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

§ 5

Rettslige disposisjoner

Til hver sameier skal det utstedes et skjøte pålydende en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken, jf. § 2.

Sameierne bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel eller bruksrett innenfor rammen av disse vedtekter.

Enhver rettslig disponering av sameieandel (salg, utleie og/eller annen disponering) skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel med rett til parkeringsplass i Garasjeeiendommen gir rett til en eller flere bestemt(e) parkeringsplass(er) i sameiets garasjeanlegg. Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt av utbygger Jessheim Byutvikling AS i forbindelse med det første salg av parkeringsplassene (sameieandelene) i Garasjeeiendommen. Hver slik sameieandel skal være tildelt et eller flere nummer, hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt, jf. vedlegg 1.

En sameieandel med rett til en parkeringsplass og MC kan, fritt selges eller overdras til andre.

Den sameier som overdrar eller leier ut garasjeplass plikter å melde fra om overdragelsen eller utleieforholdet til forretningsfører/styret i sameiet.

Utbygger Jessheim Byutvikling AS, vil eie og disponere over de ideelle eierandeler/p-plasser som ikke er solgt.

Jessheim Byutvikling AS har (som personlig servitutt) for sine sameieandeler rett til å omdisponere/ombygge p-plass-areal med tilliggende kjørebane til bodarealer/lagerlokale e.l. Styret eller årsmøte kan ikke motsette seg dette. Retten kan bli tinglyst.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i Garasjeeiendommen med bruksrett til parkeringsplass(er)). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

Garasjeanlegget har til enhver tid et visst antall handikap plasser (HC-plasser) tilgjengelig slik det fremgår av **Vedlegg 1**. Disse plassene, som er noe større enn en normal parkeringsplass, skal til enhver tid være tilgjengelig for personer som er eier av eierseksjon i Saga Terrasse 2 Sameie eller Saga Terrasse 3 Sameie, og som har dokumentert handikap som tilsier behov for en slik plass OG som har eierandel i Saga Garasjesameie.

Det tilligger styret i sameiet å påse at slike HC-plasser er tilgjengelig for dem som dokumenterer behov for slik plass. Styret kan således ved bortfall av dokumentert behov for tidligere tildelt HC-plass, beslutte å gjennomføre bytte/overføring av HC-plass mellom rettighetshavere til p-plasser, dersom annen sameier med parkeringsplass i garasjeanlegget etter søknad til styret dokumenterer et fast behov for HC-plass for sin egen del eller for en fastboende i sin bolig.

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten, vedlegg 1. Styret kan ikke ved slik ombytting endre det antall p-plasser som den enkelte sameier disponerer.

Sameiers eierrett (hjemmel) til den enkelte parkeringsplass vil ved den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass ved garasjeanleggets ferdigstillelse bli registrert på den enkelte sameier sin seksjon i grunnboken ved tinglysning (realkobling) eller på kjøpers person (fødsels og personnr eller org.nr)

Dersom den ideelle andelen i Garasjeeiendommen ikke skal følge tilhørende boligseksjon/eiendom ved senere salg, må selger eller kjøper selv overføre den ideelle eierandelen til kjøper eller til kjøpers seksjon/eiendom.

Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

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

§ 7

Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Enhver sameier eller bruksrettshaver i Garasjeeiendommen har møte-, tale-, forslags- og stemmerett på sameiermøtet. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne og bruksrettshaverne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre
4. Evt. valg av revisor

Årsberetning, regnskap og evt. revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut digitalt til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere eller bruksrettshaverne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 7.

§ 9

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter kostnadsfordelingsbrøken. Hver sameier eller bruksrettshaver har stemmerett iht. sin andel av denne, jf. § 14.3.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold. Dette gjelder likevel ikke for ombygging som beskrevet i vedtektenes
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere eller bruksrettshavere det gjelder:

- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,

- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10

Styret

Sameiet skal ha et styre på 2 - 5 medlemmer. Sameiermøtet kan velge andre styremedlemmer. Styremedlemmene velges for 2 år, med mindre sameiermøtet fastsetter noe annet.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt.

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

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiermøtet beslutter noe annet, representerer styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og forplikter det med sin underskrift.

§ 12

Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av Garasjeeiendommen innenfor rammen av formålet.

Når skader på Garasjeeiendommen kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Ansvar kan også følge av annen lovgivning.

Om utleverte nøkler/portåpnere til garasjeanlegget bortkommer har sameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkoding av

portåpnersystemet for regning av den sameier eller bruksrettshaver som har mistet/blitt frastjålet nøkkel/portåpner.

Sameieren eller bruksrettshaveren er også ansvarlig for skade forårsaket av en person som sameieren eller bruksrettshaveren har gitt adgang til garasjeanlegget (gjennom utleie, utlånsforhold og/eller på annen måte).

§ 13 **Vedlikehold**

Garasjeeiendommen skal holdes forsvarlig ved like. Alt vedlikehold skal forestås av Sameiet og ikke den enkelte Sameier eller bruksrettshaver.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

Sameiet har ansvar for å vedlikeholde og drifte hele eiendommen, men likevel slik at tekniske rom, installasjoner, derunder elektroinstallasjoner, varmeinstallasjoner på sekundærsiden og IKT-installasjoner, som betjener boligeiendommene

Saga Terrasse 2 Sameie: 135/938

Saga Terrasse 3 Sameie: 135/939

skal disse selv besørge og bekoste drift og vedlikehold av.

Garasjeeiendommens grense i horisontalplanet mot overliggende eiendom går i overkant av garasjekonstruksjonen slik at membranen tilhører og vedlikeholdes av Sameiet.

§ 14 **Fordeling av drifts og vedlikeholdskostnader**

Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, skal fordeles mellom sameierne med likt beløp pr p-plass for bil. For eierandel med bruksrett til MC-plass skal det betales halvparten av felleskostnader for eierandel med bruksrett p-plass til bil.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a. eiendomsforsikring, jf § 17
- b. kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanlegget
- c. strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
- d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
- e. renhold av fellesarealer
- f. kostnader ved forretningsførsel, underregnskap, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
- g. Garasjeport
- h. GSM-key el. tilsvarende
- i. Feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
- j. Oppmerking av p-plasser
- k. Snøsmelteanlegg til garasjekjelleren
- l. Kostnader til felles innkjøringsport, og adkomstarealer til Garasjeeiendommen.

Plikt til kostnadsdekning iht. pkt over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller mc-plass er overlevert til kjøper.

§ 15

Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier og bruksrettshaver skal månedlig innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 16

Ansvar utad

Den enkelte sameier eller bruksrettshaver hefter utad ikke for en annen sameier eller bruksrettshavers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier eller bruksrettshaver således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet eller vedtektene er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

§ 17

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 18

Revisor og regnskapsførsel

Sameiet kan velge revisor.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 19

Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera-/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking innenfor den ramme sameiermøtet har gitt.

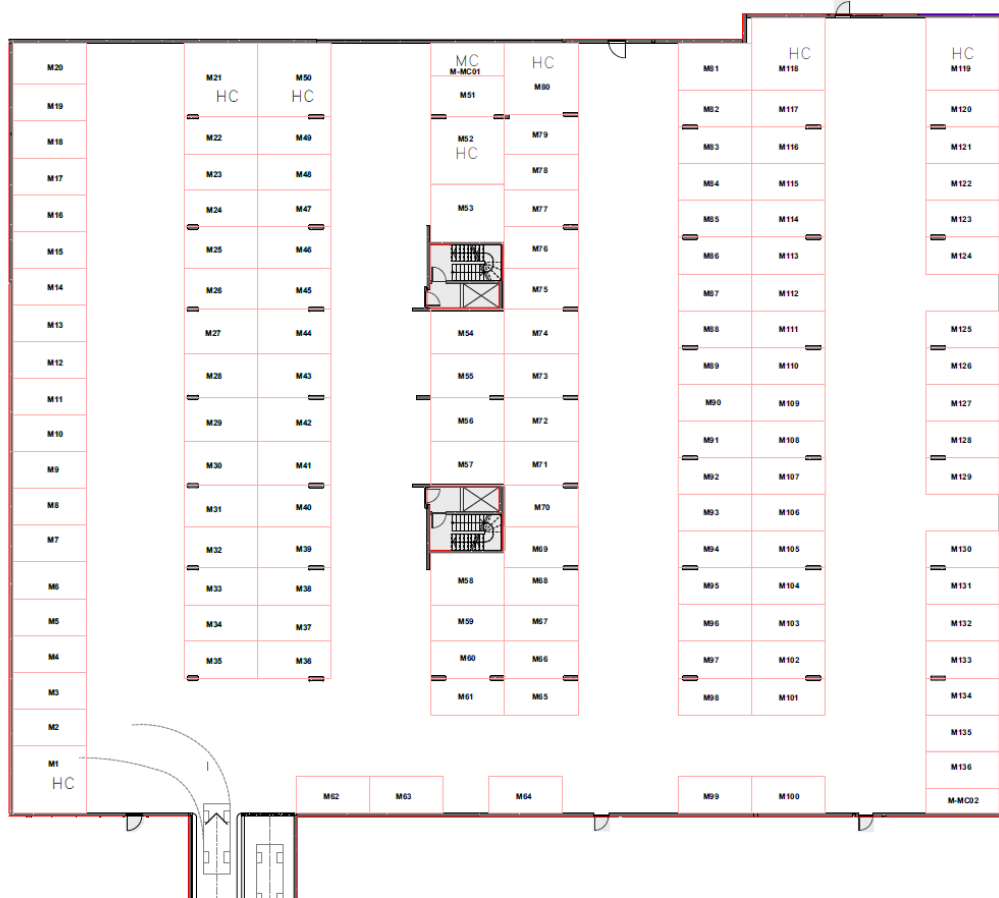
§ 20

Sameieloven

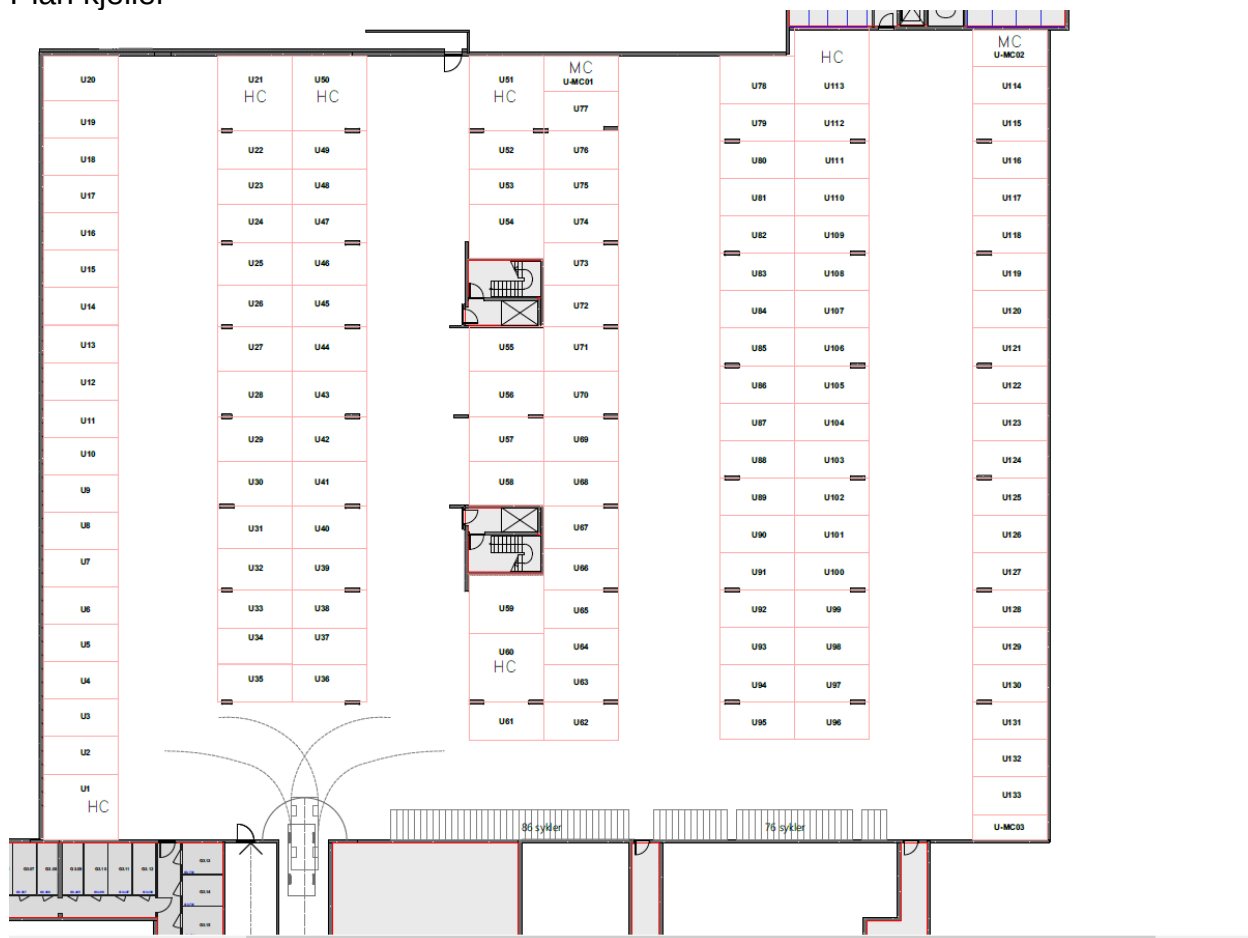
Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

ooOoo

Plan 1



Plan kjeller



VEDTEKTER

for

Saga Terrasse 3 Sameie, org. nr. 932 527 197

Vedtektene er fastsatt utbygger i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Saga Terrasse 3 Sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen-

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 180 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner (lokale) på eiendommen gnr. 135, bnr. 939 i Ullensaker kommune.

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

- Boder, terrasser og annet slik som angitt på tinglyste seksjoneringstegninger

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

(4) Eiendommen er et kombinasjonsbygg, og verken årsmøte eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig og vesentlig måte begrenser eller vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i eiendommens næringsseksjon.

1-3 Sameiebrøk

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

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

- (1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.
- (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.
- (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.
- (4) For butikk/forretning (næring) skal gjelde alminnelige åpningstider og tidspunkt for varelevering iht. offentlige normer godkjent av Ullensaker kommune til enhver tid. Næringsseksjonen har fortrinnsrett til bruk av utomhus arealer ved forretningsinngangene innenfor rammen av sine salgsaktiviteter, begrenset til 4 m fra fasade eller eiendomsgrense. Dette må skje på en slik måte at adgangen og adkomst til boligseksjonene ikke hindres.
- (5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

- (1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
- (3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.
- (4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.
- (5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Eier av næringsseksjon har rett til å skille og profilere egen næringsvirksomhet i normalt omfang ved reklame og markedsføringsutstyr på fasade i tilknytning til næringsseksjonen. Fasade til næringsseksjonen defineres som fasadeareal frem til tilstøtende seksjoner eller øvrig fellesareal.

Øvrig reklame eller markedsføringsutstyr på resterende fasade skal godkjennes av styret. Det forutsettes at eventuelle inngrep har nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig ikke bryter med fasadens visuelle profil og ikke er til urimelig ulempe for andre seksjonseiere. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Eier av næringsseksjon er ansvarlig for drift og vedlikehold reklame og markedsføringsutstyr på sameiets fasade, og for evt. følgeskader dette medfører.

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

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

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

3-2 Enerett til bruk

Iht lov om eierseksjoner § 25 6.ledd har næringsseksjon 181-183, og boligseksjoner 1-180 har evigvarende enerett til å benytte den delen av sameiets fellesareal som er beskrevet under og markert på **vedlegg 1**

Endring i etablerte evigvarende eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

3-2.1 Næringsseksjon 181-183 har herunder enerett til bruk av følgende arealer:

- Inngangspartier, fasade oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg som utelukkende betjener næringsseksjonene.

3-2.2 Boligseksjonene 1-180 har herunder enerett til bruk av følgende arealer:

- Inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, heiser, boder og tekniske rom og anlegg som utelukkende betjener disse boligseksjonene
- Hver boligseksjon har evigvarende enerett til bruk av sportsbod i fellesareal, iht Esl § 25 6. ledd. 2 punktum. Disse bodene kan kun omsettes/selges sammen med seksjonen de er knyttet til, da boden ivaretar det offentlige krav til bodplass. Hver bod er tildelt egne nummer og fordeling av boder fremgår av **vedlegg 2**. Endring av etablert enerett etter dette punkt krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen.

Boder som ikke er tilknyttet boligseksjon ved overlevering fra utbygger Jessheim Byutvikling AS til 1.kjøper av boligseksjonene eies og disponeres eksklusivt av utbygger Jessheim Byutvikling inntil disse er solgt/overført til seksjon(er) i sameiet. Retten kan bli tinglyst. jfr vedlegg 2

3-3 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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

4. Parkeringsplasser

Sameiet har ikke egne parkeringsplasser.

Det er en egen garasjeeiendom under bebyggelsen som er skilt ut som egen anleggseiendom gnr 135 bnr 940, som er organisert som ett tingsrettslig sameiet; Saga Garasjesameie, med eget styre og vedtekter.

Nærmere bestemmelser om eierskap, bruk, og råderett fremkommer av vedtektene for Saga Garasjesameie, **vedlegg 3**

Styret i sameiet har fullmakt til å etablere avtale om samdrift/felles regnskapsførsel, ivaretagelse forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon med underliggende garasjeeiendom gnr. 135 bnr 940, Saga Garasjesameie.

Dersom Saga Terrasse 3 Sameie sørger for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av garasjeanlegget med kjøre- adkomstarealer, skal de ideelle eierne i garasjeeiendommen gnr 135 bnr 940 betale utgiftsbidrag med likt beløp pr p-plass som disponeres, til Saga Terrasse 3 Sameie. Inntekter og kostnader vedr. næringsseksjon garasjeeiendommen med parkering og kjøre- og adkomstarealer i garasjeanlegget føres da i et eget underregnskap eller avdelingsregnskap under Saga Terrasses 3 Sameies regnskap.

De ideelle eierne av garasjeeiendommen gnr 135 bnr 940 skal dekke alle kostnader forbundet med drift og vedlikehold av garasjeeiendommen samt kostnader til drifts og vedlikehold av kjøre- og adkomstarealer, porter, dører og tekniske anlegg m.v, strøm, fjernvarme, forsikringskostnader, administrasjonskostnader og øvrige driftskostnader som kan tilknyttes garasjeanlegget, jfr Saga Garasjesameies vedtekter.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten og for fellesarealer, tekniske rom, bodarealer og anlegg mv. hvor det er gitt rett til enerett til bruk jfr vedtektenes § 3-2, og øvrige bestemmelser/avtaler hvor dette er angitt.

(2) Næringsseksjon 181-183 (lokaler) har overflatevedlikeholdsplikt for "sin" fasade i 1. etasje, herunder utskifting og vedlikehold av vinduer og dører tilhørende sine seksjoner, og bærer selv kostnadene for dette. Tilsvarende er næringsseksjon 181-183 fritatt for felleskostnader for overflatevedlikehold av sameiets øvrige fasade og utskifting og vedlikehold av dører og vinduer i boligseksjonene.

Næringsseksjon 181-183 (lokale) har ansvar for overflatevedlikehold for utomhusarealer ved forretningsinngangene innenfor rammen av sine salgsaktiviteter, begrenset til 4 m fra fasade/eiendomsgrense.

Næringsseksjon 181-183 (lokale) skal for egen regning vedlikeholde og bekoste tekniske anlegg installert særskilt for denne, uavhengig av plassering i bygget.

(3) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen
- j) individuelle ventilasjonsaggregat i den enkelte boligseksjon.

- (4) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
- (5) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
- (6) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (8) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.
- (9) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (11) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (12) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. og punkt 4-4. Vedlikeholdsplikten for fellesarealer, tekniske rom, bodarealer og anlegg mv. hvor det er gitt rett til enerett til bruk jfr vedtektenes § 3-2, og øvrige bestemmelser hvor dette er angitt, ligger på de seksjonseierne som har bruksretten, med mindre annet fremkommer av disse vedtekter eller avtale.

Hvis en seksjonseier ikke ivaretar sin vedlikeholdsplikt for fellesarealer, tekniske rom, bodarealer og anlegg mv. hvor det er gitt rett til enerett til bruk og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan sameiet utføre vedlikeholdet selv. Sameiet kan i slike tilfeller kreve å få sine utgifter dekket av seksjonser. Før sameiet starter slikt vedlikehold, skal seksjonseier varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheterne hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

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

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Følgende prinsipper skal være førende ved fordeling av sameiets kostnader; Kostnader ved eiendommen skal så langt det er praktisk mulig henføres til eller dekkes som særkostnad av næringsseksjoner 181-183 (lokaler) boligseksjoner seksjon 1-180.

Kostnader til eiendommen ikke lar seg henføre til eller dekkes som særkostnad av næringsseksjoner 181-183 (lokaler) eller boligseksjoner s 1-180 skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtekter.

(2) Næringsseksjon 181-183 (lokale) skal selv dekke følgende kostnader som særkostnad eller som del av sin forholdsmessige andel av felleskostnadene fordelt etter innbyrdes brøk mellom seksjon 181-183:

Kostnader til egen andel av kommunale avgifter, drift og vedlikehold av tekniske installasjoner, anlegg, innvendige fellesarealer, overflatevedlikehold av «egen fasade» utskifting av vinduer og dører i/til næringsseksjonene, avfallshåndtering, service og driftsavtaler (eksempelvis brann-, sprinkling-, ventilasjon, og nøkkelsystemer), vakt- og alarmtjenester og øvrige anlegg og funksjoner som bare eller i det vesentlige betjener næringsseksjonene og øvrige kostnader hvor næringsseksjonene har enerett til bruk, jfr vedtektenes pkt 3-2, eller særskilt vedlikeholdsansvar for, jfr § 5-1 (2)

(3) Boligseksjoner seksjon 1-180 skal selv dekke følgende kostnader som særkostnad eller som del av sin forholdsmessige andel av felleskostnadene fordelt etter innbyrdes brøk mellom boligseksjonene 1-180:

Kostnader til egen andel av kommunale avgifter, drift og vedlikehold av tekniske installasjoner, anlegg, innvendige fellesarealer, avfallshåndtering, service og driftsavtaler (eksempelvis brann, sprinkling-, ventilasjon og nøkkelsystemer, vedlikehold av navneskilt

mv.), strøm i «egne» fellesarealer, vakt- og alarmtjenester og øvrige anlegg og funksjoner, herunder heis, tv/bredbånd, takterrasse og boder som bare eller i det vesentlige betjener boligseksjonene, øvrige kostnader hvor boligseksjonene har enerett til bruk, jfr vedtektenes pkt 3-2, eller har særskilt vedlikeholdsansvar for.

Kostnadene skal fordeles etter innbyrdes sameierbrøk.

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

(5) Følgende kostnader skal fordeles etter sameierbrøk for seksjoner 1-180(bolig) og seksjon 181-183 (lokaler):

- Generell skadedyrbekjempelse
- Bygningsforsikring
- Kostnader til forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader, herunder kostnader til telefon, kontordata, trykksaker, porto, bank-/kortgebyr, møtevirksomhet, kurs, gaver og andre fremmede tjenester.
- Honorar til tillitsvalgte, med arbeidsgiveravgift
- Kostnader tilknyttet øvrig ytre, indre og/eller konstruksjonsmessig vedlikehold av eiendommen som ikke er særskilt omtalt i pkt. 6-1 (2-6) herunder bla. alle tak, fasader og øvrige bygningskonstruksjoner, felles teknisk anlegg og utstyr, herunder felles sprinkling, felles brannvarslingsløsninger, membranløsninger, adkomstveier i og rundt bebyggelsen gårdsrom med trapper og øvrige fellesarealer, øvrige fellesfunksjoner og fellesanlegg, så langt plikten til utføre vedlikehold og/eller kostnadsdekning ikke påhviler enkelte seksjonseiere etter disse vedtekter.

(6) Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder oppvarming av tappevann, gulvvarme-/radiatoranlegg etc. Det er installert individuelle målere, både kaldt og varmtvann for hver eierseksjon. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode. Kostnader til fjernvarme som ikke lar seg avregne mot den enkelte næringsseksjon eller boligseksjon skal fordeles mellom næringsseksjonen og boligseksjonene etter innbyrdes sameierbrøk.

Sameiet blir fakturert for vann- og avløpsgebyrer fra Ullensaker kommune. Grunnlaget blir målt med kommunale vannmålere for hele eiendommen.

Sameiet v/ Techem viderefakturerer hver seksjon etter målt forbruk.

Sameiet vil avkreve a-konto beløp, men det må avregnes minst en gang per år mot målt forbruk. For årsgebyr gjelder at avløpsmengde settes likt vannforbruk.

Næringsseksjoner (lokaler) vil faktureres for felleskostnader, men forbruk vann og avløp faktureres direkte fra Ullensaker kommune, forbruket går til fratrekk på sameiets hovedvannmåler.

(7) Dersom en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører Sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende sameier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i denne bestemmelse skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av årsmøtet med 2/3 flertall.

(8) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(9) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(10) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

(11) Ved kostnadsfordeling mellom næringsseksjoner 181-183 (lokale) boligseksjoner seksjon 1-180, skal det føres avdelingsregnskap.

6-2 Betaling av felleskostnader

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

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

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

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

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

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

8. Styret og dets vedtak

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

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire medlemmer. Det kan velges inntil 4 varamedlemmer.

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

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

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

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

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

8-2 Styremøter

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

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

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

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

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

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

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

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

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

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll

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

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

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

(1) I årsmøtet regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon har en 1 stemme.

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

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

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

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

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

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

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

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

10-3 Forsikring

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

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

11 Diverse opplysninger

11-1 Endringer i vedtektene

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

11-2 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

11-3 Rett og plikt til medlemskap i driftsforening/samarbeidsutvalg

I ht tinglyst erklæring vedr felles teknisk infrastruktur, gjensidig bruks og adkomstrett til felles utearealer, adkomstrett til garasjeanlegg og felles drifts og vedlikeholdsansvar, skal det nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 2 representanter for hver eiendom/«Rettighetshaver», som definerer vedlikeholdsnivå og fatter beslutninger. Saker skal søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift og vedlikehold, f.eks. oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg, kreves i tillegg samtykke fra den eiendommen der dette skal plasseres.

For ivaretagelse av rettigheter og plikter etter denne erklæring kan Utbygger Jessheim Byutvikling AS opprette en driftsforening.

Gnr. 135, bnr. 36, gnr. 135, bnr.939 i Ullensaker kommune, og senere fradelte parseller av eiendommene innenfor detaljreguleringsplan for Saga Terrasse (planid: 353), har rett og plikt til medlemskap i den driftsforening som evt. blir opprettet.

Vedlegg:

#1 : Bruks- og vedlikeholdsplan – Utarbeides av Jessheim Byutvikling AS ved ferdigstillelse av prosjektet

#2 : Fordelingsliste eksklusiv bruksrett til bod – Utarbeides av Jessheim Byutvikling AS ved ferdigstillelse og endelig tildeling av boder til seksjoner i sameiet.

#3 : Vedtekter for Saga Garasjesameie – Utarbeides og fastsettes av Jessheim Byutvikling AS

Vedlegg inntas uten ytterligere vedtak fra årsmøte.

Hus H4 og G4

Adresse	Nr	Bolig nr	Seksj.nr	bod nr
Dampsaga alle	82	H0103	S71	L4.33
Dampsaga alle	82	H0102	S70	H5.113
Dampsaga alle	82	H0101	S69	L4.43
Dampsaga alle	80	H0103	S50	L4.58
Dampsaga alle	80	H0102	S49	H5.117
Dampsaga alle	80	H0101	S48	L4.57
Dampsaga alle	82	H0203	S74	L4.35
Dampsaga alle	82	H0202	S73	H5.114
Dampsaga alle	82	H0201	S72	L4.34
Dampsaga alle	80	H0203	S53	L4.60
Dampsaga alle	80	H0202	S52	L4.45
Dampsaga alle	80	H0201	S51	L4.59
Dampsaga alle	82	H0303	S77	L4.37
Dampsaga alle	82	H0302	S76	H5.115
Dampsaga alle	82	H0301	S75	L4.36
Dampsaga alle	80	H0303	S56	L4.62
Dampsaga alle	80	H0302	S55	L4.44
Dampsaga alle	80	H0301	S54	L4.61
Dampsaga alle	82	H0403	S80	L4.49
Dampsaga alle	82	H0402	S79	H5.116
Dampsaga alle	82	H0401	S78	L4.40
Dampsaga alle	80	H0403	S59	L4.64
Dampsaga alle	80	H0402	S58	L4.42
Dampsaga alle	80	H0401	S57	L4.63
Dampsaga alle	82	H0503	S83	L4.51
Dampsaga alle	82	H0502	S82	H5.119
Dampsaga alle	82	H0501	S81	L4.50
Dampsaga alle	80	H0503	S62	H5.79
Dampsaga alle	80	H0502	S61	L4.41
Dampsaga alle	80	H0501	S60	L4.65
Dampsaga alle	82	H0603	S86	L4.53
Dampsaga alle	82	H0602	S85	H5.118
Dampsaga alle	82	H0601	S84	L4.52
Dampsaga alle	80	H0603	S65	H5.77
Dampsaga alle	80	H0602	S64	L4.46
Dampsaga alle	80	H0601	S63	H5.78
Dampsaga alle	82	H0703	S89	L4.55
Dampsaga alle	82	H0702	S88	L4.32
Dampsaga alle	82	H0701	S87	L4.54
Dampsaga alle	80	H0703	S68	H5.75
Dampsaga alle	80	H0702	S67	L4.47
Dampsaga alle	80	H0701	S66	H5.76
Dampsaga alle	90	H0101	S1	H5.94
Dampsaga alle	90	H0102	S2	H5.95

Dampsaga alle	90	H0104	S4	H5.96
Dampsaga alle	90	H0103	S3	H5.74
Dampsaga alle	94	H0101	S21	H5.68
Dampsaga alle	94	H0102	S22	H5.24
Dampsaga alle	94	H0104	S24	H5.67
Dampsaga alle	94	H0103	S23	H5.66
Dampsaga alle	90	H0201	S5	H5.97
Dampsaga alle	90	H0202	S6	H5.98
Dampsaga alle	90	H0204	S8	H5.36
Dampsaga alle	90	H0203	S7	H5.73
Dampsaga alle	94	H0201	S25	H5.65
Dampsaga alle	94	H0202	S26	H5.55
Dampsaga alle	94	H0204	S28	H5.64
Dampsaga alle	94	H0203	S27	H5.63
Dampsaga alle	90	H0301	S9	H5.37
Dampsaga alle	90	H0302	S10	H5.38
Dampsaga alle	90	H0304	S12	H5.39
Dampsaga alle	90	H0303	S11	H5.32
Dampsaga alle	94	H0301	S29	H5.62
Dampsaga alle	94	H0302	S30	H5.72
Dampsaga alle	94	H0304	S32	H5.61
Dampsaga alle	94	H0303	S31	H5.60
Dampsaga alle	90	H0401	S13	H5.40
Dampsaga alle	90	H0402	S14	H5.41
Dampsaga alle	90	H0404	S16	H5.42
Dampsaga alle	90	H0403	S15	H5.33
Dampsaga alle	94	H0401	S33	H5.59
Dampsaga alle	94	H0402	S34	H5.70
Dampsaga alle	94	H0404	S36	H5.58
Dampsaga alle	94	H0403	S35	H5.57
Dampsaga alle	90	H0501	S17	H5.43
Dampsaga alle	90	H0502	S18	H5.12
Dampsaga alle	90	H0504	S20	H5.45
Dampsaga alle	90	H0503	S19	H5.34
Dampsaga alle	94	H0501	S37	H5.56
Dampsaga alle	94	H0502	S38	H5.54
Dampsaga alle	94	H0504	S40	H5.51
Dampsaga alle	94	H0503	S39	H5.50
Dampsaga alle	94	H0601	S41	H5.52
Dampsaga alle	94	H0602	S42	H5.53
Dampsaga alle	94	H0604	S44	H5.47
Dampsaga alle	94	H0603	S43	H5.46
Dampsaga alle	94	H0701	S45	H5.35
Dampsaga alle	94	H0703	S47	H5.49
Dampsaga alle	94	H0702	S46	H5.48

Hus L4 og H5

Adresse	Nr	Bolig nr	Seksj.nr	bod nr
Dampsaga alle	84	H0101	S90	L4.01
Dampsaga alle	84	H0102	S91	L4.02
Dampsaga alle	84	H0104	S93	L4.03
Dampsaga alle	84	H0103	S92	L4.09
Dampsaga alle	86	H0101	S106	H5.126
Dampsaga alle	86	H0102	S107	L4.28
Dampsaga alle	86	H0104	S109	H5.125
Dampsaga alle	86	H0103	S108	H5.124
Dampsaga alle	84	H0201	S94	L4.04
Dampsaga alle	84	H0202	S95	L4.05
Dampsaga alle	84	H0204	S97	L4.06
Dampsaga alle	84	H0203	S96	L4.16
Dampsaga alle	86	H0201	S110	H5.123
Dampsaga alle	86	H0202	S111	L4.27
Dampsaga alle	86	H0204	S113	H5.122
Dampsaga alle	86	H0203	S112	H5.103
Dampsaga alle	84	H0301	S98	L4.07
Dampsaga alle	84	H0302	S99	L4.08
Dampsaga alle	84	H0304	S101	L4.67
Dampsaga alle	84	H0303	S100	L4.15
Dampsaga alle	86	H0301	S114	H5.104
Dampsaga alle	86	H0302	S115	L4.26
Dampsaga alle	86	H0304	S117	H5.105
Dampsaga alle	86	H0303	S116	H5.106
Dampsaga alle	84	H0401	S102	L4.69
Dampsaga alle	84	H0402	S103	L4.70
Dampsaga alle	84	H0404	S105	L4.68
Dampsaga alle	84	H0403	S104	L4.14
Dampsaga alle	86	H0401	S118	H5.107
Dampsaga alle	86	H0402	S119	L4.25
Dampsaga alle	86	H0404	S121	H5.108
Dampsaga alle	86	H0403	S120	H5.109
Dampsaga alle	86	H0501	S122	L4.22
Dampsaga alle	86	H0503	S124	H5.110
Dampsaga alle	86	H0502	S123	H5.111
Dampsaga alle	86	H0601	S125	L4.24 - L4.48
Dampsaga alle	86	H0603	S127	H5.121
Dampsaga alle	86	H0602	S126	H5.112
Dampsaga alle	86	H0701	S128	L4.23
Dampsaga alle	86	H0703	S130	H5.120
Dampsaga alle	86	H0702	S129	L4.31
Jernbanegata	6	H0103	S133	L4.30
Jernbanegata	6	H0104	S134	H5.101
Jernbanegata	6	H0102	S132	H5.102

Jernbanegata	6	H0101	S131	L4.29
Jernbanegata	4	H0104	S162	H5.23
Jernbanegata	4	H0103	S161	H5.01
Jernbanegata	4	H0102	S160	H5.22
Jernbanegata	4	H0101	S159	H5.02
Jernbanegata	6	H0203	S137	L4.19
Jernbanegata	6	H0204	S138	H5.99
Jernbanegata	6	H0202	S136	H5.100
Jernbanegata	6	H0201	S135	L4.18
Jernbanegata	4	H0203	S165	H5.21
Jernbanegata	4	H0202	S164	H5.03
Jernbanegata	4	H0201	S163	H5.20
Jernbanegata	6	H0303	S141	L4.21
Jernbanegata	6	H0304	S142	H5.13
Jernbanegata	6	H0302	S140	H5.14
Jernbanegata	6	H0301	S139	L4.20
Jernbanegata	4	H0303	S168	H5.19
Jernbanegata	4	H0302	S167	H5.04
Jernbanegata	4	H0301	S166	H5.18
Jernbanegata	6	H0403	S145	H5.81
Jernbanegata	6	H0404	S146	H5.10
Jernbanegata	6	H0402	S144	H5.11
Jernbanegata	6	H0401	S143	H5.80
Jernbanegata	4	H0403	S171	H5.31
Jernbanegata	4	H0402	S170	H5.05
Jernbanegata	4	H0401	S169	H5.30
Jernbanegata	6	H0503	S149	H5.83
Jernbanegata	6	H0504	S150	H5.93
Jernbanegata	6	H0502	S148	H5.09
Jernbanegata	6	H0501	S147	H5.82
Jernbanegata	4	H0503	S174	H5.29
Jernbanegata	4	H0502	S173	H5.06
Jernbanegata	4	H0501	S172	H5.28
Jernbanegata	6	H0603	S153	H5.85
Jernbanegata	6	H0604	S154	H5.91
Jernbanegata	6	H0602	S152	H5.92
Jernbanegata	6	H0601	S151	H5.84
Jernbanegata	4	H0603	S177	H5.27
Jernbanegata	4	H0602	S176	H5.07
Jernbanegata	4	H0601	S175	H5.26 + H5.44
Jernbanegata	6	H0703	S157	H5.87
Jernbanegata	6	H0704	S158	H5.89
Jernbanegata	6	H0702	S156	H5.90
Jernbanegata	6	H0701	S155	H5.86
Jernbanegata	4	H0703	S180	H5.25
Jernbanegata	4	H0702	S179	H5.08
Jernbanegata	4	H0701	S178	H5.16 + H5.17
Sameie3 - vaktmesterbod				L4.66

Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		L4.10
Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		L4.11
Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		L4.12
Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		L4.13
Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		L4.38
Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		L4.39
Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		L4.56
Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		H5.15
Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		H5.69
Usołgte bod - eies av utbygger Jessheim Byutvikling		H5.88