



SLÅTTEN  
BYGG C

& PARTNERS  
Eiendomsmegling

innhold

04

Velkommen til Vestrumenga

06

Nøkkelinformasjon/Megler

08

Beliggenhet

18

Plantegning

22

Prosjektet

33

Tekniske dokumenter



Velkommen til

## Vestrumenga

Slåtten 2 borettslag ligger sentralt på Raufoss. Her bygger Mesterhus Innlandet og GOBB nye leiligheter. Tanken er å lage et trivelig bosamfunn i solfylte Vestrumenga. Her blir det et koselig tun med område til lek og sosiale møteplasser. Slåtten 2 borettslag skal passe til både yngre og eldre som ønsker å bo i et innbydende område. Første byggetrinn (Slåtten 1 borettslag) er ferdigstilt og innflyttet. Det består av 14 leiligheter i bygg A og B.

Byggetrinn 2 består av 7 nye leiligheter i bygg C.

## Rudslåtten 34

Prisantydning	945 000 - 2 150 000
Fellesgjeld	945 000 - 2 150 000
Omkostninger	11 240
Totalpris	1 901 240 - 4 311 240
Fellesutgifter	7 897 - 16 101 pr. mnd.
P-rom	29-65 m <sup>2</sup>
Bruksareal	29-65 m <sup>2</sup>
Bad	1
Eierform	Borettslag
Byggeår	2024/2025

## Kontakt våre meglere



**Silje Furuseth Aandalen**

Eiendomsmegler NEF/Partner

99 30 85 46

[silje@partnerseiendomsmegling.no](mailto:silje@partnerseiendomsmegling.no)



**Gunnar Putten**

Eiendomsmegler MNEF / Partner

99 22 56 56

[gunnar@partnerseiendomsmegling.no](mailto:gunnar@partnerseiendomsmegling.no)

**& PARTNERS**  
Eiendomsmegling  
Øvre Torvgt 28 2815 Gjøvik





## Beliggenhet

Slåtten ligger vestvendt og flott til, like øst for Raufoss sentrum, i et rolig og veletablert nabolag. Slåtten ligger på en koselig liten høyde, så sola skinner mye og ofte her. Et par steinkast unna finner du barnehage og ball-løkke med kunstgress. Lysløypa grenser til Slåtten og det er kort vei til skole, dagligvarebutikk, kjøpesenter, restauranter og kulturhuset på Raufoss. Bussholdeplassen ligger rett nedenfor Slåtten. Og togstasjonen er en koselig spasertur unna. Den tar deg til Oslo og Gjøvik. Kjører du bil så er du på Gjøvik på 10-15 små minutter. På Raufoss har du nesten uendelige turmuligheter sommer som vinter. Oslo ligger et par timer sørover, Gardermoen 1,5 timer samme vei.



Leilighet 1A og 2A



Leilighet 1A og 2A



Leilighet 2A - Terrasse



Leilighet 1B og 2B



Leilighet 0C



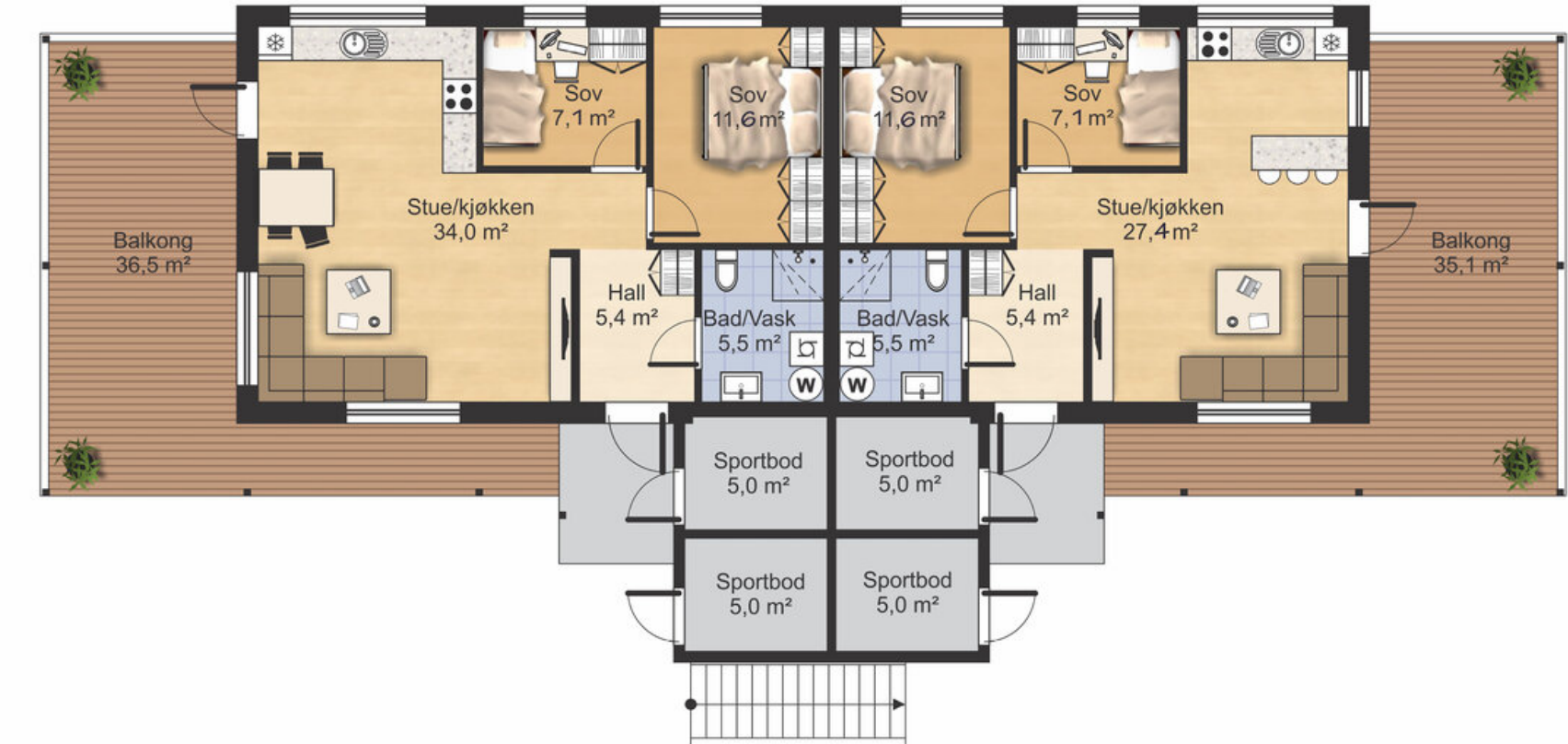


# Plantegning

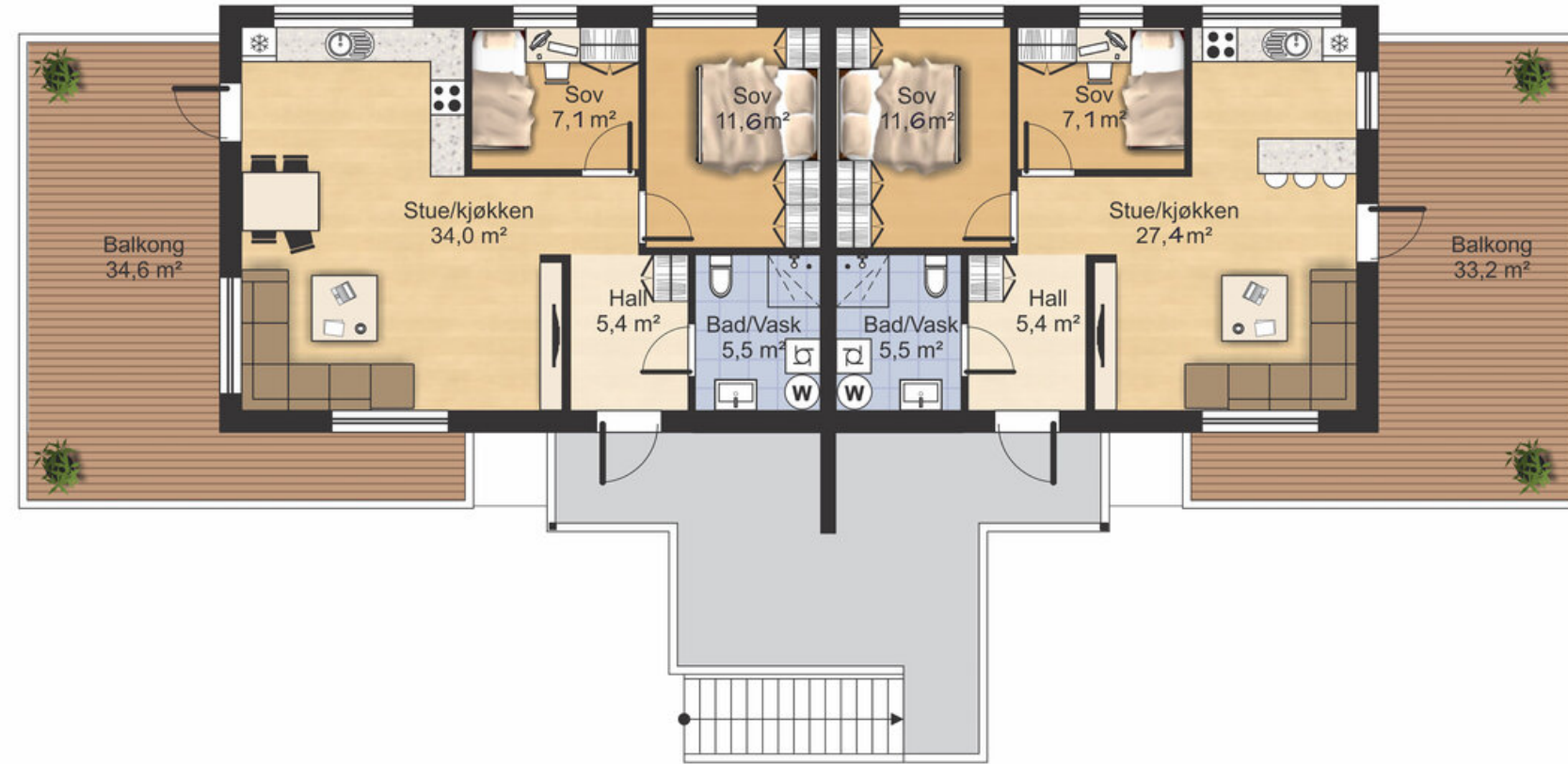
Plan - 1. etg

Leilighet 1A  
BRA 65,8 m<sup>2</sup>

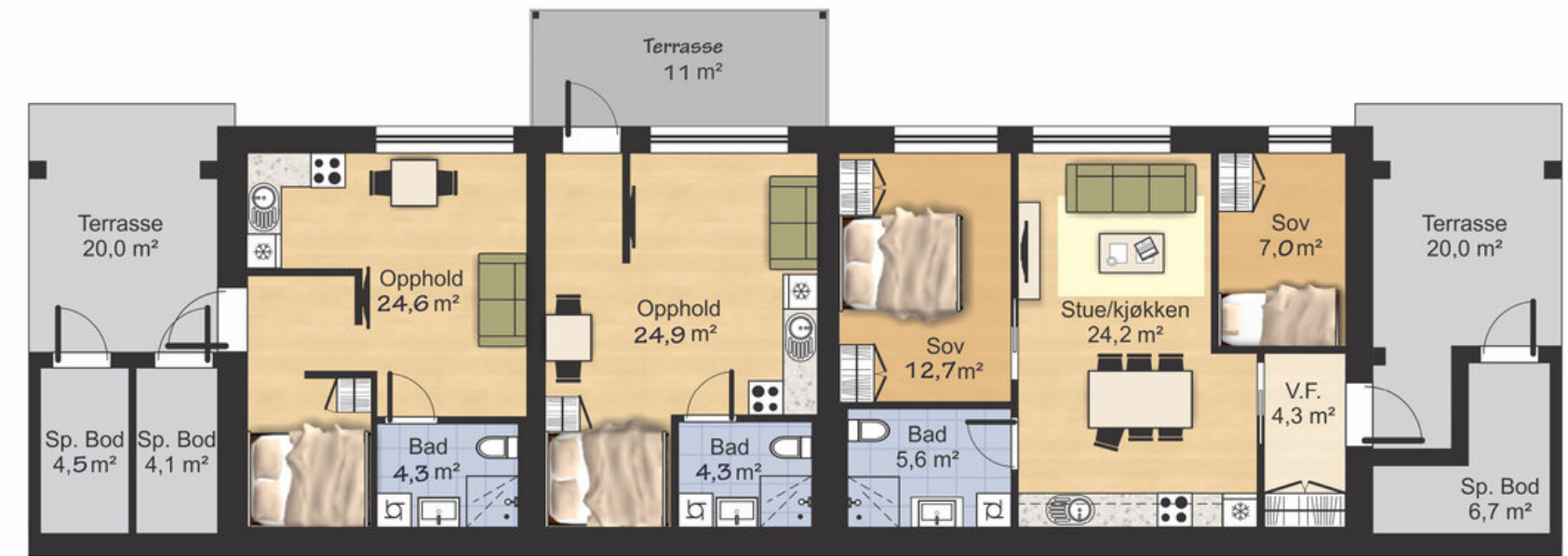
Leilighet 1B  
BRA 59,2 m<sup>2</sup>



**Leilighet 2A**  
BRA 65,8 m<sup>2</sup>



**Leilighet 0A**  
BRA 29,9 m<sup>2</sup>



# Prosjektet

## Beskrivelse av prosjektet

Velkommen til Slåtten 2 borettslag!

Slåtten 2 borettslag ligger sentralt på Raufoss. Her bygger Mesterhus Innlandet og GOBB nye leiligheter. Tanken er å lage et trivelig bosamfunn i solfylte Vestrumenga. Her blir det et koselig tun med område til lek og sosiale møteplasser. Slåtten 2 borettslag skal passe til både yngre og eldre som ønsker å bo i et innbydende område. Første byggetrinn (Slåtten 1 borettslag) er ferdigstilt og innflyttet. Det består av 14 leiligheter i bygg A og B.

Byggetrinn 2 består av 7 nye leiligheter i bygg C.

## Prosjektet / selskapet / eiendommen

Slåtten 2 borettslag er tilknyttet Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB). Når du kjøper en bolig i et borettslag blir du andelseier i borettslaget. Eierskap av andelen gir deg enerett til din egen bolig, og du får rett til å benytte fellesarealene sammen med de andre andelseierne i borettslaget. Slåtten innbyr til det gode liv.

Utbygger: Innlandet Boligprosjekt AS, et samarbeidsselskap som eies av GOBB Prosjekt AS og Mesterhus Innlandet.  
Totalentreprenør: Rotstigen AS

## Forventet fremdrift

Salgsstart 18. september 2024. Avklaring av forkjøpsrett 25. september 2024. Byggestart er avhengig av forhåndssalget (min. 4 stk).

Antatt ferdigstillelse: Ca 14 måneder etter byggestart.

## Eierform

Borettslag

## Boligtype

Leilighet

## Adkomst

I fra Storgata (AMFI). Kjør under undergangen opp øverbyvegen. Etter ca. 1km ta til høyre inn på Rudslåtten. Prosjektetomten er på venstre side. Det vil bli skiltet med &Partners visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

## Byggemåte og standard

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

## Utvendig

Boligene leveres med vedlikeholdsvennlige fasader med malmfuru stående kledning og alubeslåtte vinduer utvendig og hvitmalt innvendig. Isolerte

betongelementer. Støpt plate på mark. Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner. Utvendige beslag og nedløp i metall. Yttervegg i isolert bindingsverk. Flat takkonstruksjon i treverk. Taket er teknet med papp. Ytterdør gråmalt med glass. Impregnerte terrasser og heller på bakkenivå.

## Innvendig

### Kjøkken

Det leveres hvite og moderne kjøkken fra Sigdal Studio med hvitevarer. Det leveres hel benkeplate i slitesterk og vedlikeholdsfri laminat. Stålkum med ettgreps armatur med tilkobling for oppvaskmaskin. Som tilvalg kan man endre farger på fronter, benkeplate og knotter. Det er ikke med fliser over benk i leveransen, men dette kan bestilles som tilvalg.

### Bad

Badene leveres med:

-Vegghengt WC.

-Baderomsinnredning med heldekkende servant. Hvit servant med ettgreps armatur.

-Dusj på vegg.

Varmtvannsbereder, kran og avløp for vaskemaskin.

Badene er plassbygde. På vegger på bad benyttes det baderomsplater 3090-F01 HG Denver White. På gulv bad leveres grå flis Glade Cinza 30x60 cm og 5x5 cm i nedsenk i dusjen.

### Oppvarming

Varmekabler på gulv i stue/kjøkken, entre og bad. 1 stk panelovn på soverom.

Overflater himling

Hvitmalt takplater Huntonitt 60x120 cm. Anbefalt av Norges Astma og Allergiforbund.

Overflater vegg Hvitmalt panelplater Huntonitt. Anbefalt av Norges Astma og Allergiforbund.

Overflater gulv Laminatgulv i stue/ kjøkken og soverom. Gulvflisen Glade Cinza 30x60 cm i entre/gang.

Innvendige formpresset dører i hvit glatt utførelse. Hvitmalt karm og foringer. Stålvrider. Listverk hvitmalt i fra fabrikk i glatt utførelse. Synlige stifteshull.

#### Areal

Se plantegning og beskrivelse for hver leilighet.

Følgende rom er oppgitt som p-rom: soverom, stue/kjøkken, bad, entre.

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

#### Tomt / tomteareal

Prosjekttomtens grunnareal er ca. 2 138,7 kvm. Felles eiet for borettslaget.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal.

Tomten disponeres av borettslaget.

#### Parkering

Det er avsatt plass til en parkeringsplass pr. boenhet. Borettslaget kan senere bygge carporter. Det vil bli tilrettelagt med trekkerør for oppkobling av elbilladere i fremtidige carporter.

#### Boder

Alle leilighetene har hver sin sportsbod på borettslagets fellesareal. 2A og 2B har sine boder på bakkeplan. Boden til 0C vil få en brannsentral innenfor døra. Der vil det bli satt opp en nøkkelboks som brannvesenet vil få tilgang til.

#### Utstyr

Garderobeskap, markiser, gardinbrett, møbler, tørkestativ, og beplantning medfølger ikke.

#### Internett / tv

Selger vil inngå en kollektiv avtale på vegne av kjøperne om leveranse av basis tv- og internettsignal, hvor hver enkelt selv kan velge å oppgradere og bestille tjenester utover dette. Informasjon rundt tilleggstjenester vil bli tilsendt kjøper fra leverandør i forkant av overtakelse. Kostnader til tv og internett er inkludert i budsjett for borettslagets felleskostnader.

#### Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner iht. Tek17.

#### Tilvalg

Lyst til å sette ditt personlige preg på ditt nye hjem? Avhengig av hvor langt vi har kommet i byggeprosessen kan det gjøres enkelte endringer fra standardleveranse. For eksempel gulv, fliser, overflater, kjøkken, farge på dører og vinduer innvendig.

Mulighetene er mange, så ta kontakt med entreprenøren for mer informasjon.

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale med Rotstigen AS (entreprenør). Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

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

Tilvalg og alternativ løsning i leilighet 0A: Om ønskelig kan vi enkelt åpne opp mot oppholdsrom ved å flytte veggene ut i entre.

Tilvalg og alternativ løsning i leilighet 0B: Her kan det om ønskelig settes opp en lettvegg i stua mot sovealkoven. Her kan det alternativt møbleres med en romdeler eller lav frittstående delevegg.

Ta kontakt entreprenør for å se skisser på disse løsningene.

Slike endringer vil avhenge av hvor langt vi har kommet i byggeprosessen.

#### Utenomhusarealer

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

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

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

#### Borettslaget / forretningsfører

Det vil bli opprettet flere borettslag på eiendommene, og ved kjøp av leilighet medfølger rett og plikt til å være medlem av GOBB. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for borettslaget. Disse er bindende for kjøper, men

Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen.

Forretningsfører: Gjøvik og omegn boligbyggelag.

#### Velforening

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

#### Vedtekter / husordensregler

Vedtekter medfølger i prospektet. Husordensregler vil bli etablert av sameiet/borettslaget v/styret.

#### Husdyrhold

Utbygger har ikke lagt noen restriksjoner eller føringer vedr. dyrehold.

#### Adgang til utleie

Dette reguleres i borettslagets vedtekter. Jfr. Burettslagslova §§ 5-5, 5-6.

#### Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført byggeprosjektet, jf. bustadoppføringslova § 13

siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden. Fra overtakelse må kjøper ha tegnet egen innbo- og løsøreforsikring.

#### Pengeheftelser

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

Følgende heftelser er tinglyst på eiendommen og vil ikke bli slettet: 1952/1250-1/19 Best. om vann/kloakkledn. 17.04.1952 Rettighetshaver:RAUFOSS VANNVERK Overført fra: 3443-66/19 Gjelder denne registerenheten med flere

#### Vei/vann/avløp

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei via privat vei, og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

#### Formuesverdi

Fastsettes normalt av Skatt Øst i etterkant av at man har overtatt leiligheten. Ta kontakt med ditt lokale ligningskontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

**Reguleringsmessige forhold**  
Eiendommen omfattes av detaljregulering "Slåtten", vedtatt 21.02.2019. Området det skal bygges på "BKS1", boligbebyggelse/konsentrert småhusbebyggelse.

#### Offentlige forbehold

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

#### Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

#### Prisliste

Det er utarbeidet en separat prisliste som viser bruksareal i hver leilighet (BRA)inkludert eventuell innvendig bod (følger vedlagt).

#### Omkostninger

Priseksempel:

945 000,- (NB: prisen er fast)  
945 000,- (Andel av fellesgjeld)

-----  
1 890 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

5 000,- (Andelskapital)  
5 000,- (Omkostning kjøper - betales i sluttoppgjøret)  
500,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)  
500,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)  
240,- (Pantattest kjøper)

-----  
11 240,- (Omkostninger totalt)

-----  
1 901 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Dette gjelder også endring i gebyr til forretningsfører mv. Eventuell økning dekkes av kjøper.

#### Betalingsbetingelser/finansiering

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på

tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet må, før innlevering av kjøpebekreftelse, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrefte finansiering på innleveringstidspunktet.

#### Estimerte felleskostnader

Fra kr. 7.897,- pr.mnd. til kr. 16.101, - pr. mnd. Fellesutgifter omfatter i tillegg til renter på andel av fellesgjeld, kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt, forsikring av bygningsmassen, løpende utvendig vedlikehold, forretningsfører, revisjon, styrehonorar inkl. arbeidsgiver avgift, bomiljøtiltak, fiberabonnement med tv og bredbåndstilknytning. Strøm og innboforsikring er ikke inkludert i felleskostnadene. Utbygger tar forbehold om økning i fellesutgiftene og i kommunale avgifter i byggeperioden som følge av generelle prisøkninger hos de som leverer tjenestene/produktene som nevnt over. Felleskostnader er basert på 6% rente, avdragsfri periode på 10 år og 30 års nedbetalingstid.

Budsjett er basert på opplysninger gitt av selger og foreløpig kunnskap om prosjektet. Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget i ett år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Det

tas også forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre borettslaget andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i borettslaget. Videre gjøres det oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling.

#### Kommunale avgifter

Kommunale avgifter inngår i de stipulerte felleskostnadene for boligene.

#### Oppgjør

Det er ingen forskuddsbetaling ved kontraktsinngåelse. Fullt oppgjør til overtakelse.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, betales inn samtidig med sluttoppgjøret. Det er selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustad

#### Budgivning

- Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler  
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.  
- Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta

eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger. Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

#### Garantier

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

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

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

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

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

Kjøpers betalingsplikt inntretr ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntretr betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. buofl. § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Selger skal stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og i fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstillelsen av disse.

#### Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å

ervert bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. Dersom kjøper ikke er forbruker, kan det avtales at eiendommen likevel selges etter bustadoppføringslova. Dersom eiendommen er ferdigstilt ved budaksept reguleres handelen av avhendingslova (i slike tilfeller gjelder ny salgsoppgave).

Det forutsettes at hjemmelsdokument tinglyses på ny eier.

#### Forbehold om realisering av prosjektet

Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg av minimum 4stk før endelig beslutning om bygging tas. Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen 01.09.2025. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt.

Nevnte forbehold skal være avklart innen 01.09.2025. Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Selger er bundet av kjøpekontrakten dersom det ikke er sendt skriftlig melding til kjøper om

at forbeholdene gjøres gjeldene innen 21 kalenderdager etter utløp av fristen. Straks forbeholdene er avklart plikter selger å stille garanti iht. bustadoppføringslova § 12 som beskrevet i avsnitt Garantier.

Selger kan på hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene og igangsette prosjektet, selv om forutsetningene / forbeholdene ikke er oppfylt.

#### Salg av kontraktsposisjon

Transport eller videresalg av leilighet /kontraktsposisjon vil ikke aksepteres av utbygger/selger.

#### Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling for igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 50.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

#### Overtagelse

Ca. 14 måneder etter besluttet byggestart. Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 1. kvartal til 2. kvartal år 2026 under forutsetning om vedtak om igangsetting og styrets godkjenning, innen 1./2. kvartal 2025. Dersom igangsettingstillatelse gis på et senere tidspunkt vil dette kunne føre til en tilsvarende utsettelse av overtagelsestidspunktet. Kjøper vil bli varslet om overtagelsesmåned ca 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstillelse av Boligen meddele kjøper skriftlig om

overtagelsesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbeifaring hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før overnevnte frist, kan selger kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtagelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet.

Overtagelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtagelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger, avholdes likevel selve forretningen, men overtagelsesdato utsettes til enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer

at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtagelse dersom eiendommen på overtagelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under beifaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Det gjøres oppmerksom på at overtagelse vil kunne skje selv om eventuelle nødvendige formaliteter med seksjonering eller fradeling ikke er på plass. Det samme gjelder dersom det fortsatt gjenstår byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boliger/fellesarealer/tekniske installasjoner.

#### Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m2. Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for

leiligheten.

#### Bustadoppføringslova

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelseene.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. 3.

#### Leverandøravtaler

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler.

#### Kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og kjøpsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt. Inneholder salgsoppgave og kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte

bestemmelser.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger, mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard vil fremkomme av

leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc. Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.

Dersom kjøper har overtatt, hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

**Kjøpers undersøkelsesplikt**

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

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

kjøp inngås.

**Reklamasjon/krav om mangler før overtakelse**

Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel - selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

**Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler**
Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Forbruker må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil forbrukeren kunne miste sin rett til utbedring. Forbruker har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at forbruker skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

**Spesielle forhold i byggeperioden**

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn påregne en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun i følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

**Forsinkelse kjøper**

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. buofl. kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

**Forsinkelser**

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette

tidspunkt, med unntak som nevnt under. Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. buofl. § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i buofl. § 11. Forhold som gjelder er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/ entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

- Dagmulkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- Tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18,

19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med meglerforetaket dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

**Finansiering**

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

**Kjøpekontrakter**

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema og kjøpekontrakt som følger som vedlegg til salgsoppgaven.

**Budregler**

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme person.

**Øvrige forbehold**

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av

selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut usolgte seksjoner, samt andre forutsetninger på usolgte boliger, herunder andre priser.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Det er avtalt at Megler holder tilbake 0,5 % av kontraktssummen inntil disse arbeidene er utført. Overtagelse av fellesareal skal gjennomføres med borettslagets styre.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til



seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

**Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:**

- Beskrivelse fra Partners
- Prisliste, datert 16.08.24
- Leveransebeskrivelse fra Selger, datert 26.08.24
- Tegninger, datert 15.08.24
- Vedtekter for borettslaget
- Reguleringsplan m/bestemmelser, Plan ID 0529151, Slåttan. Vedtatt 21. februar 2019
- Situasjonsplan 03.05.24
- Foreløpig utomhusplan datert 09.08.24
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Kjøpsbekreftelse/budskjema

**Lov om hvitvasking**

Eiendomsmeulingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

**Adresse og matrikkel**

Rudslåtten 34, 2834, Raufoss, Gnr. 66 bnr. 43 og 45 i Vestre Toten kommune

**Oppdragsnummer**

6-24-9007

**Meglernes vederlag**

Om meglernes vederlag er det avtalt fastpris 35.000,- beregnet av salgssummen inkludert evt. fellesgjeld. I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 5.000,-, tilrettelegging. kr. 20.000,-, markedsføringspakke faktureres etter avtale. For visninger er det avtalt kr. 2 000,- pr. visning. Alle tall i dette avsnitt er opplyst eks. mva.

**Ansvarlig megler:**

Silje Furuset Aandalen  
Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den

utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

**Prospekt**

Prospekt datert 29.08.2024

# Tekniske dokumenter

Leveransebeskrivelse Slåtten - Bygg C	
Dato: 28.08.24	
<b>Utvendige arbeider</b>	Tomt leveres planert og tilsådd. Gruset adkomst, parkeringsplasser og gangveier. Boligene leveres med malmfuru kledning. Alu. beslåtte vinduer utvendig.
<b>Kjøkken</b>	Det leveres lyse og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer fra Sigdal, type Vidde Korn. Det leveres hel benkeplate i slitesterk og vedlikeholdsfri laminat. Stålkum med ettgreps armatur med tilkobling for oppvaskmaskin. Som tilvalg kan man endre farger på fronter, benkeplate og knotter. Det er ikke med fliser over benk i leveransen, men dette kan bestilles som tilvalg. Vegghengt WC. Hvit baderomsinnredning med heldekkende servan og ettgreps armatur. Dusj på vegg. Varmtvannsbereder, kran og avløp for vaskemaskin. Glade Cinza gulvfis 30x60 cm og 5x5 cm i nedsenk i dusjen.
<b>Innvendige dører</b>	Hvite glatte formpresset med hvitmalt karm og foringer. Stålvrider.
<b>Ytterdør</b>	Gråmalt med glass.
<b>Vinduer</b>	Alu beslåtte utvendig. Hvitmalt innvendig.
<b>Terrasser / balkong</b>	Heller på bakkenivå. CU impregneret plattning over bakkenivå.
<b>Listverk</b>	Hvitmalt i fra fabrikk i glatt enkel utførelse. Synlige stifteshull.
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon i hht. TEK 17
<b>Overflater himling</b>	Hvitmalt takplater Huntonitt 60x120 cm. Anbefalt av Norges Astma og Allergiforbund.
<b>Overflater vegg</b>	Hvitmalt panelplater Huntonitt. Anbefalt av Norges Astma og Allergiforbund. På bad leveres baderomsplatene FIBO 3091-F01 HG Denver White eller tilsvarende.
<b>Overflater gulv</b>	1-stavs laminatgulv i stue/ kjøkken og soverom. Glade Cinza gulvfis 30x60 cm i entré.
<b>Yttertak</b>	Tekkes med papp.
<b>El. installasjon</b>	Leveres i hht NEK 400.
<b>El. varmekilder</b>	Varmekabler på gulv i stue/kjøkken, entre og bad. 1 stk panelovn på soverom.
<b>Medfølgjer ikke</b>	Garderobeskap, markiser, gardinbrett, møbler, tørkestativ, og beplantning.

## ROTSTIGEN

ANNO 1946

### Rudslåtten 340

Nabolaget Negard/Vestrumenga - vurdert av 38 lokalkjente

#### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



#### Offentlig transport

🚶 Øverbyvegen Linje 436, 440, 442	3 min ⚡ 0.3 km
🚶 Raufoss stasjon Linje RE30	25 min ⚡ 1.8 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 18 min ⚡

#### Skoler

Korta skole (1-7 kl.) 308 elever, 21 klasser	23 min ⚡ 1.7 km
Raufoss skole (1-7 kl.) 290 elever, 20 klasser	7 min ⚡ 3.3 km
Vestre Toten ungdomsskole (8-10 kl.) 456 elever, 30 klasser	6 min ⚡ 2.9 km
Raufoss videregående skole 450 elever	7 min ⚡ 3.2 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	14 min ⚡ 10.1 km

#### Ladepunkt for el-bil

🚗 AMFI Raufoss	15 min ⚡
🚗 Uno-X Raufoss	20 min ⚡

«Stille og rolig eldre villaområde. Gode og rolige naboer over det hele. Pent vedlikeholdte hager- og uteområder.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

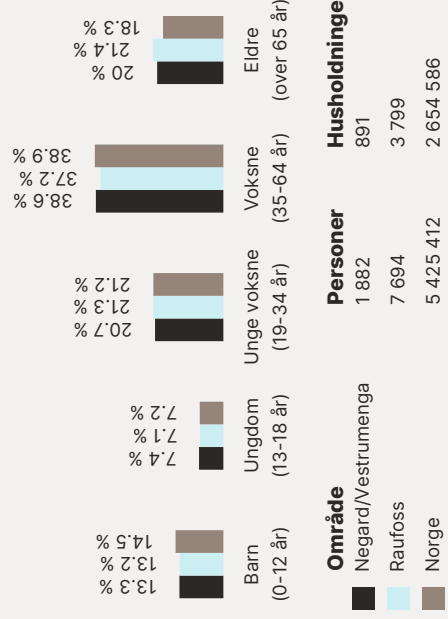
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

#### Aldersfordeling



#### Barnehager

Vestrumenga barnehage (1-5 år) 50 barn	5 min ⚡ 0.4 km
Polaris Fus barnehage (1-5 år) 55 barn	22 min ⚡ 1.6 km
Veltmanåa barnehage (1-5 år) 58 barn	5 min ⚡ 2.2 km

#### Dagligvare

Kiwi Raufoss PostNord	16 min ⚡ 1.2 km
Coop Extra Raufoss Post i butikk	17 min ⚡ 1.3 km

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



### Gateparkering

Lett 92/100



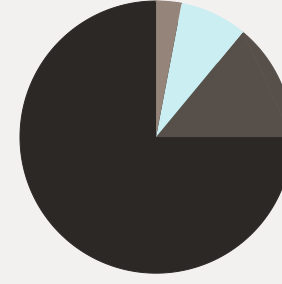
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

## Sport

- Vestrumenga balløkke kunstgress 3 min ⚡  
0.2 km
- Korterdjordet Nærmiljøanlegg 16 min ⚡  
1.2 km
- MOVA Raufoss Amfi 16 min ⚡
- MOVA Gjøvik sentrum 12 min ⚡

## Boligmasse



- 75% enebolig
- 8% rekkehus
- 3% blokk
- 14% annet

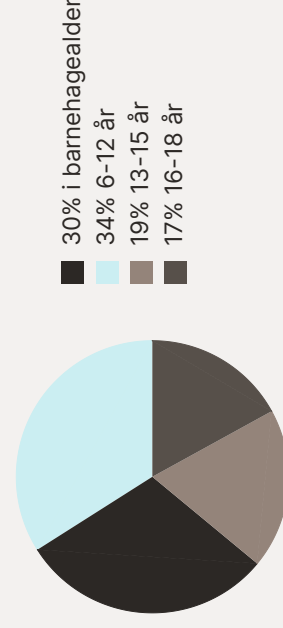
«Stille og rolig her. Aldri noe bråk.»

Sitat fra en lokalkjent

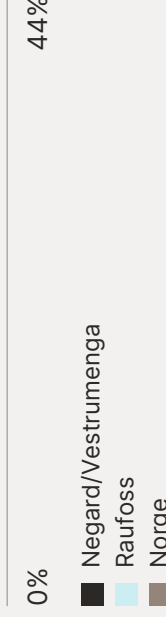
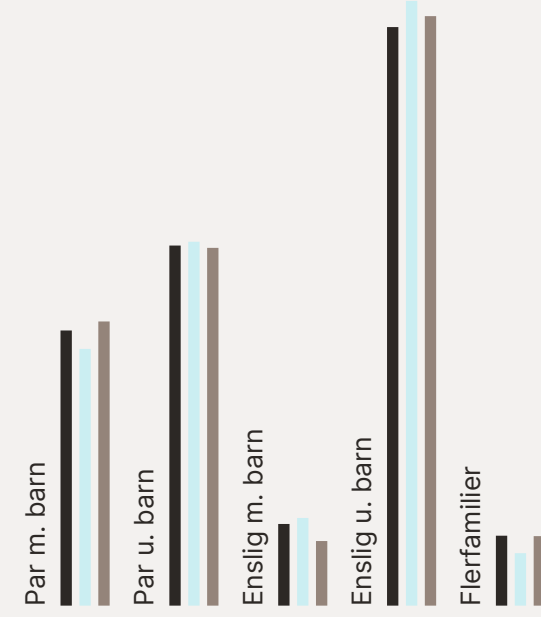
## Varer/Tjenester

- AMFI Raufoss 16 min ⚡
- Apotek 1 Raufoss 16 min ⚡

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

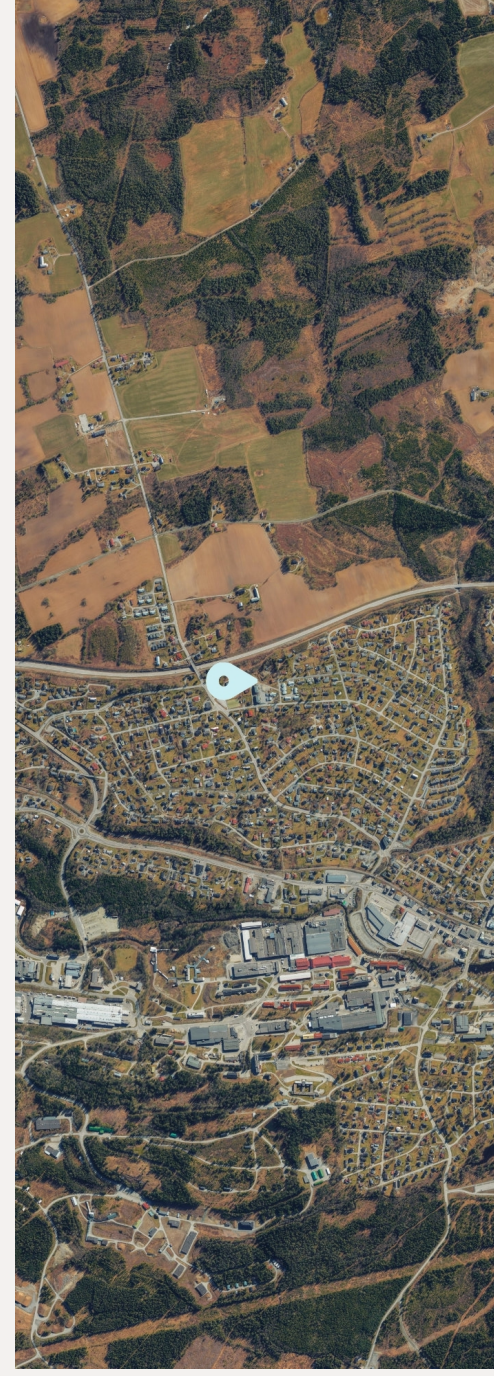


## Sivilstand

Sivilstand	Norge
Gift	33%
Ikke gift	53%
Separert	10%
Enke/Enkemann	5%
4%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## Rudslåtten 340

Nabolaget Negard/Vestrumenga - vurdert av 38 lokal kjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

### Offentlig transport

Øverbivegen Linje 436, 440, 442	3 min ⚡ 0.3 km
Raufoss stasjon Linje RE30	25 min ⚡ 1.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 18 min ⚡

### Skoler

Korta skole (1-7 kl.) 308 elever, 21 klasser	23 min ⚡ 1.7 km
Raufoss skole (1-7 kl.) 290 elever, 20 klasser	7 min ⚡ 3.3 km
Vestre Toten ungdomsskole (8-10 kl.) 456 elever, 30 klasser	6 min ⚡ 2.9 km
Raufoss videregående skole 450 elever	7 min ⚡ 3.2 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	14 min ⚡ 10.1 km

### Ladepunkt for el-bil

AMFI Raufoss	15 min ⚡
Uno-X Raufoss	20 min ⚡

«Stille og rolig eldre villaområde. Gode og rolige naboer over det hele. Pent vedlikeholdte hager- og uteområder.»

Sitat fra en lokal kjent



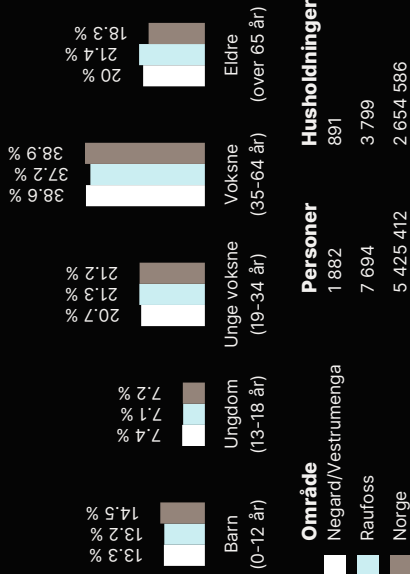
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Opplevd trygghet  
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene  
Veldig bra 81/100

Naboskapet  
Godt vennskap 71/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

Vestrumenga barnehage (1-5 år) 50 barn	5 min ⚡ 0.4 km
Polaris Fus barnehage (1-5 år) 55 barn	22 min ⚡ 1.6 km
Veltmanåa barnehage (1-5 år) 58 barn	5 min ⚡ 2.2 km

### Dagligvare

Kiwi Raufoss PostNord	16 min ⚡ 1.2 km
Coop Extra Raufoss Post i butikk	17 min ⚡ 1.3 km

## Utkast til vedtekter

for Slåtten 2 borettslag, under stifting og som vil bli tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag.

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Formål

Slåtten 2 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

#### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Vestre Toten kommune og har forretningskontor i

Gjøvik kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

#### 1-3 Kommunikasjonskanaler

(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost, melding via telefonapplikasjon

### 2. Andeler og andelseiere

#### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000, -.

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

(3) Fysiske personer kan kun erverve andel i borettslaget for det formål å skaffe seg og sin husstand eller andre nærstående etter lov om burettslag § 5-6, bruksrett til bolig på borettslagets eiendom, jfr. punkt 1-1.

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

(5) I tillegg har utbygger, LeieEie AS, andre selskap eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål, og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte, rett til å eie det antall andeler som til enhver tid følger av borettslagslovens §4-3 eller tilsvarende bestemmelse som åpner for slikt eierskap.

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

#### 2-2 Sameie i andel

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

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

#### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

#### 2-4 Eierskiftegebyr. Meldeplikt ved overdragelse

(1) Borettslagets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser.

(2) For arbeid med eierskifte og godkjenning kan laget kreve et vederlag (eierskiftegebyr), jfr. lov om burettslag § 4-6. Gebyret betales til forretningsfører for borettslaget

### 3. Forkjøpsrett

#### 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over fra andelseier som nevnt i vedtektene punkt 2-1(4) og 2-1(5) til leieren av andelen.

#### 3-2 Saksbehandlingsregler, frister og gebyr

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

(2) Når borettslaget har mottatt skriftlig melding eller forhåndsvarsel om eierskifte, skal borettslaget oppfordre alle som ønsker å bruke forkjøpsretten, om å melde seg til

borettslaget innen en fastsatt frist. Forkjøpsretten kunngjøres på boligbyggelagets nettsider eller på annen måte som er egnet til å nå andelseierne i borettslaget og medlemmene i boligbyggelaget. Fristen for å melde forkjøpsrett til borettslaget skal være på minst fem hverdager fra kunngjøringen. (3) Borettslagets frist til å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er likevel fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(4) Borettslaget må gjøre forkjøpsretten gjeldende skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

(5) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på inntil fem ganger rettsgebyret fra andelseier. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, skal vederlaget betales tilbake av forkjøpsrettshaveren.

#### 3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseier sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelse av første andel. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg har medlemmer i boligbyggelaget forkjøpsrett etter ansiennitet. Ansienniteten i boligbyggelaget beregnes etter nærmere regler fastsatt i boligbyggelagets vedtekter og i avtale mellom boligbyggelaget og medlemmet.

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

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

#### 4. Borett og bruksoverlating

##### 4-1 Boretten

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

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

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Med fellesareal menes alt areal som er borettslagets eiendom, men som ikke er en del av andelseiers bolig. Dette inkluderer for eksempel korridorer, trapper, kjeller, loft, uterom, bærende konstruksjoner, yttervegger, tak, balkonger, terrasser, bod, parkeringsplass og felles installasjoner.

(4) Andelseieren har ikke rett til å gjennomføre tiltak på borettslagets fellesarealer uten godkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter blant annet oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, sol-/vindavskjerming, innglassing, fliser, hekk, boder, platting, ladepunkt o.l. samt endring av bærevegg og felles installasjoner. Andelseier må sende søknad til styret og arbeidet kan ikke starte før styret har gitt sin skriftlige godkjenning. Dersom tiltaket er nødvendig på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker av boligen, kan ikke godkjenning nektes uten saklig grunn.

(5) Lading av ladbar bil, skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet. En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen til borettslaget, har med samtykke fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytting til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

En andelseier som har rett til å parkere på eiendommen til borettslaget, men uten å disponere en egen plass, kan kreve at det blir sett opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp.

(6) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

##### 4-2 Husdyrhold

Husdyr er tillatt med de begrensninger borettslagets ordensregler gir, og under forutsetning av at dyreholdet ikke er til unødvendig eller urimelig ulempe for andre andelseiere.

##### 4-3 Bruksoverlating

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

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

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

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

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

(4) Utbygger, LeieEie AS, eller annet selskap som har til formål å hjelpe folk inn på boligmarkedet gjennom godkjente boligmodeller, som er juridiske personer, kan eie andeler i borettslaget knyttet til leie før eie konseptet. Disse selskapene har rett til å overlate bruken av boligene til brukere som har inngått avtale om leie før eie. Styret i

borettslaget skal godkjenne slik bruksoverlating, med mindre brukerens (leietakerens) forhold gir styret saklig grunn til å nekte godkjenning.

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

##### 5. Vedlikehold

##### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

##### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

#### 6. Pålegg om salg og fravikelse

##### 6-1 Mislighold

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

##### 6-2 Pålegg om salg

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

##### 6-3 Fravikelse

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

#### 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

##### 7-1 Felleskostnader

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

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

##### 7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

#### 8. Styret og dets vedtak

##### 8-1 Styret

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

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

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

##### 8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

### 8-3 Styrets vedtak

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

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

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

### 8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap, representerer laget utad og tegner dets navn.

### 9. Generalforsamlingen

#### 9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

#### 9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

#### 9-3 Møteform

(1) Styret beslutter hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres.

(2) Generalforsamlingen skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra andelseierne har blitt informert om hvilke saker generalforsamlingen skal behandle, og må være så lang at andelseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

(3) Dersom generalforsamlingen ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til generalforsamlingen er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

(4) Disse bestemmelser om møteform gjelder tilsvarende for ekstraordinære generalforsamlinger

#### 9-4 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

#### 9-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell 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

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

#### 9-8 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

### 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

#### 10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en 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 laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

#### 10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om

noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

#### 10-3 Mindretallsvern

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

### 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

#### 11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

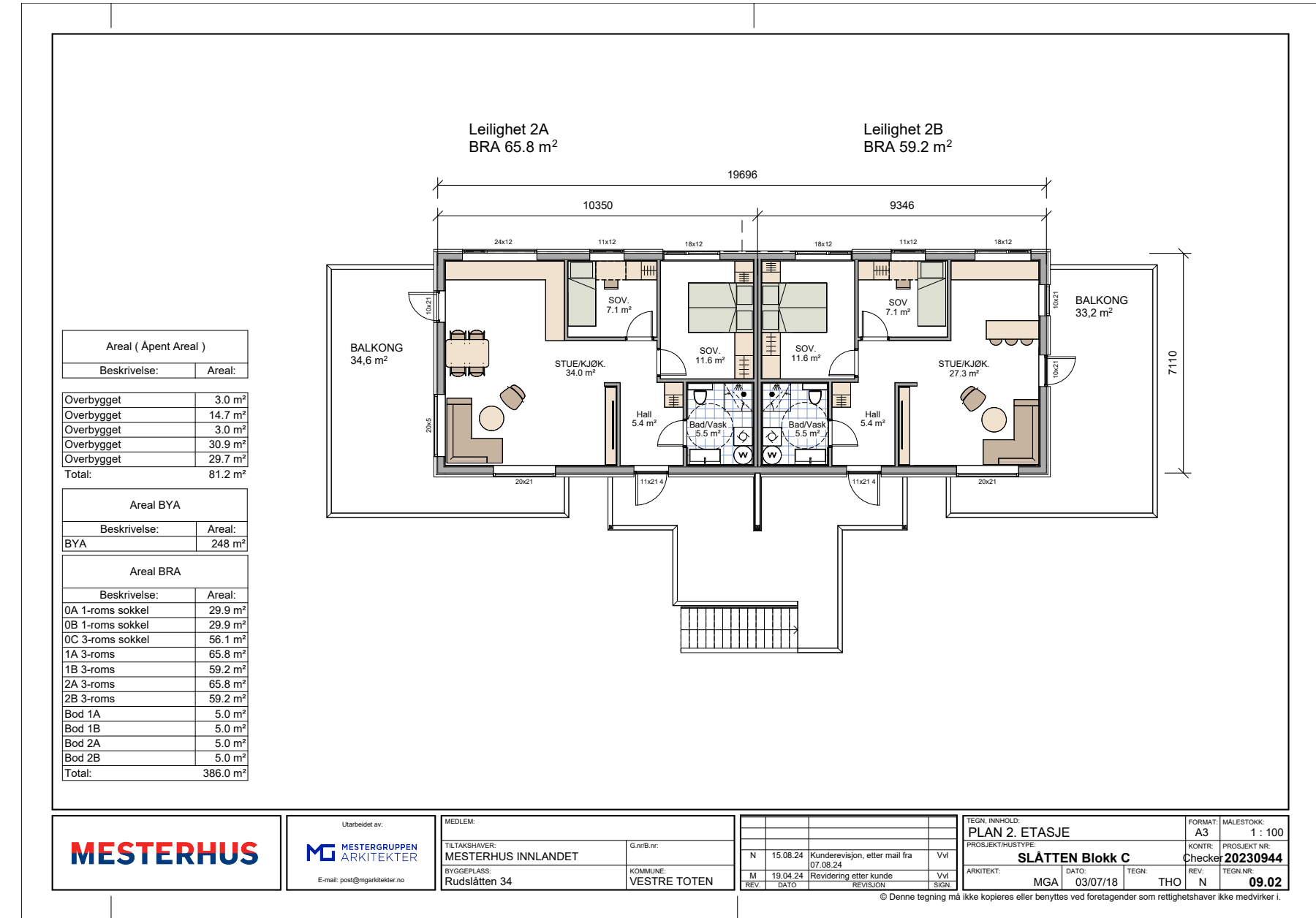
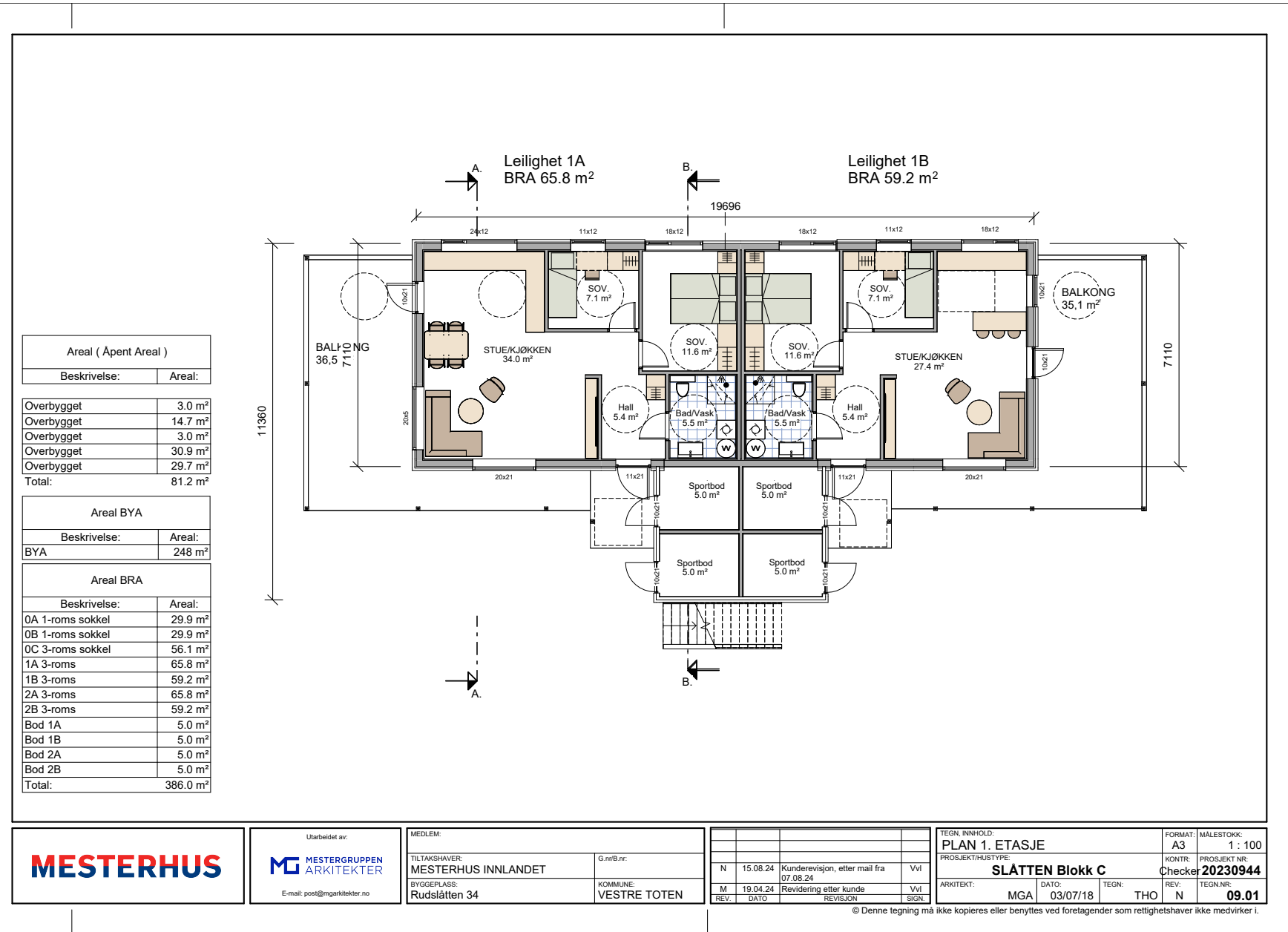
#### 11-2 Forholdet til borettslovene

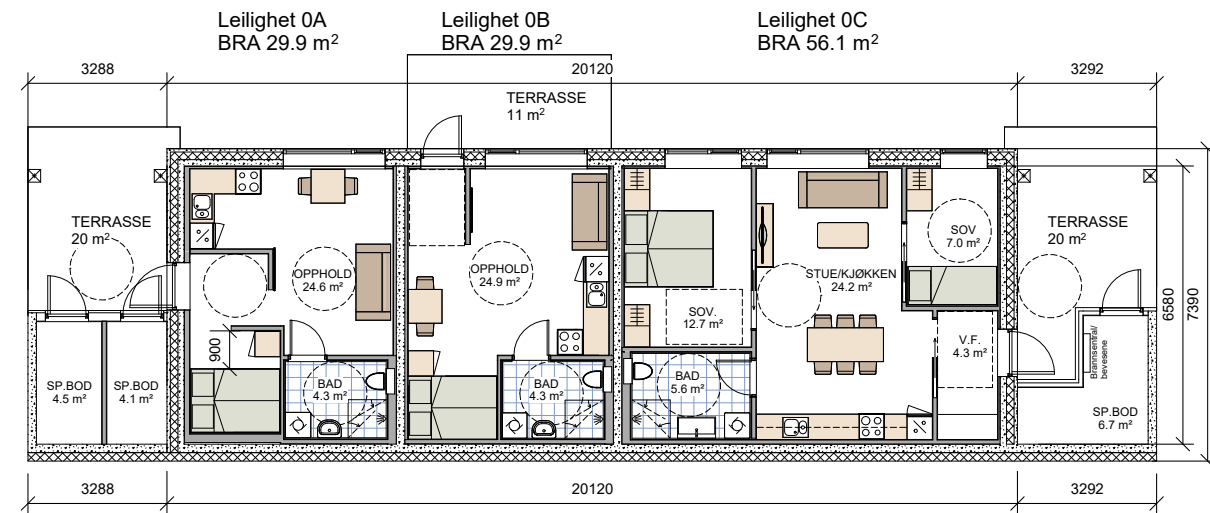
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39. jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.

### 12. Individuell nedbetaling av fellesgjeld

#### 12-1 Individuell nedbetaling av fellesgjeld

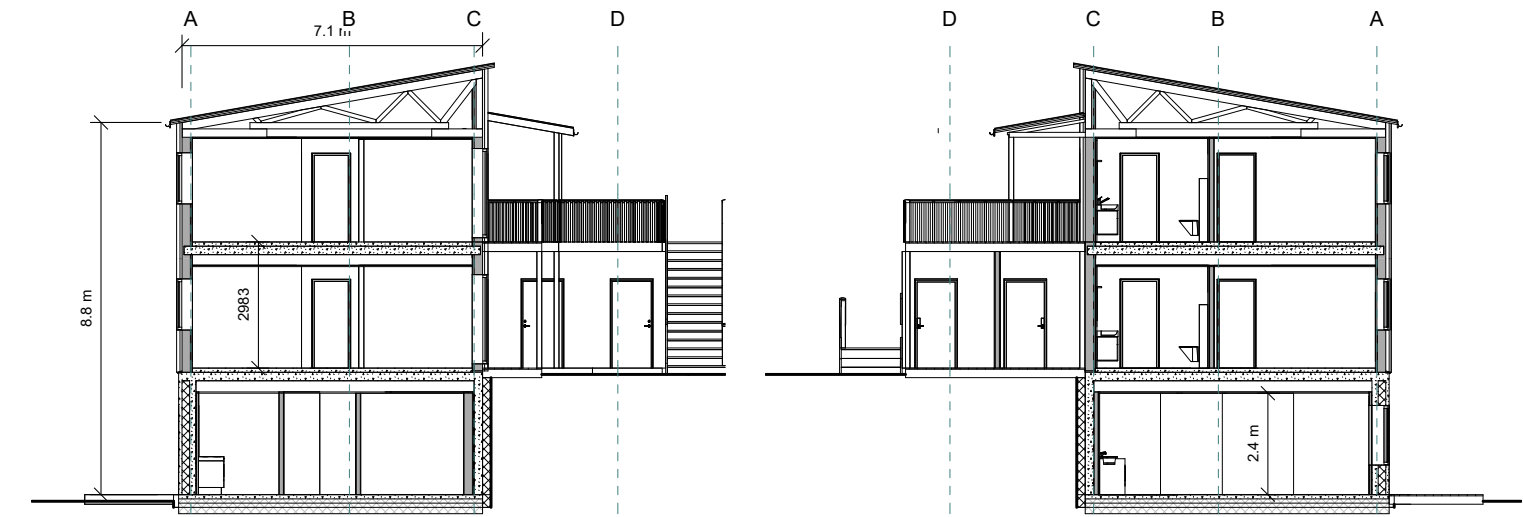
Långivers ordning med individuell nedbetaling av fellesgjeld kan benyttes. Formue og inntekt skal fordeles etter andelsbrøk og andelskonto.





	Utarbeidet av: 	MEDLEM: TILTAKSHAVER: MESTERHUS INNLANDET	G.nr/B.nr: 	TEGN. INNHOLD: PLAN SØKKELETASJE	FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100												
	E-mail: post@mgararkitekter.no	BYGGEPLASS: Rudslåtten 34	KOMMUNE: VESTRE TOTEN	<table border="1"> <tr> <td>N</td> <td>15.08.24</td> <td>Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24</td> <td>VVI</td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>19.04.24</td> <td>Revidering etter kunde</td> <td>VVI</td> </tr> <tr> <td>REV.</td> <td>DATE</td> <td>REVISJON</td> <td>SIGN.</td> </tr> </table>	N	15.08.24	Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24	VVI	M	19.04.24	Revidering etter kunde	VVI	REV.	DATE	REVISJON	SIGN.	PROSJEKTHUSTYPE: <b>SLÅTTEN Blokk C</b>	KONTR.: Checker <b>20230944</b>
N	15.08.24	Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24	VVI															
M	19.04.24	Revidering etter kunde	VVI															
REV.	DATE	REVISJON	SIGN.															
				ARKITEKT: MGA	DATO: 04/09/18	TEGN.: THO	REV.: N	TEGN.NR.: <b>09.03</b>										

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



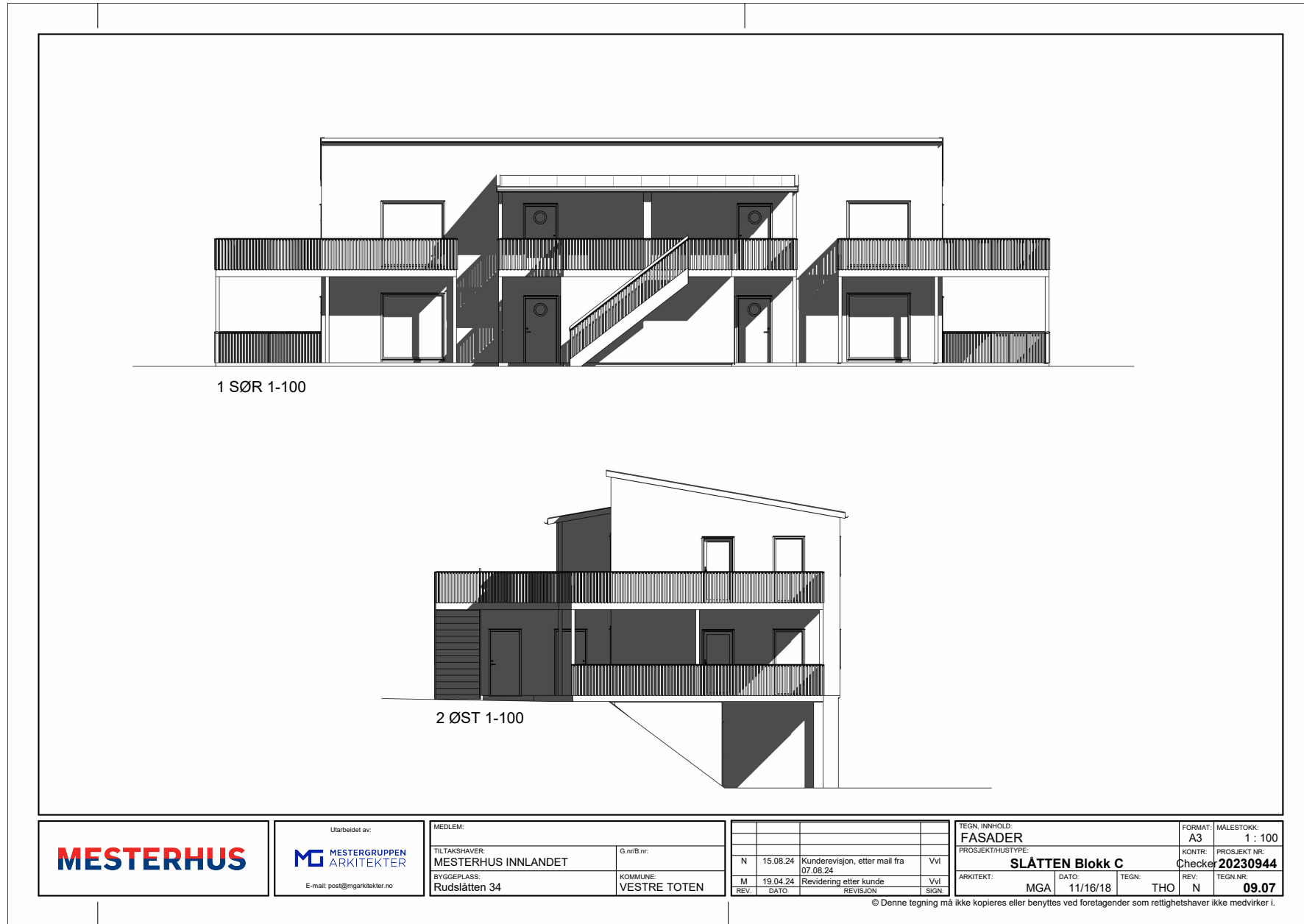
SNITT A-A

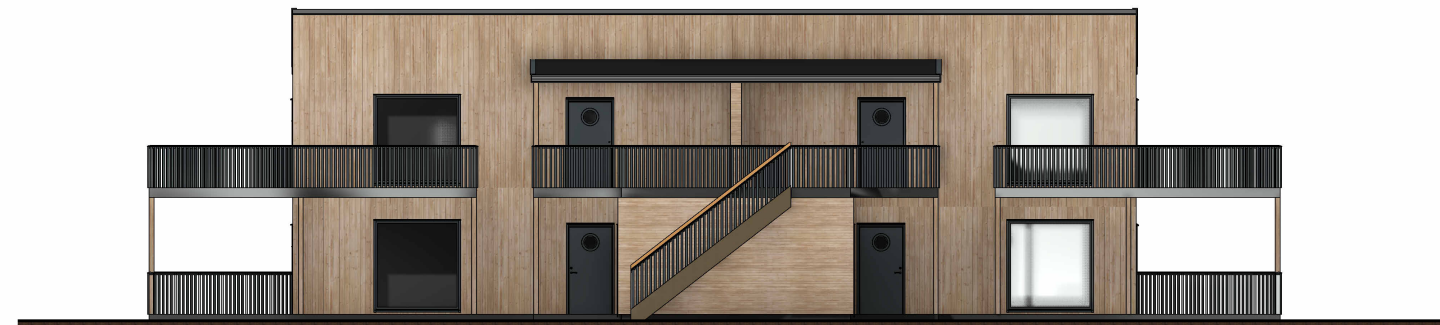
SNITT B-B

	Utarbeidet av: 	MEDLEM: TILTAKSHAVER: MESTERHUS INNLANDET	G.nr/B.nr: 	TEGN. INNHOLD: SNITT	FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100												
	E-mail: post@mgararkitekter.no	BYGGEPLASS: Rudslåtten 34	KOMMUNE: VESTRE TOTEN	<table border="1"> <tr> <td>N</td> <td>15.08.24</td> <td>Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24</td> <td>VVI</td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>19.04.24</td> <td>Revidering etter kunde</td> <td>VVI</td> </tr> <tr> <td>REV.</td> <td>DATE</td> <td>REVISJON</td> <td>SIGN.</td> </tr> </table>	N	15.08.24	Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24	VVI	M	19.04.24	Revidering etter kunde	VVI	REV.	DATE	REVISJON	SIGN.	PROSJEKTHUSTYPE: <b>SLÅTTEN Blokk C</b>	KONTR.: Checker <b>20230944</b>
N	15.08.24	Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24	VVI															
M	19.04.24	Revidering etter kunde	VVI															
REV.	DATE	REVISJON	SIGN.															
				ARKITEKT: MGA	DATO: 11/16/18	TEGN.: THO	REV.: N	TEGN.NR.: <b>09.06</b>										

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.







	Utarbeidet av: 	MEDLEM: TILTAKSHAVER: MESTERHUS INNLANDET	G.nr/B.nr: 	TEGN. INNHOLD: FASADER Farge	FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100												
	E-mail: post@mgarkitekter.no	BYGGEPLASS: Rudslåtten 34	KOMMUNE: VESTRE TOTEN	<table border="1"> <tr> <td>N</td> <td>15.08.24</td> <td>Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24</td> <td>VVI</td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>19.04.24</td> <td>Revidering etter kunde</td> <td>VVI</td> </tr> <tr> <td>REV.</td> <td>DATE</td> <td>REVISJON</td> <td>SIGN.</td> </tr> </table>	N	15.08.24	Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24	VVI	M	19.04.24	Revidering etter kunde	VVI	REV.	DATE	REVISJON	SIGN.	PROSJEKTHUSTYPE: SLÅTTEN Blokk C	KONTR: Checker 20230944
N	15.08.24	Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24	VVI															
M	19.04.24	Revidering etter kunde	VVI															
REV.	DATE	REVISJON	SIGN.															
				ARKITEKT: MGA	DATO: 11/16/18	TEGN: THO	REV: N	TEGN.NR: 09.09										

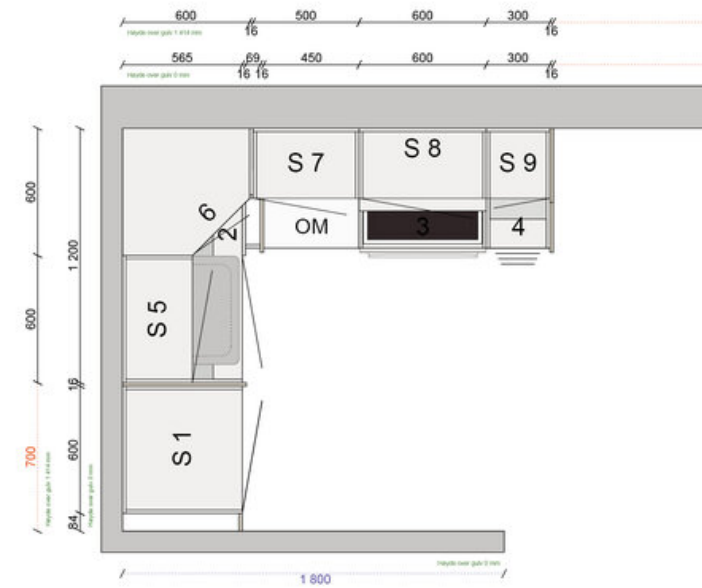
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



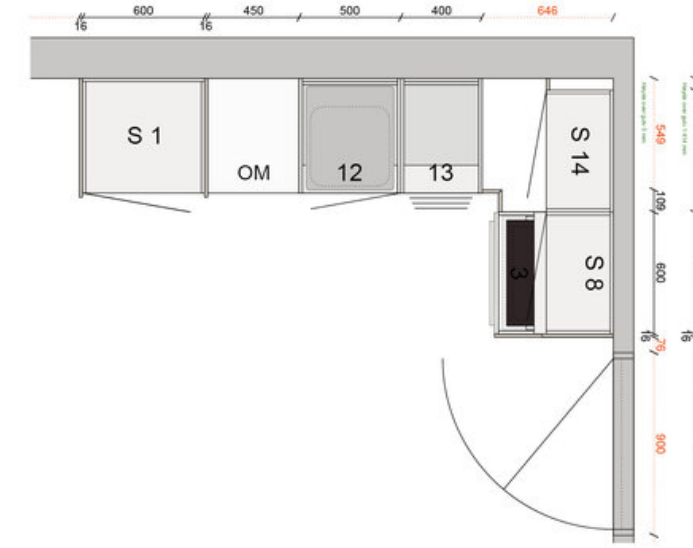
	Utarbeidet av: 	MEDLEM: TILTAKSHAVER: MESTERHUS INNLANDET	G.nr/B.nr: 	TEGN. INNHOLD: FASADER Farge	FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100												
	E-mail: post@mgarkitekter.no	BYGGEPLASS: Rudslåtten 34	KOMMUNE: VESTRE TOTEN	<table border="1"> <tr> <td>N</td> <td>15.08.24</td> <td>Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24</td> <td>VVI</td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>19.04.24</td> <td>Revidering etter kunde</td> <td>VVI</td> </tr> <tr> <td>REV.</td> <td>DATE</td> <td>REVISJON</td> <td>SIGN.</td> </tr> </table>	N	15.08.24	Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24	VVI	M	19.04.24	Revidering etter kunde	VVI	REV.	DATE	REVISJON	SIGN.	PROSJEKTHUSTYPE: SLÅTTEN Blokk C	KONTR: Checker 20230944
N	15.08.24	Kundervisjon, etter mail fra 07.08.24	VVI															
M	19.04.24	Revidering etter kunde	VVI															
REV.	DATE	REVISJON	SIGN.															
				ARKITEKT: MGA	DATO: 11/16/18	TEGN: THO	REV: N	TEGN.NR: 09.10										

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

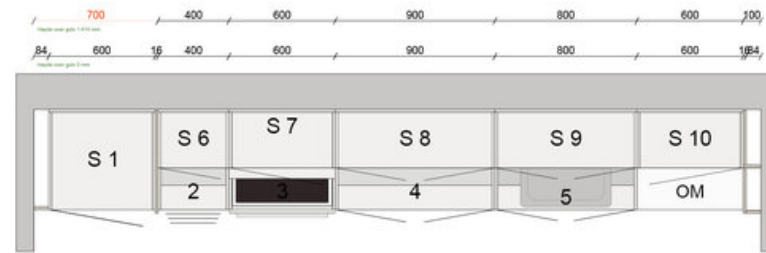
Standardkjøkken leil. 0A



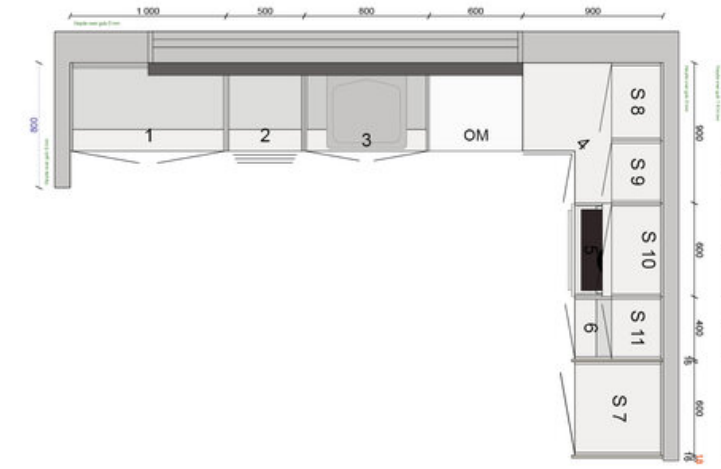
Standardkjøkken leil. 0B



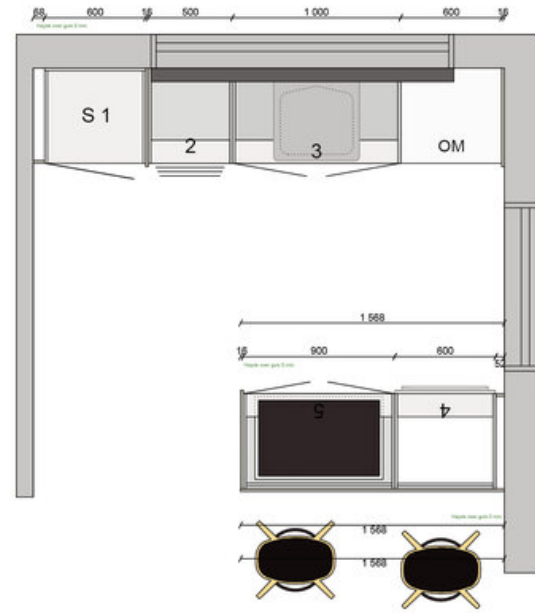
Standardkjøkken leil. 0C



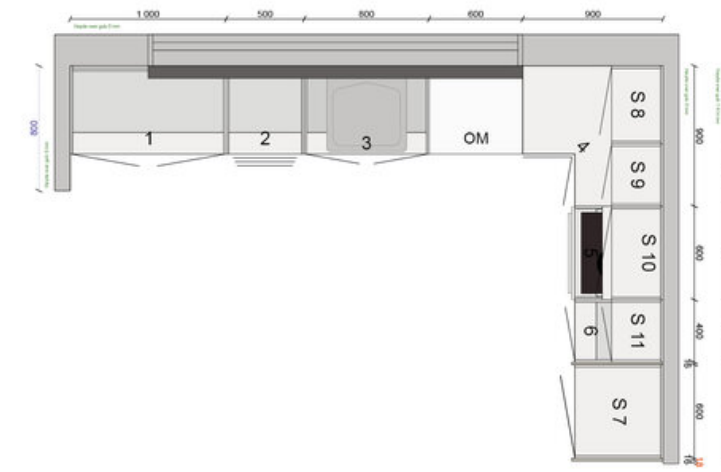
Standardkjøkken leil. 1A



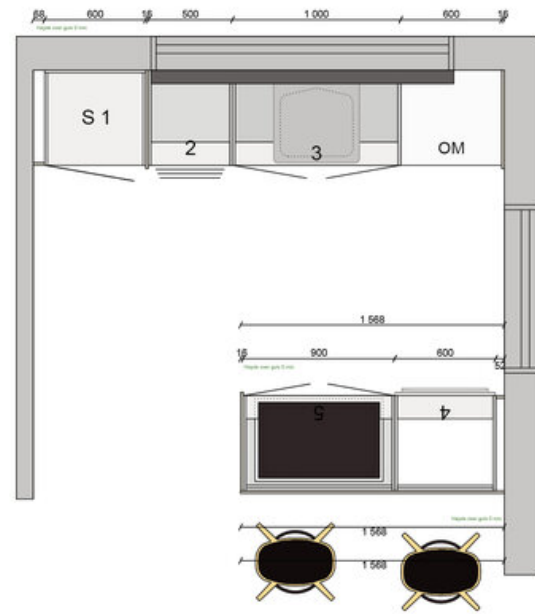
Standardkjøkken leil. 1B



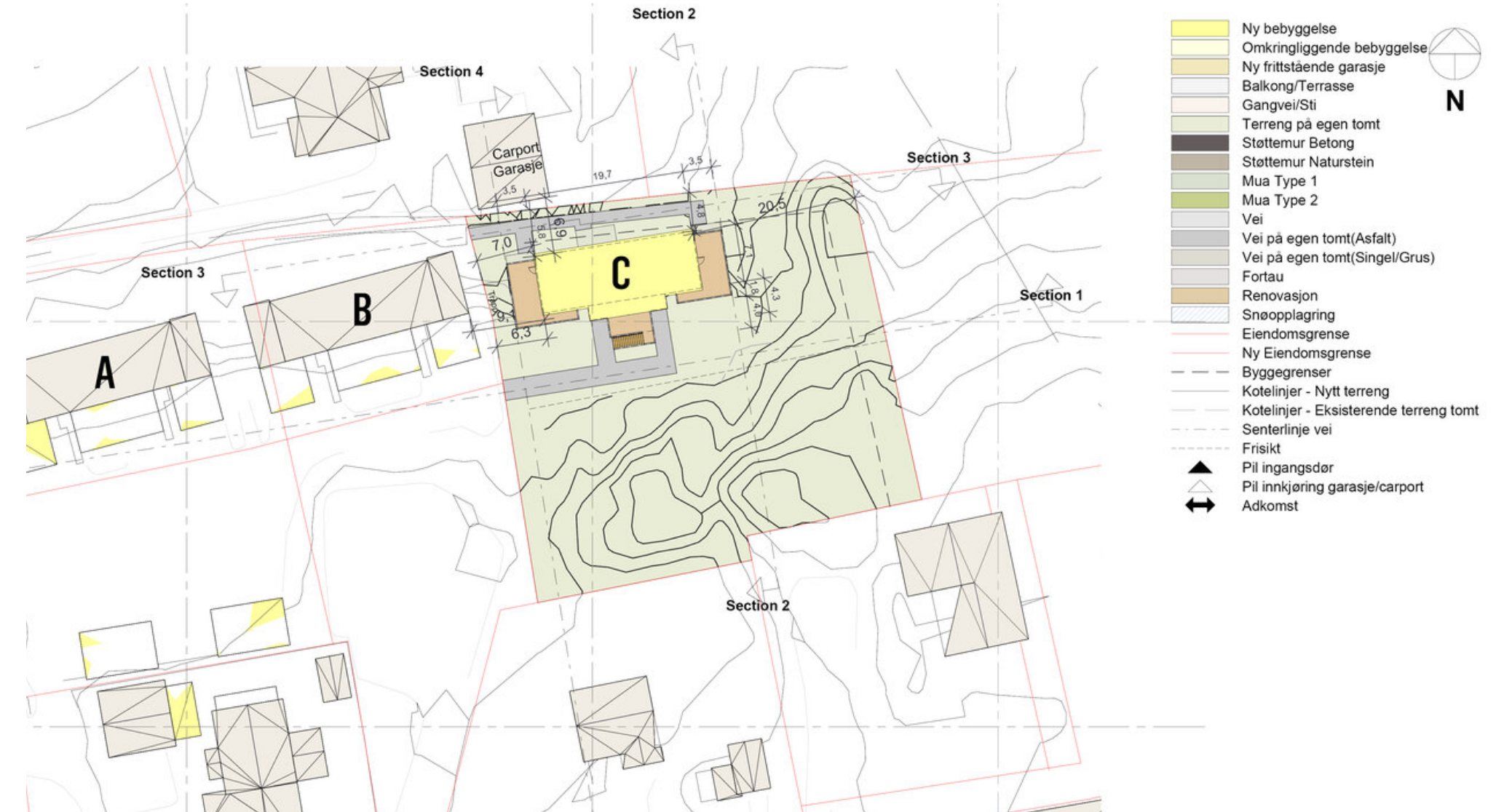
Standardkjøkken leil. 2A



Standardkjøkken leil. 2B



Situasjonsplan





## Byggetrinn 2 - Bygg C

Prisliste pr. 28.08.24

Alle arealer er oppgitt i kvadratmeter basert på tegninger fra arkitekt. Det tas forbehold om mindre avvik.

L. nr	Etasje	Soverom	BRA m2	P-ROM m2	Balkong / terrasse m2	Bod m2	Pris	Innskudd	Fellesgjeld
C-0A	U	Sovealkove	29,9	29,9	20	4,1	1 990 000	995 000	995 000
C-0B	U	Sovealkove	29,9	29,9	11	4,5	1 890 000	945 000	945 000
C-0C	U	2	55,3	55,3	20	6,7	3 250 000	1 625 000	1 625 000
C-1A	1	2	65,8	65,8	36,5	5	4 200 000	2 100 000	2 100 000
C-1B	1	2	59,2	59,2	35,1	5	3 800 000	1 900 000	1 900 000
C-2A	2	2	65,8	65,8	34,6	5	4 300 000	2 150 000	2 150 000
C-2B	2	2	59,2	59,2	33,2	5	3 900 000	1 950 000	1 950 000

Totale felleskostnader pr. enhet pr. måned første 10 år.

FELLESKOSTNADER			
L. nr	Drift	Finans	Sum
C-0A	3 172	4 975	8 147
C-0B	3 172	4 725	7 897
C-0C	4 714	8 125	12 839
C-1A	5 351	10 500	15 851
C-1B	4 951	9 500	14 451
C-2A	5 351	10 750	16 101
C-2B	4 951	9 750	14 701

Felleskostnader fra år 11.

FINANSKOSTNADER				
L. nr	Renter og avdrag	År	6,0 %	Totale felleskostnader
				pr.enhet
C-0A	6 024	40		9 196
C-0B	5 721	40		8 893
C-0C	9 838	40		14 552
C-1A	12 714	40		18 065
C-1B	11 503	40		16 453
C-2A	13 016	40		18 368
C-2B	11 805	40		16 756

10 års avdragsfrihet på lån. Rentevilkår pr. 28.08.2024 på 6%, flytende rente, annuitet, 30 års løpetid. Første avdrag forfaller i år 11.

Budsjettet månedlig beløp/bokostnad inkluderer renter på andel av fellesgjeld, kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt, forsikring av bygningsmassen, løpende utvendig vedlikehold, forretningsfører, revisjon, styrehonorar inkl. arbeidsgiver avgift, bomiljøtiltak, fiberabonnement med tv og bredbåndstilknytning.

Eget strømforbruk og innboforsikring er ikke inkludert i felleskostnadene.

Utbygger tar forbehold om økning i fellesutgiftene og i kommunale avgifter i byggeperioden som følge av generelle prisøkninger hos de som leverer tjenestene/produktene som nevnt over.



## KJØPSBEKREFTELSE

Hovedoppdragsnummer:	Mottatt dato/kl:
Adresse:	
Betegnelse:	
Leilighetsnummer:	Fast kjøpesum kr:

+ fellesgeld og omkostninger ihht. opplysninger i prospekt. Kjøpesummen er fast ihht. pris-/oversiktliste og ikke gjenstand for indeksregulering.

Det er ikke tatt noen forbehold fra undertegnede vedrørende finansiering, salg av bolig etc. Boligen selges etter bustadsoppløsningslova, j.f. lov av 13. juni 1997 nr. 43 - lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m. m., § 1.b.

### FINANSIERINGSPLAN - Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital:	Kr
Lån (oppgi bank og saksbehandler):	Kr
Til sammen:	Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig.  Kontanter  Annet

Undertegnede er inneforstått med at jeg/vi med min/vår signatur på denne kjøpsbekreftelsen/tegningsskjemaet er bundet til denne handel. Undertegnede er kjent med at det ikke eksisterer angrefrist ved kjøp av fast eiendom/andel i borettslag.

NAVN 1:	PERSONNR:
NAVN 2:	PERSONNR:
ADR:	POSTNR./STED:
MOBIL 1:	MOBIL 2:
EPOST:	
STED:	DATO/KL:

UNDERSKRIFTER:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE SOM KJØPER!



Unngå doble boutgifter. Denne boligen er det tryggere å kjøpe før du har solgt din nåværende bolig.

# Dobbeltboligforsikret



Dekker ekstra boutgifter

**9** Gjelder i inntil 9 mnd

Forsikringen har ingen egenandel og er gyldig i 12 mnd etter overtakelse av ny bolig.

Den gir utbetaling når du oppfyller følgende to krav:

1. Overtatt ny bolig.
2. Forsøkt å selge din gamle bolig gjennom eiendomsmegler i minst tre måneder.

Usikker på hva du kan få for din nåværende bolig, og hvor lang tid det vil ta å selge? Denne boligen selges med en økonomisk trygghet for deg som kjøper før du selv selger. Boligen er dobbeltboligforsikret, noe som betyr at du får hjelp til å dekke doble boutgifter dersom du blir sittende med to eiendommer over en periode.

Forsikringen er tegnet og betalt av selger, men det er du som kjøper som vil få utbetaling fra forsikringen.

Forsikringen dekker ekstra boligkostnader med inntil kr 15 000 per måned i inntil 9 måneder, dersom du ikke får solgt din gamle bolig før overtakelse av den nye.

Dette omfatter netto rentekostnader og faktiske ekstra boligkostnader ved usolgt bolig (felleskostnader, boligforsikring, oppvarming/strøm og kommunale avgifter).

### Merk

Forsikringen opphører en måned etter budaksept, og du må akseptere bud innenfor 90 % av markedsført prisantydning. Dersom du ikke aksepterer bud innenfor denne grensen, bortfaller muligheten for erstatning.







**& PARTNERS**  
Eiendomsmegling

# Kontakt megler

**Silje Furuseth Aandalen**

Eiendomsmegler NEF/Partner

99 30 85 46

[silje@partnerseiendomsmegling.no](mailto:silje@partnerseiendomsmegling.no)

**Gunnar Putten**

Eiendomsmegler MNEF / Partner

99 22 56 56

[gunnar@partnerseiendomsmegling.no](mailto:gunnar@partnerseiendomsmegling.no)