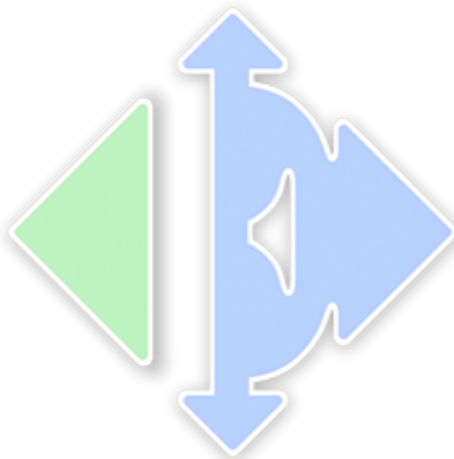


Skårersletta 46B
1473 Lørenskog



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
10	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Sivert Dalen

Dato: 26/02/2025

Voldgata 4A

Lillestrøm 2000

47841288

post@dalbeck.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:101, Bnr: 207
Hjemmelshaver:	Nada Mofateh og Daniel Mofateh
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	112
Byggeår:	2024
Tomt:	1843 m²
Kommune:	Lørenskog

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	24.02.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms 3
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Felles sentral tomt med pent opparbeidet uteareal.

OM BYGGEMETODEN:

Boligblokk fundamentert med støpt såle mot grunn. Bærende konstruksjoner og etasjeskiller i betong og stål. Fasader kledd med teglstein og pussede murflater. flatt tak antatt tekket med takpapp/membran.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i god stand på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Rapporten begrenser seg til boligen, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som selveier. Normalt utgjør dette alt innenfor boenhetens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser og vindu vurderes dersom takstmannen finner det relevant for boligen. Dette er sameiets ansvarsområde og ikke ytterligere undersøkt, det anbefales at sameiet innhenter felles rapport ang. felles bygningsdeler.

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsverdi.no

Skriftlig og muntlig informasjon fra selger

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Fliser på bad. Parkett i øvrige rom.

Vegger: Fliser på bad. Malte slette flater i øvrige rom.

Tak: Malte slette flater i samtlige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er ikke utført vesentlige endringer etter byggeår.

FELLESKOSTNADER:

Se prospekt for informasjon om felleskostander.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
6.Etasje	30			6		
Kjellerbod		5				
SUM BYGNING	30	5		6		
SUM BRA	35					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entré, Stue/Kjøkken/Alkove, Bad

BRA-e:

Kjellerbod

MERKNADER OM AREAL:

Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet. Rommene er definert etter bruken på befæringsdatoen, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

Kjellerboden er ikke tilgjengelig for oppmåling på befæringsdagen. Selger informerer om at boden skal være 5m2. Det oppfordres til å undersøke boden på visning da det kan forekomme arealavvik på denne.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme på bad. Radiator i stue.

Takhøyde: Ca 261cm målt i stue.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. Møbler og annen inventar er i liten grad flyttet på. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sivert Dalen

Mer enn 10 års erfaring med tilstandsanalyse, bygging, rehabilitering og vedlikehold.

26/02/2025



Sivert Dalen

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og malt slett himling. Det er utført en enkel test av tilgjengelige flater og det ble ikke oppdaget vesentlige avvik.

Innredning består av servantskap med nedfelt servant, underskuffer og 1-greps blandebatteri. Dusjhjørne med glassdører, opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett.

Merknader: Hulrom/luftlommer under fliser er årsakssammenhengene med at deler av flisen ikke er i kontakt med flislimet og vil ikke nødvendigvis medføre en kortere levetid på selve konstruksjonen. Det er ikke tegn på løse fliser eller svekkelser med flisen og tilstandsgraden settes på bakgrunn av dette.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Overflatene fremstår i god stand. Det registreres tilfredsstillende fall på gulv, målt med laser. Ikke avdekket avvik eller øvrige svekkelser ved overflatene under besiktigelsen.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder, dokumentasjon og forventet gjenstående levetid.

Det ble ikke utført hulltaking for fuktsøk på grunn av yttervegger og sjakt mot alkove.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet fremstår i normal stand. Slette fronter, nedfelt oppvaskkum og 1-greps blande batteri. Integrert kjøl/frys, oppvaskmaskin, ovn og platetopp.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom i boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer og anses som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

3-lags vinduer produsert i 2022. Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normal stand.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Østvendt balkong på ca 6m² med tilkomst fra stue fremstår i normal stand.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterner.

Rør i rør system. Avløpsrør i plast. Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg er kontrollert og det ble ikke avdekket tegn til skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Merknader:

Felles varmtvann, ikke undersøkt på befaringsdagen.

Merknader:

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Gjennomgående balansert ventilasjon. Ikke funnet avvik på befaringsdagen.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i alkove. Ikke funnet nevneverdige avvik.

Ansvarlig bygningssakkyndig har ikke spesialkompetanse innen elektrisk anlegg. Vurdering blir gjort ut ifra opplysninger og observasjoner på befaringsdagen, og må ikke forveksles med en fullstendig gjennomgang av anlegget.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:



Sweco Architects As
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Luke James

Saksbehandler / telefon
Nirosh Theva Ranjan / 969 47 042

Vår referanse:
20/1957- 150

Deres referanse:

Dato:
06.03.2024

Midlertidig brukstillatelse - Del 2 - Boligblokk B

Adresse Skårersletta 46 A, B, og C Skårersletta 48 A, B, og C	Gnr./bnr./fnr./snr. 101/209//	Bygning
Ansvarlig søker Sweco Architects As Postboks 80 Skøyen 0212 OSLO	Tiltakshaver Skårersletta 50 Utvikling AS c/o AF Gruppen Norge AS Postboks 6272 Etterstad 0603 OSLO	
Tiltakets art: Nybygg	Bygningstype: Stort frittfl. boligbygg på 5 -> etasjer	

Søknad om midlertidig brukstillatelse er godkjent i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 for deler av tiltaket

Søknad om midlertidig brukstillatelse del 2 for deler av tiltaket er mottatt 01.02.2024. Mangelbrev ble sendt ut den 19.02.2024. Sist supplerende dokumentasjon er mottatt 28.02.2024. Brukstillatelsen gjelder for boligblokk B med til sammen 60 boenheter, deler av garasje under delområde 1, samt uteoppholdsareal for boligblokk B.

Tidligere tillatelser:

1. Rammetillatelse for oppføring av 4 nye boligblokker med næring ble gitt 08.03.2021 (dok. 20/1957-54).
2. Rammetillatelse ble korrigert i vedtak datert 15.03.2021 (dok. 20/1957-54)
3. Igangsettingstillatelse del 1 for spunt ble gitt den 12.07.2021 (dok. 20/1957-63).
4. Igangsettingstillatelse del 2 for graving ble gitt den 02.09.2021 (dok. 20/1957-65).
5. Igangsettingstillatelse del 3 for råbygg kjeller og bygg A og B ble gitt 25.11.2021 (dok. 20/1957-72)
6. Igangsettingstillatelse del 4 for hele bygg A og B og råbygg C, D og E ble gitt 20.04.2022 (dok. 20/1957-80)
7. Igangsettingstillatelse del 5 for hele bygg C, D og E samt utomhus. ble gitt 17.11.2022 (dok. 20/1957-87)
8. Dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 10 om krav om parkeringsplasser ble avslått 11.05.2023 (20/1957-92).
9. Midlertidig brukstillatelse for heis A1 ble gitt 06.09.2023 (dok. 20/1957-99)
10. Midlertidig brukstillatelse for heis A2 og A3 ble gitt 19.10.2023 (dok. 20/1957-115)
11. Midlertidig brukstillatelse for heis B2 og B2 ble gitt 14.11.2023 (dok. 20/1957-121)
12. Midlertidig brukstillatelse del 1 for boligblokk A ble gitt 04.01.2024 (dok. 20/1957-135)
13. Endringstillatelse for leilighetsendring, parkeringsantall, og fasade ble gitt den 10.01.2024 (dok. 20/1957-136)
14. Midlertidig brukstillatelse for heis E1 og E2 ble gitt 15.02.2024 (dok. 20/1957-142)

Vedtak

I følge innsendt dokumentasjon har tiltaket feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis det midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket som gjelder for boligblokk B med til sammen 60 boenheter, deler av garasje under delområde 1, samt uteoppholdsareal for boligblokk B.

Gebyr

Søknadspåklagte tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ. Ileggelse av gebyr er ikke et enkeltvedtak og kan således ikke påklages. Behandlingsgebyret skal betales i henhold til faktura. Faktura for tiltaket ettersendes, dette er kun gebyrgrunnlaget.

Satser i gebyrregulativet for 2024	Antall	Beløp	Varenr.
2.9.1 Andregangsvedtak, midlertidig brukstillatelse	3	1 704	81
Total		5 112	

Ferdigstillelse og sluttkontroll

Det må søkes om ferdigattest når nedenstående arbeid er utført innen 01.12.2024.

- Resterende bygninger på delområde 1
- Resterende utearealer

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til statsforvalteren i Oslo og Viken i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Klagefristen er 3 uker fra den dag melding om avgjørelsen er kommet frem til mottaker. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.

Klage sendes Lørenskog kommune, postboks 304, 1471 Lørenskog eller postmottak@lorenskog.kommune.no

Med hilsen
byggesaksavdelingen

Kourosh Mastoury for
Na Stephansen
avdelingsleder

Nirosh Theva Ranjan
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg:

Utomhusplan - Boligblokk B
Kjellerplan - Boligblokk B

Kopi til:

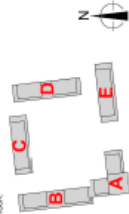
Skårersletta 50 Utvikling AS c/o AF Gruppen Norge 0603 OSLO
AS Postboks 6272
Etterstad

Intern kopi til:



A11-0-03

SKARERSLETTA 50 FELT 1



SKARERSLETTA 50 Holding AS

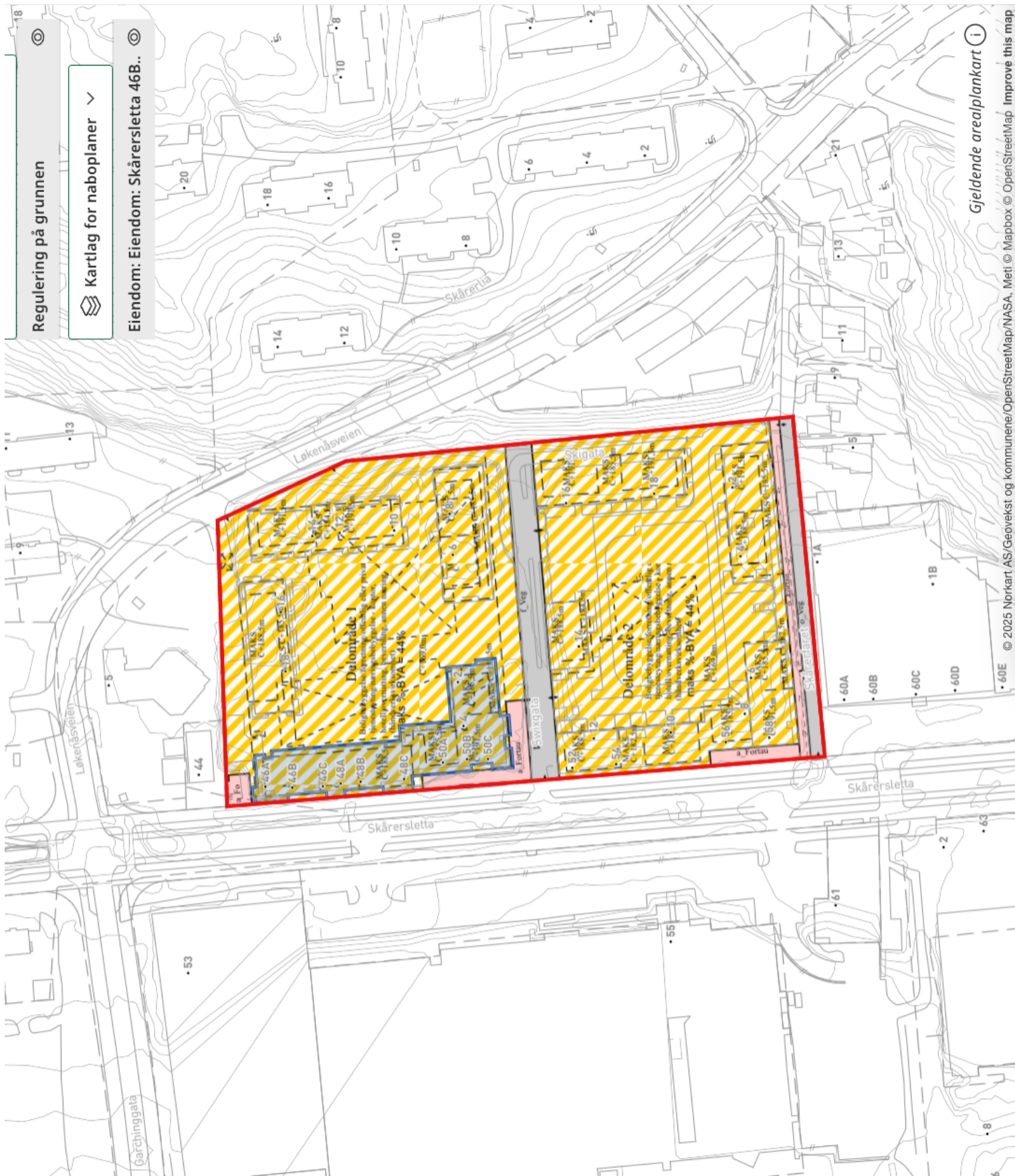
ARCASA arkitekter as

RAMMESØKNAD

GENERELL TYPISK ETG. 3-6

Plan 03 OVERSIKT - LEILIGHETSLAYOUT

1 : 200



Regulering på grunnen

Kartlag for naboplaner

Eiendom: Eiendom: Skårersletta 46B..

Gjeldende arealplankart

© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Met © Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

030
SKÅRERSLETTA 50
BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN – PRIVAT

§ 1

Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart.

§ 2

Formål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

Kombinert bebyggelse og anleggsformål:

- Boligbebyggelse
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Næringsbebyggelse - kontor, hotell/overnatting, bevertning, annen næring (håndverksvirksomhet)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- o_vei
- f_vei
- o_fortau
- a_fortau

§ 3 Grad av utnytting

%-BYA er angitt på plankart, og gjelder bebyggelse over lokk.

Annet formål enn bolig tillates bygget ut med inntil 15.000 m² BRA , der andel forretning utgjør inntil 3.000 m² BRA.

Følgende arealer skal ikke regnes med i BRA:

- Parkeringsanlegg, varemottak, tekniske rom, boder o.l. helt eller delvis under sokkeletasje/ lokk.
- Tenkte plan der etasjehøyde tillater dette.

§ 4 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser og innenfor maksimale kotehøyder vist på plankartet.

Der byggegrenser ikke fremkommer er byggegrense sammenfallende med formålsgrense. Formålsgrense gjelder som avgrensning for sokkeletasje med unntak av nordsiden av felles vei. Der gjelder ytterste byggegrense som avgrensning av sokkeletasje.

Mindre endringer mellom byggeformål og formål a_fortau og uteopphold kan tillates ved utarbeidelse av rammesøknad, forutsatt at dette ivaretar helheten i planen på en god måte. Angitte byggegrenser har veiledende karakter, og mindre justeringer kan tillates i forbindelse med utarbeidelse av rammesøknad, forutsatt at dette ivaretar helheten i planen på en god måte. Byggegrenser i plankartet gjelder for bebyggelse. Murer, terrenginngrep, internveier,

lekeplasser og andre tiltak som ikke kan forstås som bebyggelse, omfattes ikke av regulert byggegrense.

Balkonger, karnapper, svalganger, svalgangstrapper og andre mindre bygningselementer tillates kraget ut over byggegrenser, byggelinjer og formålsgrense med inntil 2,0 m. Der utkragede elementer ligger over samferdselsanlegg skal det sikres en minimum høyde på 4,0 m fra ferdig opparbeidet bakkeplan/ terreng. Balkonger mot Skårersletta tillates ikke utkraget over formålsgrensen.

Bygningsmessige elementer som for eksempel trapp, heis og tekniske installasjoner m.m. tillates ført inntil 3,2 m over angitt maks gesims. Oppbygg på tak skal samles og utformes som en del av bebyggelsens helhetlige arkitektur. Tekniske rom og andre tekniske installasjoner på tak skal trekkes tilbake fra fasade med minimum 1,5 m. Rekkverk på takterrasser tillates med en høyde på inntil 1 m over maksimum gesims og skal trekkes tilbake fra fasadeliv.

Mindre bygningsmessige og tekniske installasjoner, for eksempel avfallsstasjoner, skur for sykkelparkering, trafoer, ventilasjonstårn, rømningstrapper m.m. tillates oppført utenfor byggegrenser.

For bebyggelse ut mot Skårersletta skal etasjer over 5. etasje, inkludert sokkel, være inntrukket, med unntak av markeringspunkt ved allment tilgjengelige plasser. For resten av området skal etasjer over 5. etasje, ekskludert sokkel, være inntrukket.

§ 5 Uteoppholdsarealer

Utomhusarealer skal gis en utforming som tilrettelegger for lek og opphold, og som i stor grad inneholder innslag av grønne flater med busker, trær og annen vegetasjon. Det skal settes av tykt nok jordlag til at uteområdene på sokkel kan beplantes med trær.

Det skal avsettes min. 25 m² uteoppholdsareal per boenhet. Uteareal på balkonger og takterrasser tillates medregnet med inntil 1/3 av totalkrav.

§ 6 Bruk

Boligbebyggelsen skal maksimum ha 40 % boenheter som er 2 – roms eller mindre innenfor hvert delfelt.

Boligbebyggelsen skal minimum ha 20 % boenheter som er 4 – roms eller større innenfor hvert delfelt.

Annet formål enn boligbebyggelse, som forretninger, service og annen publikumsrettet virksomhet (med unntak av hotell og kontor), skal i hovedsak lokaliseres til sokkeletasjen mot tilstøtende veier. Det skal tilstrebes at disse gjennom plassering og utforming av fasader m.m. bidrar til å gi strøksgater et urbant preg.

For arealer på gateplan mot Skårersletta skal min 75 % av fasadelengde være forbeholdt kunde- og publikumsrettede virksomheter. Disse skal ikke samles på samme sted langs fasadeløpet.

Øvrige formål enn bolig skal plasseres slik at disse ikke er til unødig sjenanse, eller har negativ innvirkning på boligformål (boenheter og uterom) i form av støy eller andre miljøbelastninger.

§ 7 Eksisterende bebyggelse

Det tillates mindre påbygninger, ombygginger og ellers endringer av eksisterende bygningsmasse, innenfor nåværende bruk og formål, i påvente av nybygging i tråd med rammene i foreslått plan.

Utendørs varemottak og økonomiområder for eksisterende bebyggelse skal skjermes mot innsyn fra ny bebyggelse ved etappevis utbygging.

§ 8 Utforming

Bebyggelse og anlegg skal ha et helhetlig preg med høy kvalitet både innenfor det enkelte delfelt og samlet. Det skal være variasjon i høyder og fasadeløp.

På gateplan mot offentlige arealer skal det tilstrebes åpenhet i fasadeløsninger for å unngå et lukket og avvisende gatemiljø. Parkeringskjellere skal kun i særlig begrunnede tilfeller ligge i fasade mot offentlig areal og ikke mot Skårersletta. Der det tillates skal de delene av parkeringsanleggets vegger som blir synlig over bakken gis spesiell utsmykning som utformes med tanke på å skape tiltalende oppholdskvaliteter på fortau, utearealer, offentlig og felles vei. A_fortau mot Skårersletta skal utformes for allmenn bruk og være offentlig tilgjengelig. Forretninger i 1. etasje skal ha publikumsinngang mot gangarealet i Skårersletta.

Bygningsmessige elementer eller installasjoner på tak, i gårdsrom og for øvrig skal gjennom utforming, materialbruk, plassering og utførelse inngå i et helhetlig arkitektonisk og landskapsmessig uttrykk, og fremstå som en del av bebyggelsens arkitektur.

Svalganger tillates ikke.

I boligenes uteområder skal utforming reflektere skille mellom privat og halvoffentlig karakter. Ubebygget areal skal opparbeides parkmessig.

§ 9 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan. Utomhusplan skal redegjøre for eksisterende og framtidig terreng, stigningsforhold, kotehøyder, møblering, vegetasjon og beplantning, opparbeidelse av arealer til adkomst, arealer for av- og påstigning, oppstillingsplass for evt. midlertidige søppelcontainere, kjøreveier, gangveier, parkering inkludert sykkelparkering, boder, areal for lek, rekreasjon, avgrensning av private og felles grøntanlegg, forstøtningsmurer, gjerder, trapper, andre arealbegrensende tiltak, samt materialbruk, belysning og eventuell trafo. Planen skal også vise atkomst- og innsatsveier for brannvesenet.

Ved trinnvis utbygging skal utomhusplanen vise hele delfeltet, også ved rammesøknad for senere byggetrinn. Det skal redegjøres for utforming og tilpasninger av overganger mellom byggeområder og tilstøtende områder.

Krav om utomhusplan gjelder også for a_fortau mot Skårersletta og uteområder på tak.

§ 10 Parkering

Parkering skal løses innenfor planområdet i skjulte eller delvis skjulte anlegg. Det kan tillates kantparkering langs f_vei. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal utformes til bruk for bevegelseshemmede.

Ved trinnvis utbygging tillates midlertidig løsning med parkering på terreng. Midlertidig bakkeparkering skal opparbeides parkmessig og ha fast dekke.

Minimum 25 % av sykkelparkering for bolig og formål med arbeidsplasser skal legges under tak i kjeller, eller i overdekkede stativer på terreng. Sykkelparkering for forretning skal plasseres nær inngang.

Parkering

Parkering skal etableres etter følgende tabell:

	Min.- maks. p-plass inkl. gjesteparkering	Sykkel minimumsparkering
Leilighet 2-roms	0,5 -0,7	2
Leilighet 3-roms	0,8 -1,1	3
Leilighet 4-roms	1,3- 1,7	4
100 m ² BRA forretning, bevertning	1,0-1,2	0,5
100 m ² BRA kontor	maks. 0,7	2
10 rom hotell	4-6	1
Undervisning – per 10 årsverk	4-6	5
Forsamlingslokale pr. 10 seter/brukere	3-5	2

Sykkelparkering for boliger skal legges under tak bak låsbar dør. Minimum 25 % av sykkelparkering for arbeidsplasser skal legges under tak. Sykkelparkering for forretning skal plasseres nær inngang.

§ 11 Samferdselsanlegg, vei (kjørevei, fortau) og teknisk infrastruktur

F_veg er felles avkjørsel for gnr. 101, bnr. 14 og 193, eller senere fradelte parseller av disse. F_veg skal opparbeides med fortau, kjørefelt i tilstrekkelig bredde og langsgående trerekke. Veien skal være tilgjengelig for offentlig gangtrafikk.

O_fortau skal opparbeides med langsgående trerekke.

Avkjørsler er vist med piler på plankartet. Plasseringen er veiledende og endelig posisjon fastlegges i forbindelse med rammesøknad for det enkelte utbyggingstrinn.

Varemottak skal legges til f_veg. Det legges vekt på å utforme løsninger med høy grad av trafiksikkerhet for myke trafikanter. Det skal i rammesøknad redegjøres for hvordan trafiksikkerhet ivaretas.

Det skal opprettes gjennomgående gangforbindelse fra Løkenåsveien til Skårersletta nord på delfelt 1. Gangforbindelsen skal være på bakkeplan og allment tilgjengelig.

Det skal opprettes gjennomgående kjørbare gangforbindelse mellom Løkenåsveien og Skårerfaret. Det skal gjøres tiltak, for eksempel skilting eller bom, for å hindre unødig kjøring. Gangforbindelse skal være allment tilgjengelig.

Gangforbindelsene mellom Løkenåsveien - Skårersletta og Løkenåsveien - Skårerfaret skal kobles sammen ved Løkenåsveien.

Brannvannsuttak skal etableres med hydranter med mindre annen løsning avklares med brannvesenet.

§ 12 Støy

For utendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442 /2012), tabell 3 eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

For innendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442 /2012), punkt 3.3, 4. ledd, punktum 1, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

For støy fra bygg- og anleggsvirksomhet gjøres Miljøverndepartementets «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442/2012) kapittel 4, tabell 4, 5 og 6 eller senere vedtatte forskrifter/ retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

Det tillates ikke leiligheter med ensidig henvendelse mot fasade i rød sone, $L_{den} \geq 65$ db.

§ 13 Overvannshåndtering

Overvann skal løses lokalt innenfor hvert enkelt planområde eller delfelt. Andel tette flater skal søkes minimalisert. Overvannshåndtering skal planlegges slik at det kan inngå som et bruks- og trivselselement i utearealer.

Krav om lokal overvannshåndtering gjelder også i bygge-/ og anleggsperioden.

§ 14 Rekkefølgebestemmelser

Utomhusområder skal opparbeides trinnvis samtidig med tilhørende bebyggelse, og skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse gis. Dersom årstiden vanskeliggjør dette, kan midlertidig tidsbegrenset brukstillatelse gis.

Geoteknisk redegjørelse skal foreligge feltvis før rammetillatelse for det aktuelle feltet kan gis.

Ved rammesøknad skal detaljerte støyberegninger, samt planer for støybeskyttelsestiltak foreligge. Eventuelle støybeskyttelsestiltak for det enkelte byggetrinn skal være ferdigstilt før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse gis.

Rammetillatelse kan ikke gis før det er sikret løsninger som gir tilstrekkelig kapasitet for sløkkevann.

Planområdet skal betjenes av avfallssuganlegg. Dersom avfallssuganlegget ikke er etablert ved brukstillatelse, må det legges til rette for midlertidig løsning som ikke er unødvendig plasskrevende eller sjenerende. Midlertidig avfallsløsning skal godkjennes av kommunen ved rammesøknad.

Det skal foreligge godkjent feltvis byggeplan for infrastrukturen før arbeidene kan igangsettes. Byggeplaner for adkomster til området med tilhørende fortau skal tilpasses til utforming av Skårersletta og godkjennes av gjeldende veimyndighet.

Ved rammesøknad skal det foreligge godkjent kjøreplan for anleggstrafikk.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest for delfeltene skal tilhørende samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet.

Før det gis igangsettingstillatelse i planområdet skal Skårersletta være ferdig opparbeidet, eller sikret opparbeidet, i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Vedtatt av Lørenskog kommunestyre i KS-sak 121/16 den 12.10.2016.

Se også verbalvedtak som oversendes administrasjonen.



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 2977

Midt Grønn Brl

Velkommen til årsmøte i Midt Grønn Brl

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:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2977>

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Midt Grønn Brl

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Vibeke Farnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Christoffer Klungseth Aase er valgt.

Sak 3

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 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Sund
- Ole Dalseghagen
- Sema Obadya

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Sund
- Ibrahim Akkouch
- Merethe Aaser
- Ole Dalseghagen
- Robin Midtdal
- Sema Obadya

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Sund
- Ole Dalseghagen

Vedlegg

1. Presentasjon av styrekandidater til Midt Grønn Borettslag.pdf

Sak 5

Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Se informasjon her om generalforsamling i OBOS:

<https://www.obos.no/dette-er-obos/medlemsdemokratiet/generalforsamling/>

Roller og kandidater**Valg av 1 delegert** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som delegert:

- Arne Sund
-

Presentasjon av styrekandidater til Midt Grønn Borettslag

Arne Sund



Navn: Arne Sund

Jeg er 52 år og født og oppvokst i Lørenskog.

Jeg har utdanning innen regnskap og er i dag Regnskap- og Systemkonsulent i Schenker AS (transport- og logistikkfirma).

Jeg tror min erfaring fra regnskap og IT systemer er verdifulle egenskaper til å kunne bidra i styrearbeid for borettslaget.

Ole Anton Dalseghagen

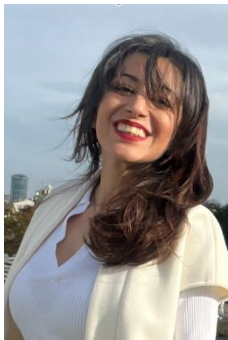
Stiller til valg som styreleder/styremedlem/varamedlem. Er 36 år, arbeider til daglig med logistikk i Posten Norge og i DSS (Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon) i avdeling for besøks- og adgangskontroll. Har en bachelor i Teknologidesign og ledelse.

Har vært med som beboerrepresentant fram til nå og deltatt på overlevering av fellesarealer med utbygger. I tillegg har jeg vært med å melde inn og løse noen mindre avvik med styret. Liker å hjelpe andre og synes alt av tekniske utfordringer er interessant.

Jeg ønsker å lære mer om styrearbeid og vil jobbe for at Midt Grønn borettslag blir driftet på best mulig måte, for å sikre oss forutsigbare kostnader og et trivelig og trygt bomiljø.



Sema Obadya



Mitt navn er Sema Obadya, og jeg er en dedikert og effektiv prosjektleder med solid bakgrunn fra teknologisektoren, med spesiell ekspertise innen e-mobilitet, bank og telekommunikasjon. Under min studietid var jeg aktiv i studentorganisasjonen IAESTE, hvor jeg også jobbet som resepsjonssjef i Trondheim. I denne stillingen håndterte jeg administrative oppgaver og støttet praktikanter, ansvarlig for skattekort og skatteoppgjør, samt fungerte som bindeledd mellom bedrifter og praktikanter.

Mitt engasjement i IAESTE er et eksempel på min lange historie med aktiv deltakelse og engasjement i samfunnet, som også inkluderer roller som radiovert i Toten og deltagelse i internasjonale kirkesamfunn. Jeg er en person som er aktiv og engasjert i alt jeg foretar meg, og ønsker nå å bruke denne erfaringen til å berike og forbedre fellesskapet vårt i Lørenskog Midt.

Jeg ser frem til muligheten til å arbeide sammen med dere for å videreutvikle og sikre både organisatorisk og sosial berikelse. Jeg er lett å snakke med og ser frem til å bli bedre kjent med hver og en av dere.

Med vennlig hilsen,
Sema Obadya

Robin Midtdal



Jobber i Oslo Kommune som boligforvalter og er plasstillitsvalgt i fagforbundet. På fritiden er jeg glad i å fiske og trene. Tror jeg har mye god erfaring som vil være relevant å ha med inn i styret.

Merethe Aaser

Hei,

Jeg melder meg til tjeneste som styremedlem. Jeg har vært styremedlem før, i en periode fra 2015-2018.

Jeg liker utfordringer, og synes også er viktig å engasjere seg.

Mvh

Merethe Aaser

B-3012

Tlf 97602741



Ibrahim Akkouh



Jeg er 36 år gammel, født og oppvokst i Oslo. Jeg er utdannet molekylærbiolog og jobber som forsker. Jeg bor i oppgang A1 med kone og to små barn. En av hovedgrunnene til at jeg vil være en del av styret er at dette er et nytt borettslag, og jeg håper å kunne bidra til å etablere et trivelig og trygt nabolag hvor alle føler seg inkludert og velkommen. Det er også viktig for meg at kommunikasjonen mellom styret og beboerne er god, og at alle innspill og forslag blir hørt og tatt seriøst. Jeg har også et konkret mål om å holde felleskostnadene så lave som mulig, noe jeg håper vi kan få til ved å ikke innføre nye og dyre tiltak med mindre det er et pressende behov for det.

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 23.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.24

Selskapsnummer: 2977 Selskapsnavn: Midt Grønn Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Vibeke Farnes er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Christoffer Klungseth Aase er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- ☐ Arne Sund
- ☐ Ole Dalseghagen
- ☐ Sema Obadya

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- ☐ Arne Sund
- ☐ Ibrahim Akkouh
- ☐ Merethe Aaser
- ☐ Ole Dalseghagen
- ☐ Robin Midtdal
- ☐ Sema Obadya

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- ☐ Arne Sund
- ☐ Ole Dalseghagen

Sak 5 Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Delegert (kun 1 skal velges)

- ☐ Arne Sund



**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 ekstraordinær generalforsamling 2024 for Midt Grønn Brl

Organisasjonsnummer: 923929843

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 23. mai kl. 09:00 til 26. mai kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 57.

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Vibeke Farnes er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 47

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 10

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Christoffer Klungseth Aase er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 47

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 10

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. 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: 48

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 9

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Arne Sund (28 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ole Dalseghagen

Sema Obadya

Arne Sund

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Ibrahim Akkouh (33 stemmer)

Ole Dalseghagen (28 stemmer)

Sema Obadya (32 stemmer)

Merethe Aaser (26 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ibrahim Akkouh

Ole Dalseghagen

Robin Midtdal

Sema Obadya

Arne Sund

Merethe Aaser

Varamedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Følgende stilte til valg:

Ole Dalseghagen

Arne Sund

5. Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Se informasjon her om generalforsamling i OBOS:

<https://www.obos.no/dette-er-obos/medlemsdemokratiet/generalforsamling/>

Delegert (2 år)

Følgende ble valgt:

Arne Sund (46 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Arne Sund

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518559279

Dokument

2977 Midt Grønn Brl protokoll
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2024-05-28 13:35:32 CEST (+0200) av Vibeke Farnes (VF)
Ferdigstilt den 2024-05-28 13:38:00 CEST (+0200)

Underskriverne

Vibeke Farnes (VF)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
vibeke.farnes@obos.no
Signert 2024-05-28 13:35:32 CEST (+0200)

Christoffer Klungseth Aase (CKA)
christofferklungseth.aase@afgruppen.no
Signert 2024-05-28 13:38:00 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>



HUSORDENSREGLER FOR MIDT GRØNN BORETTSLAG

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

§ 1 Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen borettslaget og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på borettslagets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

§ 2 Ro

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre eiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Røyking av cannabis er forbudt i borettslaget, og vil ved klager bli fulgt opp med evt politianmeldelse.

Banking, boring, bruk av slagdrill eller andre apparater som forstyrrer naboene, bør ikke forekomme før kl. 08.00 og ikke etter kl. 19.00 på hverdager.

Ikke før kl 10.00 og ikke etter kl 18.00 lørdager.

På søndager og helligdager skal slikt ikke forekomme.

Beboere som planlegger oppussings- eller fornyingsarbeid utover en ukes varighet, som vil medføre forstyrrelser for naboene, skal styret og naboer varsles på forhånd

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Andelseierne er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4 Parkering

Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg de som disponerer garasje plass må følge de bestemmelser som blir vedtatt. Parkeringsplassen skal kun brukes til parkering av kjøretøy eller henger.

§ 5. Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte eier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte eier måtte dekke utbedringskostnadene.

§ 6. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor boligselskapets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke henses avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 7. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 8. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.

Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§ 9. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt eier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) andelen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Eier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 10. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 11 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Katter må føres i bånd, dersom de skal være ute

§12. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 13 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

VEDTEKTER for MIDT GRØNN BORETTSLAG

Org.nr: 923 929 843

vedtatt i stiftelsesmøte den 31.10.2019
sist endret i ekstraordinær generalforsamling ____

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål/organisering

(1) Midt Grønn borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslagets eiendom inngår i et kvartal som består av bygg A-E. Borettslaget er eier av boligdelen i bygg A og B på gnr 101, bnr 207 i Lørenskog kommune.

(2) Borettslaget eier seksjon 1 i Midt Grønn Sameie på gnr. 101 bnr. 207 i Lørenskog kommune, som er en samleseksjon for borettslagets 121 boliger. I tillegg til boligseksjonen er det etablert 6 næringsseksjoner, seksjon 2-7, i eierseksjonssameiet. Eierseksjonssameiet har egne vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene.

(3) Borettslaget har felles garasjeanlegg på gnr. 101 bnr. 217 sammen med Midt Blå borettslag (hus C) gnr. 101 bnr 208, Midt Rød borettslag (hus D) gnr. 101 bnr 209 og Midt Gul borettslag (hus E) gnr. 101 bnr 210. Garasjeanlegget er en egen anleggseiendom, og er organisert som et tingsrettslig sameie. Garasjesameiet har egne vedtekter som regulerer bruken av garasjen og forholdet mellom sameierne.

(4) Borettslaget har felles utomhusareal på gnr. 101 bnr. 193 sammen med Midt Blå borettslag, Midt Rød borettslag og Midt Gul borettslag. Utomhusarealet er organisert som et tingsrettslig sameie. Bruken av utomhusområdet og forholdet mellom sameierne er regulert i egne vedtekter.

(5) Borettslaget har tinglyst bruksrett til fellesleiligheten som ligger i Midt Rød borettslag. Borettslaget/andelseierne er pliktig til å betale sin forholdsmessige andel av driftskostnadene. Bruken av fellesleiligheten reguleres i egne regler.

(6) Borettslaget har tinglyst bruksrett til felles takterrasse som ligger i Midt Gul borettslag. Borettslaget/andelseierne er pliktig til å betale sin forholdsmessige andel av driftskostnadene. Bruken av takterrassen reguleres i egne regler.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i Oslo kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst én bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Tilbydere av boligkjøpsmodeller kan eie andeler i borettslaget i den utstrekning det er tillatt etter borettslagsloven.

En kreditor kan eie én eller flere andeler i opptil to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.

(6) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap. 2 i disse vedtektene.

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

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

(6) For andeler som OBOS BBL har en eierandel i eller har avtalt forkjøpsrett til, gjelder særlige vilkår om forkjøpsrett og prisregulering.

(7) For andeler som er solgt på OBOS Bostart-vilkår gjelder følgende:

Når andelen helt eller delvis skal overføres til andre, har OBOS BBL rett til å kjøpe andelen til en prisregulert kjøpesum (**Prisregulert kjøpesum**). For å fastsette den Prisregulerte kjøpesummen, skal det tas utgangspunkt i **Opprinnelig kjøpesum**, som er den kjøpesummen første kjøper betalte for andelen (inkludert tilvalg og endringer), med tillegg av eventuelle påkostninger som er finansiert med felleslån. Påkostninger skal anses å være lik leilighetens andel av borettslagets lån som er benyttet til å finansiere påkostningen. Vedlikehold, oppgradering og fornyelse utgjør ikke en påkostning i denne sammenheng.

Den Prisregulerte kjøpesummen som gjelder dersom OBOS BBL benytter sin kjøperett, gir opprinnelig kjøper av andelen en prisutvikling på andelen tilsvarende normal prisutvikling for boliger, enten det har vært prisstigning eller prisfall.

Måten den prisregulerte kjøpesummen beregnes på fremgår av vilkårene som er avtalt i forbindelse med Bostart-kundens kjøp av andelen.

En erklæring med tinglysingssperre tinglyses som heftelse i andelen. Av erklæringen vil det fremgå at tinglysing av eierskifte ikke kan foretas uten samtykke fra OBOS BBL.

Prisreguleringen gjelder kun når OBOS BBL overtar en andel som omfattes av OBOS Bostart-vilkårene.

(8) For andeler som er solgt på OBOS Deleie-vilkår gjelder følgende:

Disse andelene eies delvis av OBOS BBL og delvis av en fysisk deleier. Partenes rettigheter og plikter som sameiere i andelen er nærmere regulert i en Deleieavtale og i Generelle vilkår for OBOS Deleie.

Etter nærmere avtale med OBOS kan den fysiske deleieren kjøpe større eierandeler i boligen. Vilkårene for kjøp av større eierandeler fremgår av Deleieavtalen og Generelle vilkår for OBOS Deleie.

I forbindelse med kjøp av større eierandel skal den opprinnelige kjøpesummen indeksreguleres, men den indeksregulerte kjøpesummen kan ikke utgjøre et lavere beløp enn det som i avtalen er omtalt som Ordinær kjøpesum. Det innebærer at prisfall i boligmarkedet og Prisindeksen ikke gir den fysiske deleieren rett til å kjøpe en eierandel i boligen til en kjøpesum som er lavere enn Ordinær kjøpesum.

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsberettigede

(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett. OBOS BBL har forkjøpsrett på beste prioritet for andeler OBOS BBL har eierandel i eller avtalt forkjøpsrett til, jf. vedtektenes punkt 3-3 nedenfor.

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

3-2 Interne forkjøpsberettigede

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:

- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

3-3 Forkjøpsrett til andeler med OBOS Bostart-vilkår og OBOS Deleie-vilkår

(1) Ved ethvert eierskifte av en andel med OBOS Bostart-vilkår, har OBOS BBL, eller den som OBOS BBL utpeker, forkjøpsrett på beste prioritet og til prisregulert kjøpesum, jf. punkt 2-2 nr. 6.

(2) Forkjøpsrett kan ikke gjøres gjeldende når en andel med OBOS Bostart-vilkår overdras til OBOS BBL, jf. punkt 3-5.

(3) Når en andel med OBOS Bostart-vilkår, etter samtykke fra OBOS BBL, er tatt ut av ordningen, opphører OBOS BBL's forkjøpsrett til andelen.

(4) Ved ethvert eierskifte av en eierandel i en andel med OBOS Deleie-vilkår, har OBOS eller den som OBOS utpeker, forkjøpsrett på beste prioritet. Ved slike eierskifter kan ikke forkjøpsrett gjøres gjeldende av andre enn OBOS eller den som OBOS utpeker.

(5) Om sameiet i andelen som OBOS BBL har en eierandel i, oppløses i henhold til bestemmelsene i lov om sameie § 15, har OBOS fortrinnsrett foran øvrige sameiere i andelen til å overta hele andelen dersom to eller flere sameiere gir like bud.

3-4 Behandlingsregler og frister

(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-4 (2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

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

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opptil 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

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

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

3-5 Rettsovergang til nærstående eller til OBOS BBL

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget, eller til OBOS BBL i forbindelse med OBOS Bostart. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

4. Boret og overlating av bruk

4-1 Boretten

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

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

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

(4) Enkelte andelseiere i første etasje disponerer et avgrenset utomhusareal i tilknytning til boligen. Borettslaget kan foreta justeringer av grensene for hver boligs utomhusareal når det foreligger saklig grunn til det. Andelseierne kan ikke etablere gjerder, tak, skillevegger, markiser eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlig samtykke. Eventuell supplering av beplantning er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Borettslaget, ved styret, har rett til uhindret å ferdes over andelseieres utomhusarealer for å kunne utføre nødvendig vedlikehold, tiltak og utbedringer på bygget.

(5) Andelseier må søke styret ved ønske om å montere/settes opp utelamper, markiser, utvendige persiennner, parabolantennner og liknede på boligens fasader. Det er opp til styret å avgjøre i hvilken grad dette skal tillates.

(6) Borettslagets parkeringsbehov ivaretas gjennom at borettslaget har bruksrett til parkeringsplasser i felles anleggseiendom på gnr. 101 bnr. 217. Parkeringsplassene og rettighetshaverne er registrert i Midt Garasjesameie, og forretningsfører holder oversikt over disse.

Bruksrett til de ovennevnte parkeringsplassene kan kun overføres/selges sammen med borettslagsandelen den/de er knyttet til. Plassene er dels finansiert med borettslagets felleslån, og dels ved innskudd fra de opprinnelige andelseiernes side. Parkeringsplassene kan leies ut internt til andre andelseiere i borettslagene og seksjonseiere tilknyttet prosjekt MIDT.

Noen av garasje plassene inngår ikke i borettslagets opprinnelige finansieringsplan. Forretningsfører/styret holder oversikt over eier av disse. Bruksretten til disse plassene kan omsettes til andelseiere tilknyttet prosjekt MIDT.

Skårersletta 50 Utvikling AS eller deres rettsetterfølger(e) beholder eventuelle usolgte bruksretter til parkeringsplasser i anleggseiendommen, også etter at hjemmel til anleggseiendommen er overført til borettslaget. Disse bruksrettene kan selges til andelseiere eller seksjonseiere i prosjekt MIDT.

(7) Noen av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre. Andelseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen andelseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikapplass. Det er en forutsetning for å kunne gjøre krav på HC-plass at vedkommende disponerer garasje plass i anlegget. Styret i borettslaget kan fastsette nærmere regler om omfordeling av disse parkeringsplassene. I utgangspunktet er regelen at den som disponerer den handikapplassen som er nærmest den garasje plass som den med behov for handikapplass allerede benytter, må bytte med denne. Andelseiere som er berettiget til en HC-plass melder fra til styret og styret er ansvarlig for tildeling av disse plassene etter venteliste. Andelseier som er berettiget HC-plass må bekoste eventuell overflytting av ladestasjon.

(8) Alle parkeringsplasser i garasjeanlegget leveres med ladeuttak for el-bil/ladbar hybridbil. De som disponerer el-bilplass betaler for strømforbruk og vedlikehold knyttet til ladepunktet.

(9) Samtlige andeler i borettslaget disponerer en bod hver i fellesanlegget utenfor leiligheten. Disse bodene kan kun omsettes/selges sammen med borettslagsandelen de er knyttet til, da boden ivaretar det offentlige krav til bodplass for andelene. Fordelingen av boder fremgår av vedlagt liste (Vedlegg 1). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 11-1 (1) s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører.

Skårersletta 50 Utvikling AS eller deres rettsetterfølger beholder eventuelle usolgte bruksretter til boder i anleggseiendommen, også etter at hjemmel til anleggseiendommen er overført til borettslaget. Disse bruksrettene kan selges til andelseiere eller seksjonseiere i prosjekt MIDT.

(10) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis én eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

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

(6) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

4-3 Bygningsmessige arbeider

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

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Andelseieren er forpliktet til å gjøre seg kjent med boligens brukerveiledning.

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

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

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

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

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

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

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Felleskostnader fremkommer ved at 50% av kostnadene fordeles likt mellom andelene, og 50% etter leilighetenes innbyrdes areal (hoveddelens BRA areal, eksklusive balkonger, terrasser og lignende) ved stifting.

(3) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(4) Kostnader til andelens forbruk av varme (oppvarming/varmt tappevann), skal fordeles etter målt forbruk. Andelseier betaler et akontobeløp og dette avregnes.

(5) Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av p-plass i garasjekjeller, som f.eks. garasjeport, renhold av garasjeanlegget, forsikring og lignende fordeles med lik andel pr. p-plass som disponeres.

(6) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med én måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

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

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse

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

Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer med eventuelle varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags-, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll

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

9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til én stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn én andel har likevel bare én stemme. For en andel med flere eiere kan det bare

avgis én stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare beslutes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39, jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

VEDLEGG 1 MIDT GRØNN BORETTSLAG

OVERSIKT OVER TILKNYTTETE GARASJEPLASSER à jour pr: 10.11.2023

Leil.nr	Andelsnr	P-plass
1001	1	1
1003	3	1
1004	4	1
1009	7	1
2001	8	1
2003	10	1
2004	11	1
2007	12	1
2009	14	1
3001	15	1
3002	16	1
3003	17	1
3004	18	1
3005	19	1
3006	20	1
3007	21	1
3009	23	1
4001	24	1
4003	26	1
4004	27	1
4005	28	1
4006	29	1
4007	30	1
4009	32	1
5001	33	1
5002	34	1
5003	35	1
5004	36	1
5005	37	1
5006	38	1
5007	39	1
5009	41	1
6001	42	1
6002	43	1
6003	44	1
6004	45	1
6005	46	1
6006	47	1

6007	48	1
6009	50	1
7001	51	1
7003	53	1
7004	54	1
7005	55	1
7006	56	1
7007	57	1
8001	58	1
8002	59	1
9001	60	1
9002	61	1
1014	64	1
1015	65	1
2014	70	1
2015	71	1
3010	74	1
3014	78	1
3015	79	1
3019	83	1
4010	84	1
4014	88	1
4015	89	1
4019	93	1
5010	94	1
5012	96	1
5014	98	1
5015	99	1
5016	100	1
5017	101	1
5019	103	1
6010	104	1
6013	107	1
6014	108	1
6015	109	1
6016	110	1
6017	111	1
6019	113	1
7011	114	1
7012	115	1
7017	116	1
7018	117	1
8011	118	1
8012	119	1
8017	120	1

8018	121	1
		84

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 24.02.2025.

Boligselskap: 2977 Midt Grønn Brl
Organisasjonsnr: 923.929.843
Andelseier: Nada Mofateh Daniel Mofateh
Leieobjektnr: 6018
Adresse: Skårersletta 46 B, 1473 LØRENSKOG
Andelsnummer: 112
Borettsinnskudd: kr 1.140.000,–
Hjemmeside: Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Ja
- Styregodkjenning: Ja
- Eventuelle andre forkjøpsrettsklausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikret hos: Tryg Forsikring - polisenummer 8728232.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Ja
Dersom kjøper ønsker å nedbetale sin andel fellesgjeld (eventuelt deler av gjelden), bes selskapets rådgiver kontaktes for nærmere opplysninger.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Forsikring: Tryg Forsikring. Forsikringsavtale ligger i Midt Grønn Eierseksjonssameie.
- Midt Grønn Borettslag er en samlesesksjon bolig i Midt Grønn Eierseksjonssameie.
- Lån: OBOS-banken, 40 års løpetid, 5 års avdragsfrihet. IN-ordning med mulighet for innfrielse 30.01 og 30.07.
- Parkering: Eget garasjesameie - 0552 Midt Garasjesameie. De fleste p-plasser følger med boligen ved salg. De som har p-plass får egen faktura for felleskostnader fra Midt garasjesameie.
- Avregning energi: Borettslaget har avtale med Lyse Smartly. Eier blir fakturert direkte fra Lyse Smartly. Flytting meldes her: <https://www.lyse.no/kundeservice/artikler/20102466622353-eierskifte> Evt kontakt Smartly her <https://www.lyse.no/kundeservice/henvendelse>
- Årsoppgave: Første innflytting januar 2024. Årsoppgave vil derfor først foreligge i 2025, for året 2024.
- OBOS-nøkkelen: JA
- TV og internett : Leverandør OBOS Opennet. Det er opp til hver enkelt om man ønsker TV- og internett-tjenester, og det er ingen avtale som er inngått på vegne av beboer. Beboer kan selv velge hvilken internettpakke de vil ha, eller de kan velge det helt vekk, og det er også opp til hver enkelt beboer om man ønsker en TV-tjeneste eller ikke. Faktura kommer direkte fra OBOS Opennet.
- DELEIE: For enkelte andeler gjelder særlige OBOS Deleie-vilkår om prisregulering. Se borettslagets vedtekter

- BOSTART: Enkelte leiligheter i boligselskapet har inngått avtale om OBOS Bostart. For utfyllende informasjon, vises det til boligselskapets vedtekter
- Utbygger: AF Gruppen og OBOS Nye Hjem
- Reklamasjonshåndtering og endring av bruker ved eierskifte: megler/kjøper/selger må kontakte Bygr ved eierskifter på support@bygr.io
- Tilknytning andre boligselskaper: Midt Grønn Eierseksjonssameie, Midt Garasjesameie og Midt Utomhussameie. Se egne vedtekter.
- Følgende leiligheter er unntatt regelen om tilgjengelighetskrav: Hus A: 1008, 2008, 3008, 4008, 5008, 6008, 7001 og 7002. Hus B 1011, 1018, 2011, 2018, 3011, 3018 (innvilget salg), 4011, 4018, 5011, 5018, 6011, 6018 (alle 1-romsleiligheter). Det tillates ikke videresalg av disse boligene før det har gått ett år etter overtakelse. Dersom kjøper likevel ønsker å komme seg ut av kontraktsforholdet før det har gått et år, kan det søkes særskilt om dette til OBOS Nye Hjem AS. Kontakt marius.holm@obos.no

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenr	Type	Restsaldo	Restløpetid	Term pr. år	Avdr.frihet til og med	Type rente	Rente
* OBOS01-98208323415 A		279.189.900,-	39 år 4 md.	12	01.06.2029	Flyt	5,45%

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 10.396,- pr. md.

Herav:

Felleskostnader	2.630,-
Kapitalkost. lån 1 OBOS01	7.766,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selskapet har avtale om IN ordning. Ønsker kjøper å nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld, så bes denne ta kontakt med selskapets rådgiver for informasjon. For selskap med IN-ordning gjør vi oppmerksom på at kapitalkostnader (renter/avdrag) vil være spesifisert på fakturaen for felleskostnader. Kapitalkostnader endres ved renteendring og endringen kommer da som tillegg evt fratrekk på fakturaen påfølgende måneder. Ved salg vil eventuelle krav som skyldes regulering av kapitalkostnader for tidligere periode, følge selger. Det kan derfor påløpe restanse/krav for selger, selv om felleskostnadene betales ut overtagelsesmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret	Innberetnings- pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
126,-		67.032,-	5.582,-	1.710.000,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Lånenummer	Restsaldo	Kapital- kostnader	Avdragsfrihet til og med	Estimert endring etter avdragsfrihet
* OBOS01-98208323415	1.710.000,-	7.766,-	01.06.2029	1.362,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 1.711.000, (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr. 01.02.2025

Kapitalkostnader

All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Ida Evjen tlf.22 86 83 94 ev. pr. e-post: ida.evjen@obos.no.

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:

For selskap med intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22.

Forkjøpsrett for OBOS medlemmer:

Melding om avklaring av forkjøpsrett sendes pr e-post: forkjop@obos.no

Melding om forkjøpsrett må inneholde:

Opplysninger om boligen (borettslag, bolignummer og adresse), selgers navn og telefonnummer, kjøpers navn samt adresse, fødselsnummer og telefonnummer, avtalt pris/ prisantydning herunder avtalt forskudd, og eventuelle andre vilkår som overtakelse og betalingstid. I tillegg må det oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Kopi av kjøpekontrakten skal sendes OBOS så snart den foreligger. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/.

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.

Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

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	kr	6.570,—
Innmelding i OBOS	kr	500,—
Gebyr for å forhåndsvarsle forkjøpsrett	kr	8.212,—

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent. Det er borettslaget som betaler medlemskontingenten for alle som har en eierandel i boligen, og kontingent innkreves derfor via felleskostnadene i borettslaget.

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.

Hilsen OBOS

INFORMASJON OG RETNINGSLINJER OM AVKLARING AV FORKJØPSRETT TIL DEG SOM ER MEGLER, ELLER SOM SELGER BOLIGEN DIN SELV

Den som er ansvarlig ved salg av bolig, det seg være megler eller selger som selger selv, har en del plikter i forbindelse med avklaringen av forkjøpsretten. I teksten under har vi kalt denne personen salgsansvarlig. Salgsansvarlig må varsle OBOS Avd. Forkjøp og be om avklaring av forkjøpsretten.

Salg av OBOS-tilknyttet bolig utløser som regel forkjøpsrett. Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt. Avklaring av forkjøpsrett kan avklares på 2 måter, vi har kalt dem modell 1 og modell 2.

2 modeller for avklaring av forkjøpsrett

Forkjøpsrett kan avklares ved at:

1. OBOS forhåndsvarsles om at andelen kan skifte eier. Forkjøpsretten avklares i forkant eller parallelt med salgsprosessen eller
2. OBOS avklarer forkjøpsretten etter at bud er akseptert (fast pris)

Noen viktige punkter:

- OBOS har i henhold til lov om borettslag, §4-15, 20 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. (her kalt modell 2)
- Fristen reduseres til 5 hverdager dersom OBOS har mottatt et forhåndsvarsel mer enn 15 dager før melding om salg/ akseptert bud er mottatt. (her kalt modell 1)
- **Salgsansvarlig plikter å sette seg inn i de bestemmelser som gjelder for forkjøpsretten, samt informere interessenter om disse.**
- **Salgsansvarlig må sørge for visning/at boligen er tilgjengelig for visning. Ref lov om borettslag §4-19 om angrefrist for de som benytter forkjøpsrett.**
- Salgsansvarlig er ansvarlig for kontrakt og besørger tinglysning og oppgjør (enten selv, eller ved å kontakt oppgjørsfunksjon).
- Fristen medlemmene har for å melde interesse for å kunne benytte forkjøp (meldefristen) vil være minimum 5 hverdager etter utlysning på <https://www.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/>
- Forkjøpsberettiget medlem har bare plikt til å overta andelen og det som vanligvis følger med en bolighandel. Hvis kjøper skal overta innbo eller annet må dette prises særskilt i en tilleggsavtale.

Vilkår for modell 1 – forhåndsvarsling av forkjøpsretten (parallelt eller på forhånd):

- OBOS avdeling Forkjøp får skriftlig melding om at andelen kan skifte eier. Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), navn og telefonnummer til eier, visningstidspunkt, boligens areal og antall rom, samt prisantydning. Dersom boligen annonseres på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis.
- Pris for forhåndsvarsling av forkjøpsretten er pt. 8212,-, men refunderes, dersom forkjøpsrett benyttes. Hvis den forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, dersom det benyttes forkjøp, mens tidligere gebyr må betales.
- Melding til OBOS om å få avklart forkjøpsrett sendes til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Så snart bud er akseptert må salgsansvarlig sende solgtmelding til Avdeling Forkjøp med pris, akseptdato, navn, fødselsnummer og telefonnummer på alle kjøpere, samt overtagelsesdato. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Meldingen må også inneholde eventuelle andre avtalte vilkår. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.
- Boligen må utlyses på nytt dersom det går mer enn 3 mnd fra forhåndsvarsel ble mottatt til salgsmelding blir mottatt av OBOS. Nye frister løper. Jf. brl § 4-15. Dersom boligen må utlyses på nytt, må forkjøpsberettigede medlemmer melde seg på nytt. Nytt forhåndsvarsel koster pt kr 1500,- (hvis OBOS mottar nytt forhåndsvarsel innen et år etter de mottok første forhåndsvarsel. Etter dette påløper nytt fullt gebyr).

Vilkår for modell 2 – avklaring av forkjøpsrett til fast pris/ bud er akseptert:

- For at 20 dagers fristen skal begynne å løpe må OBOS avdeling Forkjøp få skriftlig melding om salget. Dette gjøres til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og

leilighetsnummer), selgers navn og telefonnummer, informasjon om alle kjøperne (fullt navn, fødselsnummer, adresse og telefonnummer), boligens areal og antall rom, dato for aksept, avtalt pris, og eventuelle andre vilkår, som overtakelse og betalingstid. Dersom boligen har vært annonsert på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis. I tillegg må oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.

Styregodkjenning

Megler er ansvarlig for å sende søknad til styret i borettslaget om godkjenning av ny andelseier. Ved salg der det ikke benyttes megler sender Avdeling Forkjøp søknad til borettslaget, og ber styret sende svar på søknad til salgsansvarlig. Dersom boligen blir tatt på forkjøp sender også Avdeling Forkjøp søknaden om godkjenning til styret.

Borettslaget har en frist på 20 dager fra søknaden kom frem til laget. Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. lov om brl § 4-5.

Vilkår for medlemmers bruk av forkjøpsrett

- Meldeskjema fylles ut og sendes inn via <https://nye.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/>. Dersom denne nettsiden er nede, og det ikke er mulig å melde forkjøp på den måten kan forkjøp meldes inn ved å sende epost til forkjop@obos.no med info om hvilken bolig det gjelder, hvem som melder forkjøp med kontaktinfo, samt vedlagt bekreftelse på finansiering. Kun post adressert til OBOS Forkjøp, e-postadresse forkjop@obos.no godkjennes som rett adressat.
- Det er ikke bindende å melde forkjøp.
 - Medlemskapet i OBOS må være betalt innen meldefristen.
 - Eventuell overføring av medlemskap må være gjennomført og betalt innen meldefristen.
 - Ved bruk av OBOS-medlemskapet til forkjøp suspenderes ansienniteten i 12 måneder.
 - Den som får tilslaget på boligen i budrunden behøver ikke å ha sendt melding til OBOS innen meldefristen, men for å kunne gjøre nytte av ansienniteten sin må imidlertid første bud være lagt inn hos salgsansvarlig før meldefristen. Øvrige medlemmer som vil benytte forkjøpsrett må ha sendt inn skriftlig melding til OBOS Avdeling Forkjøp innen fristen. Alle medlemmer bør oppfordres til å melde seg til OBOS.
 - De forkjøpsberettigede rangeres normalt slik at andelseiere i borettslaget (normalt rangert etter botid) går foran medlemmer i OBOS (rangert etter medlemskapets lengde).
 - Den som benytter forkjøpsrett må som hovedregel selge eventuell eksisterende OBOS-tilknyttet bolig. Denne kan som regel ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn, etc. etter unntaksreglene.
 - **Interessenter må selv avgjøre om de vil delta i budrunden hos megler.**

Oversikt over gebyrer fra 01.01.25

Type gebyr	Beløp	Betales av:
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten (dersom forkjøpsretten ikke benyttes)	Kr 8.212,-	Selger/kjøper(avtalefrihet)
Gebyr for å benytte forkjøpsrett (dersom forkjøpsretten benyttes)	Kr 8.212,-	Kjøper (som benytter forkjøp)
Eierskiftegebyr	Kr 6.570,-	Selger
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten 2./3./4. Første gangs utlysning (innen et år etter 1. forhåndsvarsel)	Kr 1500,-	Selger

Forkjøp krever inn eierskiftegebyr på vegne av OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hvis det benyttes forkjøp betales det gebyr for å benytte forkjøp, mens gebyret for evt. forhåndsvarsling faller bort. Hvis boligen forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, mens tidligere gebyr må betales. Det vil i såfall betales gebyr både for tidligere runder med forhåndsvarsling og når det faktisk benyttes forkjøp.

Salgsansvarlig krever inn gebyrer til OBOS. Alle våre gebyrer faktureres.

Viktig om forhåndsvarsel: Gebyr for forhåndsvarsling av forkjøpsrett påløper ved innsending av forhåndsvarsel til Avd. Forkjøp. Faktura vil bli sendt til salgsansvarlig etter 90 dager, dersom boligen fortsatt er usolgt.

Dersom du har spørsmål om våre rutiner ta gjerne kontakt med en av våre konsulenter i OBOS, Avdeling Forkjøp, tlf 22865500.

Vår ref:

Dato:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY ANDELSEIER

Bolig. nr:	Selskapsnr:	Selskapsnavn (borettslagets navn):
Ny andelseier:	Leilighetens adresse:	
Medeier:		

For eier: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig.

Overnevnte person(er) har kjøpt andel i borettslaget som gir borettslagets medlemmer borettslagets medlemsrett til OBOS avdeling Forkjøp som håndterer forkjøpsretten for andelseierne i borettslaget og forkjøpsberettigede OBOS-medlemmer.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet vil det komme ny melding om den nye kjøperen fra OBOS Avdeling Forkjøp. Dersom borettslaget ikke finner å kunne godkjenne kjøperen som ny andelseier, må dette formidles til de berørte parter innen 20 dager fra denne meldingen er mottatt. Jfr. § 4-5 Lov om borettslag.

Kjøpers nåværende adresse: _____

Kjøpers e-postadresse: _____

Husstanden består av ant. personer: _____

Husdyr: _____ Kjøretøy: _____

Avtalt overtakelsesdato: _____

Telefonnummer kjøper: _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Kjøper(e) godkjennes av borettslagets styre.

Sted: _____, den ____ / ____ 20 ____

Borettslagets stempel og underskrift



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 2977

Midt Grønn Brl

Velkommen til årsmøte i Midt Grønn Brl

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:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2977>

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Midt Grønn Brl

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Vibeke Farnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Christoffer Klungseth Aase er valgt.

Sak 3

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 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Sund
- Ole Dalseghagen
- Sema Obadya

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Sund
- Ibrahim Akkouch
- Merethe Aaser
- Ole Dalseghagen
- Robin Midtdal
- Sema Obadya

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Sund
- Ole Dalseghagen

Vedlegg

1. Presentasjon av styrekandidater til Midt Grønn Borettslag.pdf

Sak 5

Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Se informasjon her om generalforsamling i OBOS:

<https://www.obos.no/dette-er-obos/medlemsdemokratiet/generalforsamling/>

Roller og kandidater**Valg av 1 delegert** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som delegert:

- Arne Sund
-

Presentasjon av styrekandidater til Midt Grønn Borettslag

Arne Sund



Navn: Arne Sund

Jeg er 52 år og født og oppvokst i Lørenskog.

Jeg har utdanning innen regnskap og er i dag Regnskap- og Systemkonsulent i Schenker AS (transport- og logistikkfirma).

Jeg tror min erfaring fra regnskap og IT systemer er verdifulle egenskaper til å kunne bidra i styrearbeid for borettslaget.

Ole Anton Dalseghagen

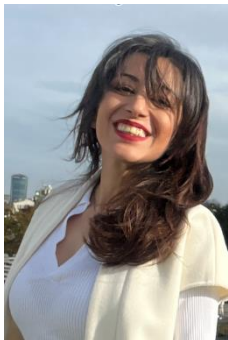
Stiller til valg som styreleder/styremedlem/varamedlem. Er 36 år, arbeider til daglig med logistikk i Posten Norge og i DSS (Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon) i avdeling for besøks- og adgangskontroll. Har en bachelor i Teknologidesign og ledelse.

Har vært med som beboerrepresentant fram til nå og deltatt på overlevering av fellesarealer med utbygger. I tillegg har jeg vært med å melde inn og løse noen mindre avvik med styret. Liker å hjelpe andre og synes alt av tekniske utfordringer er interessant.

Jeg ønsker å lære mer om styrearbeid og vil jobbe for at Midt Grønn borettslag blir driftet på best mulig måte, for å sikre oss forutsigbare kostnader og et trivelig og trygt bomiljø.



Sema Obadya



Mitt navn er Sema Obadya, og jeg er en dedikert og effektiv prosjektleder med solid bakgrunn fra teknologisektoren, med spesiell ekspertise innen e-mobilitet, bank og telekommunikasjon. Under min studietid var jeg aktiv i studentorganisasjonen IAESTE, hvor jeg også jobbet som resepsjonssjef i Trondheim. I denne stillingen håndterte jeg administrative oppgaver og støttet praktikanter, ansvarlig for skattekort og skatteoppgjør, samt fungerte som bindeledd mellom bedrifter og praktikanter.

Mitt engasjement i IAESTE er et eksempel på min lange historie med aktiv deltakelse og engasjement i samfunnet, som også inkluderer roller som radiovert i Toten og deltagelse i internasjonale kirkesamfunn. Jeg er en person som er aktiv og engasjert i alt jeg foretar meg, og ønsker nå å bruke denne erfaringen til å berike og forbedre fellesskapet vårt i Lørenskog Midt.

Jeg ser frem til muligheten til å arbeide sammen med dere for å videreutvikle og sikre både organisatorisk og sosial berikelse. Jeg er lett å snakke med og ser frem til å bli bedre kjent med hver og en av dere.

Med vennlig hilsen,
Sema Obadya

Robin Midtdal



Jobber i Oslo Kommune som boligforvalter og er plasstillitsvalgt i fagforbundet. På fritiden er jeg glad i å fiske og trene. Tror jeg har mye god erfaring som vil være relevant å ha med inn i styret.

Merethe Aaser

Hei,

Jeg melder meg til tjeneste som styremedlem. Jeg har vært styremedlem før, i en periode fra 2015-2018.

Jeg liker utfordringer, og synes også er viktig å engasjere seg.

Mvh

Merethe Aaser

B-3012

Tlf 97602741



Ibrahim Akkouh



Jeg er 36 år gammel, født og oppvokst i Oslo. Jeg er utdannet molekylærbiolog og jobber som forsker. Jeg bor i oppgang A1 med kone og to små barn. En av hovedgrunnene til at jeg vil være en del av styret er at dette er et nytt borettslag, og jeg håper å kunne bidra til å etablere et trivelig og trygt nabolag hvor alle føler seg inkludert og velkommen. Det er også viktig for meg at kommunikasjonen mellom styret og beboerne er god, og at alle innspill og forslag blir hørt og tatt seriøst. Jeg har også et konkret mål om å holde felleskostnadene så lave som mulig, noe jeg håper vi kan få til ved å ikke innføre nye og dyre tiltak med mindre det er et pressende behov for det.

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 23.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.24

Selskapsnummer: 2977 Selskapsnavn: Midt Grønn Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Vibeke Farnes er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Christoffer Klungseth Aase er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- ☐ Arne Sund
- ☐ Ole Dalseghagen
- ☐ Sema Obadya

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- ☐ Arne Sund
- ☐ Ibrahim Akkouh
- ☐ Merethe Aaser
- ☐ Ole Dalseghagen
- ☐ Robin Midtdal
- ☐ Sema Obadya

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- ☐ Arne Sund
- ☐ Ole Dalseghagen

Sak 5 Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Delegert (kun 1 skal velges)

- ☐ Arne Sund



**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 ekstraordinær generalforsamling 2024 for Midt Grønn Brl

Organisasjonsnummer: 923929843

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 23. mai kl. 09:00 til 26. mai kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 57.

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Vibeke Farnes er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 47

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 10

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Christoffer Klungseth Aase er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 47

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 10

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. 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: 48

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 9

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Arne Sund (28 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ole Dalseghagen

Sema Obadya

Arne Sund

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Ibrahim Akkouh (33 stemmer)

Ole Dalseghagen (28 stemmer)

Sema Obadya (32 stemmer)

Merethe Aaser (26 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ibrahim Akkouh

Ole Dalseghagen

Robin Midtdal

Sema Obadya

Arne Sund

Merethe Aaser

Varamedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Følgende stilte til valg:

Ole Dalseghagen

Arne Sund

5. Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Se informasjon her om generalforsamling i OBOS:

<https://www.obos.no/dette-er-obos/medlemsdemokratiet/generalforsamling/>

Delegert (2 år)

Følgende ble valgt:

Arne Sund (46 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Arne Sund

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518559279

Dokument

2977 Midt Grønn Brl protokoll
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2024-05-28 13:35:32 CEST (+0200) av Vibeke Farnes (VF)
Ferdigstilt den 2024-05-28 13:38:00 CEST (+0200)

Underskriverne

Vibeke Farnes (VF)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
vibeke.farnes@obos.no
Signert 2024-05-28 13:35:32 CEST (+0200)

Christoffer Klungseth Aase (CKA)
christofferklungseth.aase@afgruppen.no
Signert 2024-05-28 13:38:00 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>

