

Boa

Foretaksnavn: Boa Eiendomsmegling Oslo Vest AS Foretaksregisteret: 913 439 880 Dato: 11.03.2025 Oppdragsnr.:1-25-0028 Megler:Luan Bui Telefon:+47 46 50 25 26 Epost:luan@boaeiendom.no (e-posten skal besvares til: afrim@boaeiendom.no)
--

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

Adresse:Lilleakerveien 40
Hjemmelshaver(e):PLATINUM HOLDING AS
Eiendom:gnr. 10, bnr. 6, snr. 3 i Oslo

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtakter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 10, bnr. 6, snr. 3 i Oslo
Adresse: Lilleakerveien 40
Onr. 1-25-0028

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 1 464,-

Felleskostnader inkluderer Regnskap, kommunale utgifter, forsikring

Fordeling av felleskostnader: renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Utestående krav: _____ pr _____ regning for vaskeri 2024 utestår. Sameiet har ikke mottatt oversikt over antall vask/tørk per 19.03.25

Forsikret i Gjensidige Polisenr 80032805 Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. 0 _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo 0 _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr _____
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Forventet utvendig malearbeid på husfasade innen kommende 5 år. To av fire vegger malt i 2022-23

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Boa

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?	Nei
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	-
Kreves det styregodkjenning av ny kjøper?	Nei
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	Ja
Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	2 plasser på 4 leiligheter


Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	0
Innhenting av opplysninger	Kr	0
Evt. andre gebyrer	Kr	0
Kontonummer for gebyrer:		

Styreleder i sameiet

Navn:	Kristine N. R. Giles
Adresse:	Lilleakerveien 40
Telefon:	+47 974 74 479
Fax:	
E-post:	Kristine_giles@yahoo.com

Dato og sted: 18.03-25 / Oslo


Forretningsførers stempel/underskrift

Budsjett

Inntekter	Fra regnskap 2022	Budsjett 2023
Husleie	94 914,00	129 300,00
Vask og tørk	3 674,00	7 500,00
Andre inntekter	3 559,00	4 000,00
utestående fordringer	3 352,00	
Renter	380,00	400,00
Sum	102 527,00	141 200,00
Utgifter		
Forsikring	32205,00	35 000,00
Kom. Avgifter	43698,56	54 000,00
Strøm og nettleie	9049,42	12 000,00
Hage/vedlikehold	4998,75	5 000,00
Honorar regnskapsføring	5 000,00	5 000,00
Gebyrer	99,50	120,00
Sum	95051,23	111 120,00
Resultat		
Inntekter	102 527,00	141 200,00
Utgifter	95051,23	-111 120,00
Overskudd/underskudd	7475,77	30 080,00

Kommentarer

7695x12=92340 , +30 % (27)

opp ca 22% i 2023

Husleie

<i>Seksj.</i>	<i>m²</i>	<i>Eier</i>	<i>pr. Mnd</i>	<i>2021</i>
1	105	Anette		2274
2	52	Vemund/Kristine		1126
3	52	Jane Vibeke		1126
4	56	Kristian		1219
5	90	Kristin		1950
				7695

30% + 682 (2956) / 40% +9:
 30% + 338(1464) / 40% +
 30% + 338(1464) / 40% +
 30% +366 (1585) / 40% + 48
 30% + 585 (2535) /40% +780

Husleie innbetales i begynnelsen av hver mnd.

700= 120000) /40 % (36900 =129300)

10 (3184)
450 (1576)
450 (1576)
88 (1707)
0 (2730)

Resultatregnskap 2023

Inntekter

Husleie	110 158,00
Vask og tørk	0,00
Renter	0,00
Andre inntekter	3 630,00
Sum	113 788,00

Forklaring

Utgifter

Forsikring	37 179,00
Kom. Avgifter	31 046,88
Strøm og nettleie	5 298,57
Hage/vedlikehold	35 724,88
Gebyr	124,50
Regnskapsføring	0,00
Andre kostnader	0,00
Sum	109 373,83

Resultat

Inntekter 2023	113 788,00
Utgifter 2023	109 373,83
Overskudd	4 414,17
<i>Utestående fordringer</i>	14 564,00
Stipulert overskudd	18 978,17

Faktisk resultat for året

Resultat inkludert utestående fordrin

Resultat bank

IB 2023	49 093,31
UB 2023	53 507,48
Overskudd	4414,17

Her føres IB og UB Bank inn

Differanse mellom bank og regnskap

Regnskap	4 414,17
Bank	4 414,17
Diff	0,00

Denne skal være 0,- hvis alt stemmer

nger

?

Z

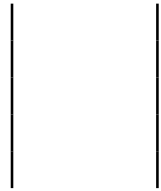
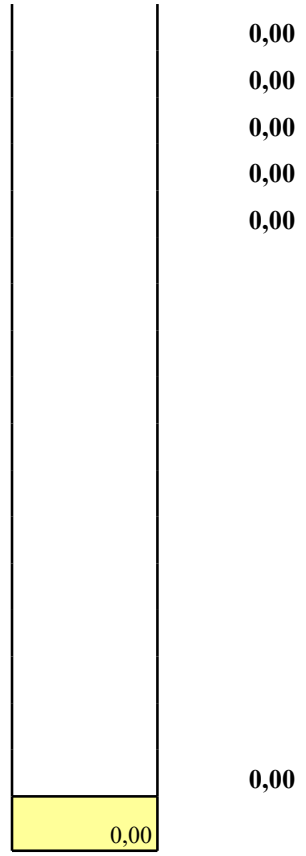
BILAG	Rentedato	Tekst	Bank	Utestående fordringer	Husleie	Vask	Rente-inntekter	Andre inntekter	Forsikring	Kommunale avgifter	Strøm	Hage/vedlikehold	Gebyr	Regnskapsføring
		IB per 31.12.2022	49093,31											
	02-jan.	Fellesutgifter Vemund Thorkildsen	1 126,00		-1 126,00									
	02-jan.	fellesutgifter Kristian A Schumacher	1 219,00		-1 219,00									
	02-jan.	Omkostninger bank	-5,50										5,50	
	05-jan.	Overføring innland, Anette Edmunds, giro 3717097	-537,50									537,50		
	09-jan.	Fellesutgifter Kristin Røsbekk Varcoe	1 950,00		-1 950,00									
	11-jan.	ekstra innbetaling fasadearbeid 2022, Vemund Thorkildsen	10 985,00									-10 985,00		
	12-jan.	ekstra innbetaling fasadearbeid 2022, Kristin R Varcoe	19 014,00									-19 014,00		
	13-jan.	ekstra innbetaling fasadearbeid 2022, Vibeke Fjeld	10 985,00									-10 985,00		
	13-jan.	ekstra innbetaling fasadearbeid 2022, Anette Edmunds	22 183,00									-22 183,00		
	16-jan.	ekstra innbetaling , Kristian Schumacher	500,00		-500,00									
	16-jan.	ekstra innbetaling fasadearbeid 2022, Kristian Schumacher	11 831,00									-11 831,00		
	17-jan.	overføring innland Oslo Malermesterforretning, 3490424	-75 000,00									75 000,00		
	20-jan.	fellesutgifter Anette Edmunds	2 274,00		-2 274,00									
	26-jan.	Gudbrandsdal Energi giro 778	-591,86								591,86			
	30-jan.	Gjensidige forsikring ASA giro 777	-2 698,00						2 698,00					
	31-jan.	Maxbo, Strøsand	-318,15									318,15		
	1.feb.	fellesutgifter Vemund Stenbekk Thorkildsen	1 126,00		-1 126,00									
	1.feb.	Omkostninger bank	-17,5										17,5	
	03-feb.	Fellesutgifter Kristi Schumacher	1 219,00		-1 219,00									
	10-feb.	Fellesutgifter Kristin Røsbekk Varcoe	1 950,00		-1 950,00									
	20-feb.	Fellesutgifter Anete Edmunds	2 956,00		-2 956,00									
	24-feb.	Gudbrandsda Energi, giro 779	-884,07								884,07			
	28.feb.	Gjensidige forsikring ASA giro 780	-2 893,00						2 893,00					
	1.mars	Fellesutg Vemund S Thorkildsen	1 126,00		-1 126,00									
	01-mar.	fellesutgifter Kristian A Schumacher	1 219,00		-1 219,00									
	1.mars	Omkostninger bank	-4,00										4,00	
	2.mars	ekstra innbetaling Kristian Schumacher	366,00		-366,00									
	02-mar.	Fellesutg Kristin Røsbekk Varcoe	2 535,00		-2 535,00									
	06-mar.	Kommunale avgifter, innkr.etaten giro 3400265	-9 983,20							9 983,20				
	09-mar.	Lien Trepleie, beskjøring av trær	-8 125,00									8 125,00		
	20-mar.	Fellesutg Anette Edmunds	2 274,00		-2 274,00									
	23-mar.	Gudbrandsda Energi, giro 781	-0,77								0,77			
	28.mars	Gjensidige forsikring ASA giro 758	-2 698,00						2 698,00					
	27-mar.	ekstra innbetaling Vemund Thorkildsen	338,00		-338,00									
	28-mar.	Hage, bambusvegg og striesekker	-2 087,00									2 087,00		

28-mar.	Gjensidige forsikring ASA	-2 889,00				2 889,00			
03-apr.	Fellesutg Vemund S Thorkildsen	1 464,00	-1 464,00						
03-apr.	fellesutgifter Kristian A Schumacher	1 585,00	-1 585,00						
03-apr.	Fellesutg Kristin Røsbekk Varcoe	2 535,00	-2 535,00						
03-apr.	omkostninger Bank	-9,5							9,50
18-apr.	Maxbo, utstyr til dugnad	-1 918,80						1 918,80	
20-apr.	fellesutgifter Anette Edmunds	2 956,00	-2 956,00						
26-apr.	Gudbrandsdal Energigiro 783	-426,89					426,89		
28-apr.	Gjensidige forsikring ASA giro 784	-2 889,00				2 889,00			
02-mai	Fellesutgifter Vemund Thorkildsen	1 464,00	-1 464,00						
02-mai	Fellesutgifter Kristin Røsbekk Varcoe	2 535,00	-2 535,00						
02-mai	Omkostninger bank	-6,50							6,50
03-mai	fellesutgifter Kristian A Schumacher	1 585,00	-1 585,00						
04-mai	kommunale avgifter, innkr.etaten giro 3725143	-1 003,20					1 003,20		
22-mai	fellesutgifter Anette Edmunds	2 956,00	-2 956,00						
30-mai	Gudbrandsdal Energi giro 786	-435,86					435,86		
30-mai	Gjensidige forsikring ASA giro 785	-2 889,00				2 889,00			
01-jun.	Fellesutgifter Vemund Thorkildsen	1 464,00	-1 464,00						
01-jun.	Fellesutg Kristian Schumacher	1 585,00	-1 585,00						
01-jun.	Omkostninger bank	-5,50							5,50
05-jun.	Fellesutg Kristin Røsbekk Varcoe	2 535,00	-2 535,00						
19-jun.	overføring innland Anette Edmunds,hageplanter	-695,00						695,00	
20-jun.	fellesutgifter Anette Edmunds	2 956,00	-2 956,00						
20-jun.	overføring innland,Kundeutbytte Gjensidigestiftelsen1101051	3 630,00			-3 630,00				
22-jun.	Gudbrandsdal Energi giro 787	-491,26					491,26		
26-jun.	Fellesutgifter Vibeke Fjeld	1 126,00	-1 126,00						
26-jun.	Fellesutg Vibeke Fjeld	1 126,00	-1 126,00						
26-jun.	Felleutgifter Vibeke Fjeld	7 320,00	-7 320,00						
28-jun.	Gjensidige ASA giro 788	-2 889,00				2 889,00			
03-jul.	Fellesutgifter Vemund Thorkildsen	1 464,00	-1 464,00						
03-jul.	Fellesutgifter Kristian Schumacher	1 585,00	-1 585,00						
03-jul.	Fellesutgifter Kristin Røsbekk Varcoe	2 535,00	-2 535,00						
03-jul.	Omkostninger bank	-9,50							9,50
03-jul.	kommunale utgifter, Innkrevingsentralen3367467	-10 077,17					10 077,17		
04-jul.	Claes Olsson, Malerpensler etc	-304,40						304,40	
05-jul.	Maxbo, takrenner	-537,60						537,60	
11-jul.	Planter til hagen, blomsterkasser	-2 032,60						2 032,60	
06-jul.	planter,nring og jord til hagen	-2 826,30						2 826,30	
17-jul.	ekstra innbetaling fasadearbeid Kristin Røsbekk Varcoe	35 320,00						-35 320,00	

01-nov.	Fellesutgifter Kristian A Schumacher	1 585,00		-1 585,00									
01-nov.	omkostninger bank	-9,50										9,50	
21-nov.	Fellesutg Anette Edmunds	2 956,00		-2 956,00									
23-nov.	Gudbrandsdal Energi giro 797	-474,54							474,54				
23-nov.	Overføring innland A.Edmunds, utlegg snekkerarb innvendig trapp	-1 200,00									1 200,00		
28-nov.	Gjensidige forsikring ASA giro 798	-2 889,00					2 889,00						
01-des.	Fellesutgifter Vemund Thorkildsen	1 464,00		-1 464,00									
01-des.	Fellesutgifter Kristian Schumacher	1 585,00		-1 585,00									
01-des.	Fellesutg Kristin Røsbekk Varcoe	2 535,00		-2 535,00									
01-des.	Omkostninger bank	-9,50										9,50	
03-des.	Fellesutgifter Vibeke Fjeld	1 126,00		-1 126,00									
03-des.	fellesutg Vibeke Fjeld	1 126,00		-1 126,00									
03-des.	fellesutg Vibeke Fjeld	1 126,00		-1 126,00									
03-des.	fellesutg Vibeke Fjeld	1 126,00		-1 126,00									
04-des.	overføring innland, utlegg Kristin Varcoe ,beis	-479,00									479,00		
27-des.	Gudbrandsdal energi giro 799	-459,10							459,10				
28.dec	Gjensidige Forsikring ASA, giro 800	-2 889,00					2 889,00						
utgående balanse pr 31.12 2023		53 507,48	0,00	-110 158,00	0,00	0,00	-3 630,00	37 179,00	31 046,88	5 298,57	35 724,88	124,50	0,00

Utestående fordringer (betales 2024)

utestående fordring Anette Edmunds husleie desember				-2956								
utestående fordringer Anette Edmunds vask/tørk					-1 830,00							
utestående fordring Kristian Schumacher vask					-1 260,00							
utestående fordring Vemund S Thorkildsen, vask					-3 840,00							
utestående fordring Vibeke Fjeld, (Christiane)vask					-2 200,00							
utestående fordring, husleie 2023 Vibeke Fjeld					-2 478,00							
SUM			14 564,00		5434	9 130,00						



Utvikling fordeling av egenkapital

Seksj.	m ²	Andel	Eier	2010	2011	2012	2013
1	105	0,30	Anette	14 836	18 950	6 848	9 813
2	52	0,15	Carina	7 348	9 385	3 391	4 860
3	52	0,15	Vibeke	7 348	9 385	3 391	4 860
4	56	0,16	Helene	7 913	10 107	3 652	5 234
5	89	0,25	Kristin	12 576	16 062	5 804	8 318
354		<i>Total egenkapital per 31. 12</i>		<i>50 019, 83</i>	<i>63 888, 94</i>	<i>23 085, 95</i>	<i>33 083, 41</i>

2014	2015	2016	2017	2018
13 058	11 745	14 887	16 780	17572, 7644
6 467	5 817	7 373	8 310	8702, 70237
6 467	5 817	7 373	8 310	8702, 70237
6 965	6 264	7 940	8 949	9372, 14102
11 069	9 955	12 619	14 223	14895, 0098
<u>44025, 79</u>	<u>39 597,39</u>	<u>50191, 42</u>	<u>56572, 22</u>	<u>59245, 32</u>

Budsjett

<u>Inntekter</u>	<u>Fra regnskap 2023</u>	<u>Budsjett 2024</u>
Husleie	110 158,00	120 048,00
Vask og tørk	0,00	10 000,00
Andre inntekter	3 630,00	4 000,00
utestående fordringer	14 564,00	
Renter	0	0,00
Sum	128 352,00	134 048,00
<u>Utgifter</u>		
Forsikring	37 179,00	38 000,00
Kom. Avgifter	31 046,88	35 000,00
Strøm og nettleie	5 298,57	8 000,00
Hage/vedlikehold	35 724,88	15 000,00
Honorar regnskapsføring	0,00	10 000,00
Gebyrer	124,50	130,00
Sum	109 373,83	106 130,00
<u>Resultat</u>		
Inntekter	128 352,00	134 048,00
Utgifter	109 373,83	106 130,00
Overskudd/underskudd	18 978,17	27 918,00

Husleie

<i>m2</i>	<i>Eier</i>	<i>pr. Mnd</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>
105	Anette		2274/2956	2956
52	Vemund/Kristine		1126/1464	1464
52	Jane Vibeke		1126/1464	1464
56	Kristian		1219/1585	1585

90

Kristin

1950/2535

2535

355

7695/10004

10004

Husleie innbetales i begynnelsen av hver mnd.



Sameievedtekter for Sameiet Heia, Lilleakerveien 40

per 9. april 2019

§1 Hus og eiendom

Eiendommen gnr. 10, bnr. 6, ligger i sameiet mellom eierne av de 5 eierseksjonene som bebyggelsen er delt opp i.

Sameiebrøken for de 5 sameiere forholder seg slik:

Seksjonsnr	Etasje	Eierbrøk
1	1+u	105/355
2	1	52/355
3	2	52/355
4	2	56/355
5	3	90/355

Tomten (totalt 560 m²) og alle deler av bebyggelsen som ikke er i henhold til oppdelingsbegjæring omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer. Snr. 2,3,4 og 5 har eksklusiv bruksrett til boder i fellesareal i kjeller. I tillegg finnes en felles bod som benyttes til felles vaskerom. Partene har inngått avtale om bruk av parkeringsplasser, jf. § 7

§2 Ansvar for fellesutgifter

Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til § 3. Overfor tredjemann er sameierne proratisk ansvarlig etter sameiebrøkene, jf. Eierseksjonsloven § 24

§3 Fordeling av fellesutgifter

Hovedregelen er at vedlikeholdsutgifter vedrørende teknisk anlegg som bare er til nytte for eller brukes av en seksjon, dekkes i sin helhet av den som bruker anlegget.

Utgifter til vedlikehold av adkomstvei og fellesareal, fordeles etter sameiebrøken.

Utvendig bygningsmessig vedlikehold av trapp, ytterdør, tak, vegger og grunnmur dekkes av sameierne etter fordelingsbrøken.

Vedlikehold av vinduer, altandører og lignende tilligger den enkelte seksjon.

Alle andre fellesutgifter som pålegges eiendommen fordeles mellom seksjonseierne i forhold til sameiebrøken.

§4 Vedlikehold

Sameiet har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen. Vedlikeholdet bør utføres så regelmessig at det ivaretar bygningens verdi og ikke virker til sjenanse.

Rengjøring av felles arealer, snømåking, plenklipping og lignende utføres og fordeles mellom seksjonene etter avtale.

Sameiet avtaler hver vår en dugnad for vedlikehold av hage og eiendom. De eierseksjoner som ikke har mulighet til å møte kan få tildelt oppgaver som utføres på et senere tidspunkt.

§5 Utleie av seksjoner

Ved utleie av eierseksjoner gjelder følgende:

- Den som leier ut må informere øvrige eiere om utleieforholdet, før kontraktens inngåelse samt sende ut kontaktinformasjon på leietaker til de øvrige eierne.
- Sameiets kontrakt må benyttes.
- Leietaker kan ikke ha levende dyr som hund/katt.
- Leietaker må informeres om parkeringsbestemmelser.
- Leietaker må informeres om at det er lytt mellom eierseksjonene og at det må tas hensyn til det.
- Eier er ansvarlig for at renhold og andre fellesoppgaver ref §4 2. avsnitt, blir tilfredsstillende utført. Dersom det er avtalt at leietaker skal gjøre dette, plikter eier å følge opp leietaker.

§6 Fremtidige bygningstekniske endringer

Seksjonene har gjensidig rett til å føre nødvendige sanitærtekniske anlegg og ventilasjonsanlegg osv gjennom tilstøtende seksjon. Arbeidene må utføres etter samråd og avtale mellom eierne til minst mulig sjenanse for den berørte part.

Eierne av den enkelte seksjon har adgang til å bygge om sine seksjoner etter eierens behov. Dette må skje til minst mulig sjenanse for andre parter som også skal holdes orientert.

Alle utvendige endringer må godkjennes av sameiet.

§7 Parkeringsbestemmelser

Til seksjon 1 er det knyttet fast parkeringsplass. Øvrige parkeringsplasser til disposisjon benyttes etter avtale, eventuelt ansiennitet av de resterende seksjonseierne.

Leietakere eller andre har ikke rett til bruk av parkeringsplassene.

Parkering må skje til minst mulig sjenanse, og gi mest mulig plass til andre eieres bil, samt fremkomst over gårdsplass også med tanke på søppeltømming. Det bes om å ta hensyn til hverandre og ikke oppta flere enn en av parkeringsplassene samtidig per seksjonseier. Beskjed om at man har parkert

utenfor den innerste bilen og avtale når denne trenger å flyttes bør gjerne gjøres på sms av den som parkerer ytterst.

§8 Økonomi

Sameiet skal påse at fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Regnskap avsluttes minst 1 gang per år og fremlegges på årsmøte for sameiet.

§9 Gjensidig sikkerhet

Som sikkerhet for de forpliktelser som følger av disse vedtekter, samt mulig andre forhold, skal sameiet ha panterett i hver seksjon for kr 10 000,-. Panteretten er uten opptrinnsrett. Panteretten gjøres gjeldende gjennom tvangsauksjon.

§ 10 Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av mai måned.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden. Styrets årsberetning og revidert regnskap skal sendes ut senest sammen med innkallelsen.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært sameiermøte innkalles på samme måte og med samme frist som ordinært sameiermøte. Om nødvendig kan ekstraordinært sameiermøte innkalles på kortere varsel, som likevel skal være minst 3 - tre - dager.

Hver seksjonseier har en stemme pr. seksjon vedkommende eier i sameiermøte. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett.

§11 Styret

Sameiet skal ha et styre som består av en fra hver eierseksjon.

Styret velger en forretningsfører blant styremedlemmene hvert år. Honorarer for forretningsførsel settes på årsmøte, og er p.t. 4000,- per år.

§ 12 Mislighold

Advarsel

Hvis en sameier misligholder sine forpliktelser skal styret gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

Pålegg om salg

Hvis sameieren vesentlig misligholder etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 måneder fra pålegget er mottatt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

Tvangssalg

Etterkommes ikke pålegg om salg, jfr. foregående avsnitt, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonslovens § 26, 2. ledd.

Fravikelse

Medfører sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må senest samtidig med begjæringen rette pålegg om salg, jfr. ovenfor, jfr. eierseksjonslovens § 27, 1. ledd, jfr. § 26, 1. ledd.

Fravikelse av annen bruker enn sameier

Hvis en bruker som ikke er sameier misligholder sine forpliktelser overfor Sameiet, kan styret kreve fravikelse etter reglene i foregående avsnitt, jfr. eierseksjonslovens § 27, 2. ledd. Styret må senest samtidig gi pålegg om salg til sameieren, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

§ 13 Husorden

Styret fastsetter husordensregler.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til en hver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 14 Gjeldende lovverk

Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse i den utstrekning annet ikke er bestemt i nærværende vedtekter.

Vedtatt Lilleaker, 9. april 2019:

For seksjon 1: Anette Edmunds (Sign)

For seksjon 2: Carina Swanstrøm (Sign)

For seksjon 3: Jane Vibeke Fjeld (Sign)

For seksjon 4: Helene Føllesdal (Sign)

For seksjon 5: Kristin Røsbekk Varcoe (Sign)