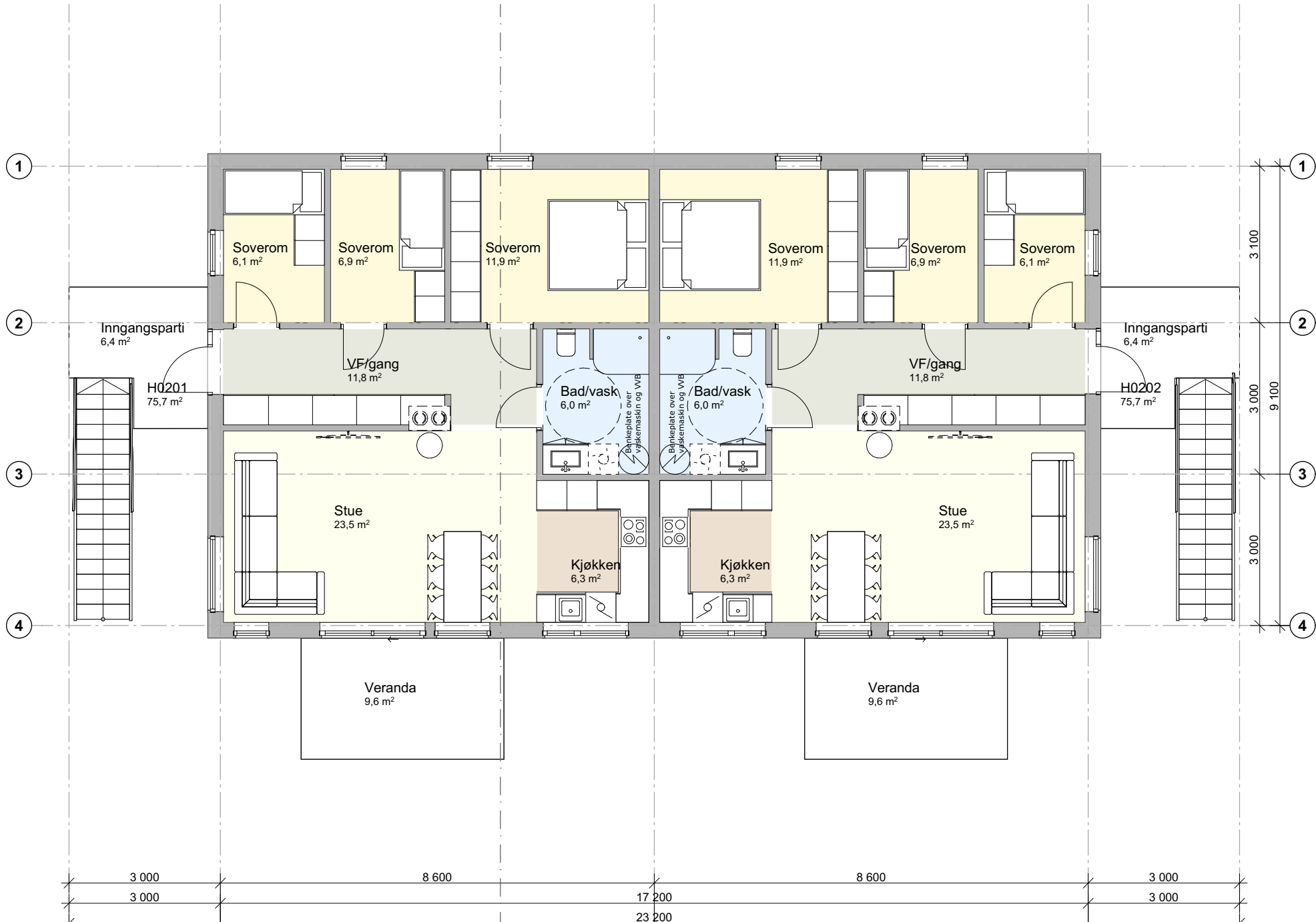


Gartneribolig - A

1. etasje



2. etasje



Tegningsnr.: A22-100	Revisjon nr.: -
Type tegning: Plan - bygning A	

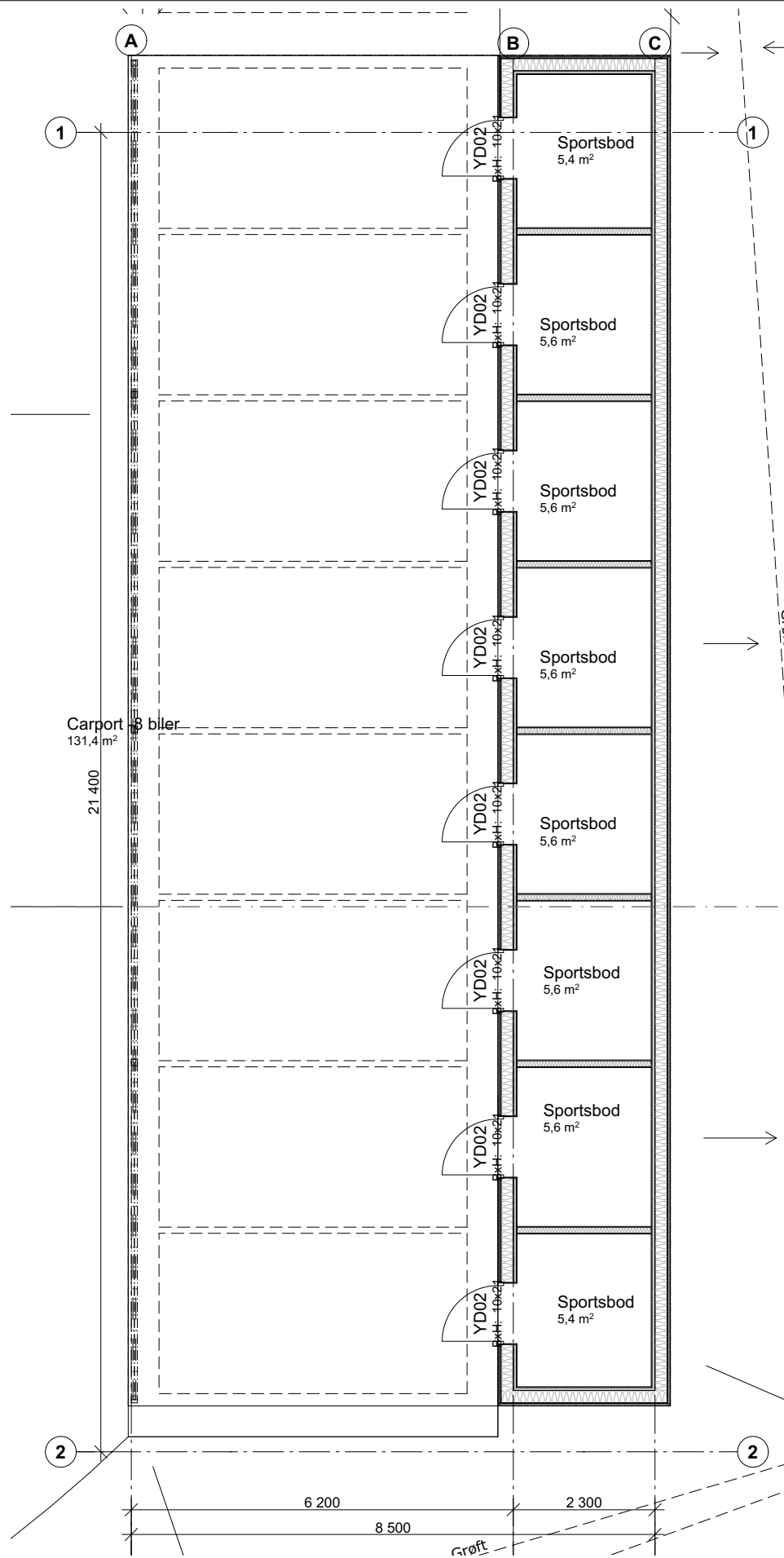
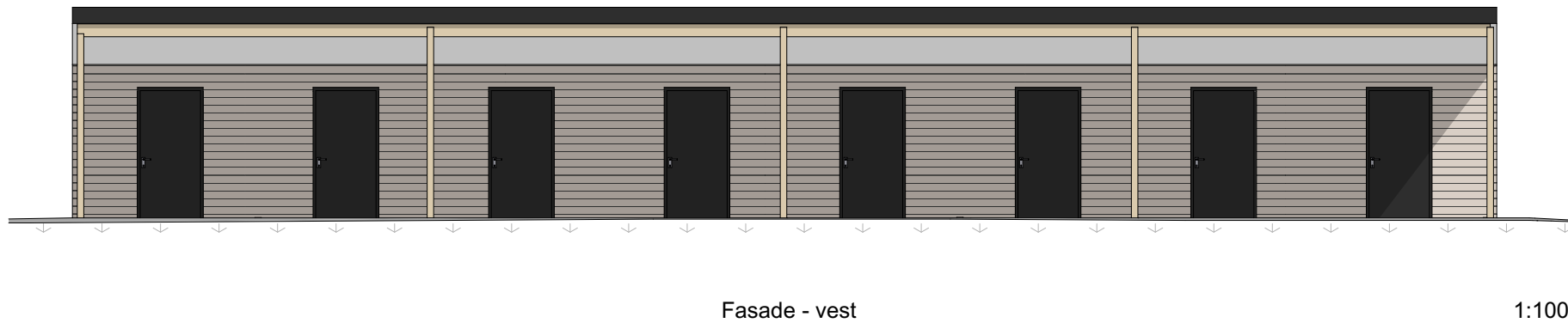
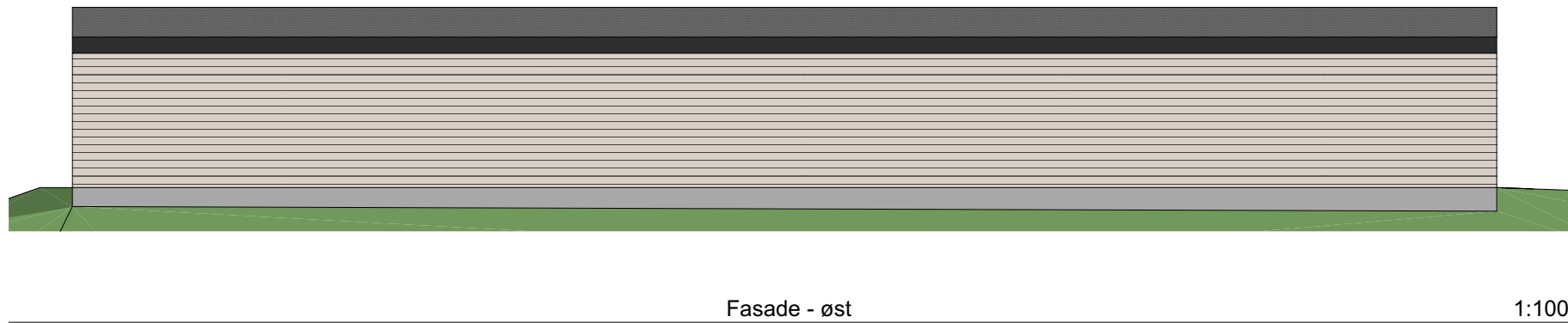
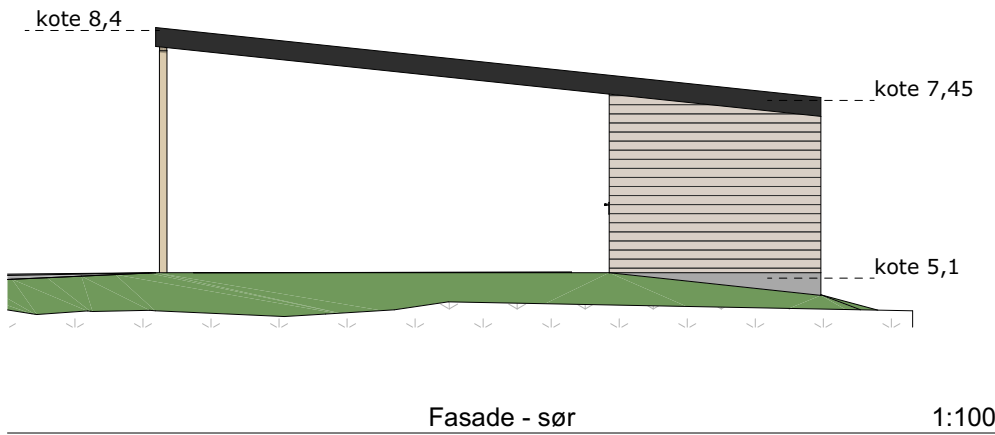
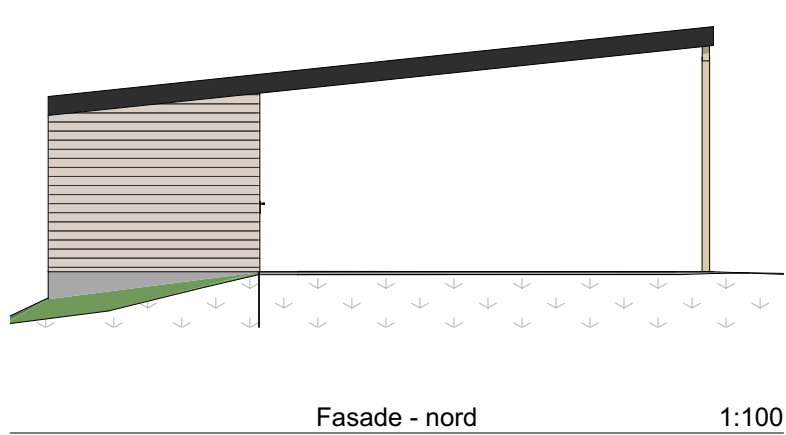
haldde

ARKITEKTER AS

Sørenskriverveien 11
9513 Alta

78 43 77 14
post@haldde.as
www.haldde.as

Fase: Konsept	Dato: 25.04.2025
Tittel: TMO Eiendom AS Gartneriboligene Røsslyngveien 9514 Alta	Gnr./bnr.: 32/173 Målestokk: 1:100 Format: A2 Sign.: MSM Kontroll: ML
Prosjektnr.: 23611	Tegningsnr.: A22-100
Type tegning: Plan - bygning A	



haldde
ARKITEKTER AS

Haldde arkitekter AS
Sørenskriverveien 11
9513 Alta

78 43 77 14
post@haldde.as
www.haldde.as

TMO Eiendom AS
Gartneriboligene
Røsslyngveien
9514 Alta

Fase:
Konsept

Rev.
-

Prosjektnr.:
23611

Gnr./bnr.:
32/173

Type tegning:
Carport, plan og fasade

Dato:
05.03.2025

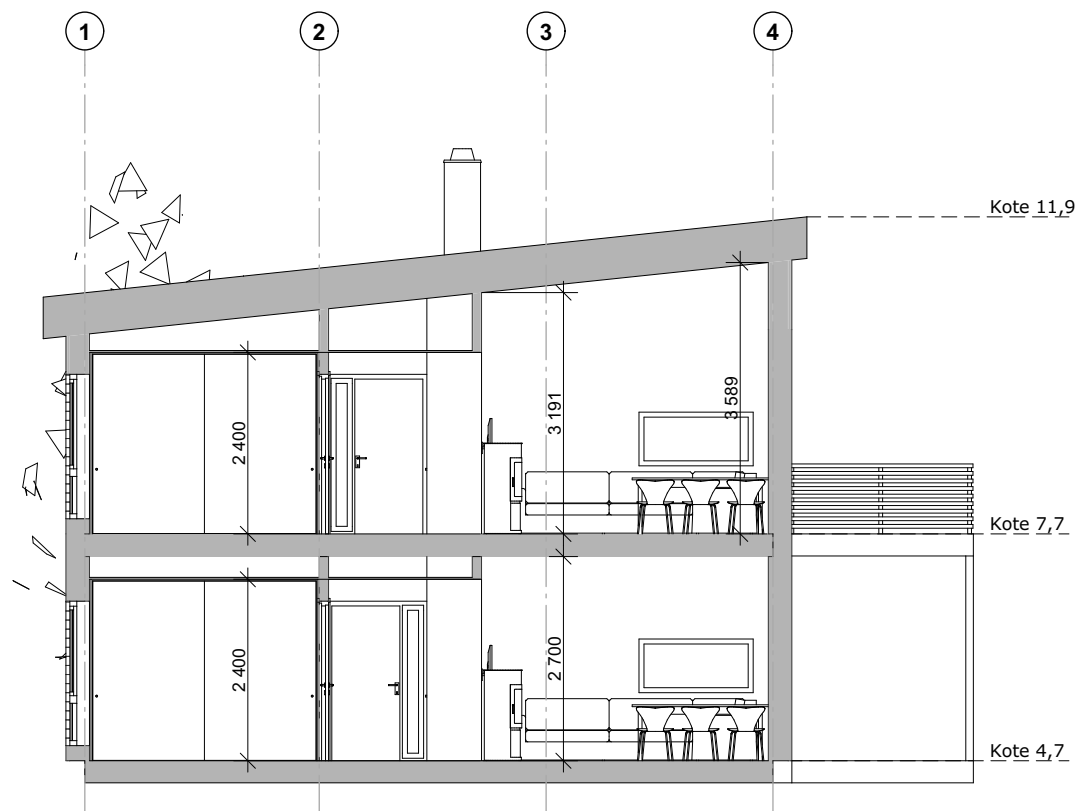
Målestokk:
1:100

Sign.:
MSM

Tegningsnr.:
A23-100

Kontroll:
ML

Format:
A3



Snitt A - bygning A

haldde
ARKITEKTER AS

Haldde arkitekter AS
Sørenskriverveien 11
9513 Alta

78 43 77 14
post@haldde.as
www.haldde.as

TMO Eiendom AS
Gartneriboligene
Røsslyngveien
9514 Alta

Fase:
Konsept

Prosjektnr.:
23611

Gnr./bnr.:
32/173

Type tegning:
Snitt A

Dato:
09.02.2024

Målestokk:
1:100

Sign.:
MSM

Tegningsnr.:
A42-100

Kontroll
:
ML

Rev.
-

Format:
A4



Bygning A - Fasade nord



Bygning A - Fasade øst



Bygning A - Fasade sør



Bygning A - Fasade vest

Tegningsnr.: A46-100	Revisjon nr.: -
Type tegning: Fasader - bygning A	

haldde
ARKITEKTER AS

Sørenskriverveien 11
9513 Alta
78 43 77 14
post@haldde.as
www.haldde.as

Fase: Konsept	Dato: 25.04.2025
Tittel: TMO Eiendom AS Gartneriboligene Røsslyngveien 9514 Alta	Gnr./bnr.: 32/173 Målestokk: 1:100 Format: A2 Sign.: MSM Kontroll: ML

Prosjektnr.: 23611	Tegningsnr.: A46-100
Type tegning: Fasader - bygning A	

ID	V01A		V01B		V02		V03		V04		V05		
Antall	8		8		8		8		8		8		
Størrelse	B=	890	890		890		1 490		690		1 690		
	H=	1 890	1 890		890		690		690		890		
Brystingshøyde		200	200		1 200		900		900		1 200		
Brannklasse			EI30*										
U-verdi		0,8W/m2K	0,8W/m2K		0,8W/m2K		0,8W/m2K		0,8W/m2K		0,8W/m2K		
Funksjon		Åpningsvindu toppsving, fast glass nedre felt	Åpningsvindu toppsving, fast glass nedre felt		Åpningsvindu toppsving		Fast glass		Fast glass		Åpningsvindu toppsving, fast glass		
Glass		F1 sikkerhetsglass nedre felt	F1 sikkerhetsglass nedre felt										
Overflate anslagside		Dempet sort	Dempet sort		Dempet sort		Dempet sort		Dempet sort		Dempet sort		
Overflate hengselside		Dempet sort	Dempet sort		Dempet sort		Dempet sort		Dempet sort		Dempet sort		
Overflate håndtak													
Anmerkning													

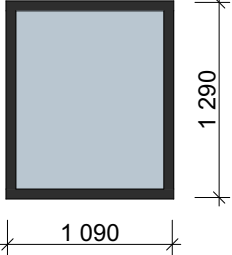
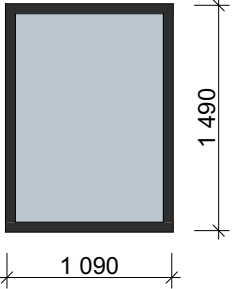
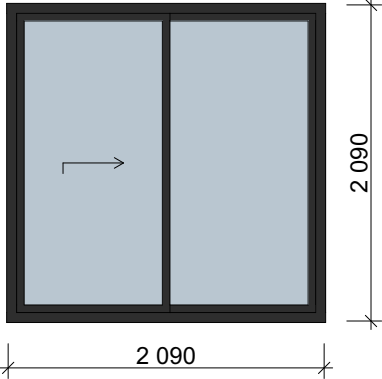
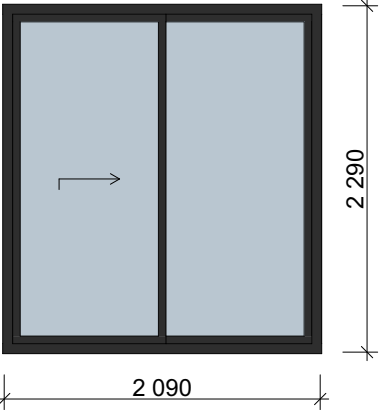
Ansvarlig prosjekterende i detaljfasen må kvalitetssikre skjema opp mot detaljprosjekteringen før bestilling kan foretas.

*Endelig brannkrav må angis av RIBr.

Vindu og ytterdører skal samlet ikke overskride $0,8\text{W/m}^2\text{K}$. Vindus- og dørskjema må derfor ses på i sammenheng.

Andre faktorer som må avklares i detaljfasen:

- solfaktor i glass?
- solskjerming, screens? Åpningsfelt må i så tilfelle være innadslående (drei-kipp)
- selvsrensende vindu der man ikke har enkel tilgang?
- eksakt farge?
- type håndtak
- myggnetting
- etc.

VINDUSKJEMA					
ID		V06	V07	V08	V09
Antall		4	4	4	4
					
Størrelse	B=	1 090	1 090	2 090	2 090
	H=	1 290	1 490	2 090	2 290
Brystingshøyde		800	800	0	0
Brannklasse					
U-verdi		0,8W/m2K	0,8W/m2K	0,8W/m2K	0,8W/m2K
Funksjon		Fast glass	Fast glass	Skyvedør, like felt	Skyvedør, like felt
Glass				F1 sikkerhetsglass	F1 sikkerhetsglass
Overflate anslagside		Dempet sort	Dempet sort	Dempet sort	Dempet sort
Overflate hengselside		Dempet sort	Dempet sort	Dempet sort	Dempet sort
Overflate håndtak					
Anmerkning					

Skjema for innhenting av priser.
Ansvarlig prosjekterende i detaljfasen må kvalitetssikre skjema opp mot detaljprosjekteringen før bestilling kan foretas.

*Endelig brannkrav må angis av RIBr.

Vindu og ytterdører skal samlet ikke overskride 0,8W/m2K.Vindus- og dørskjema må derfor ses på i sammenheng.

- Andre faktorer som må avklares i detaljfasen:
- solfaktor i glass?
 - solskjerming, screens? Åpningsfelt må i så tilfelle være innadslående (drei-kipp)
 - selvrensende vindu der man ikke har enkel tilgang?
 - eksakt farge?
 - type håndtak
 - myggnetting
 - etc.



Bygning A



haldde
ARKITEKTER AS

Haldde arkitekter AS
Sørenskriverveien 11
9513 Alta

78 43 77 14
post@haldde.as
www.haldde.as

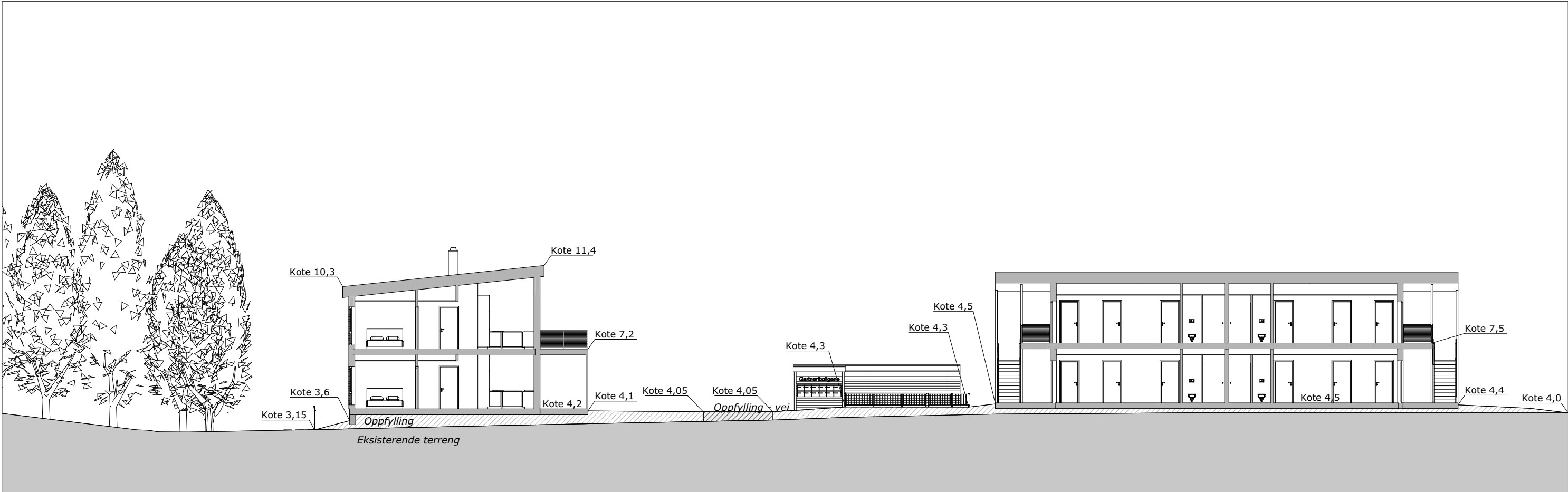
TMO Eiendom AS
Gartneriboligene
Røsslyngveien
9514 Alta

Fase:
Konsept

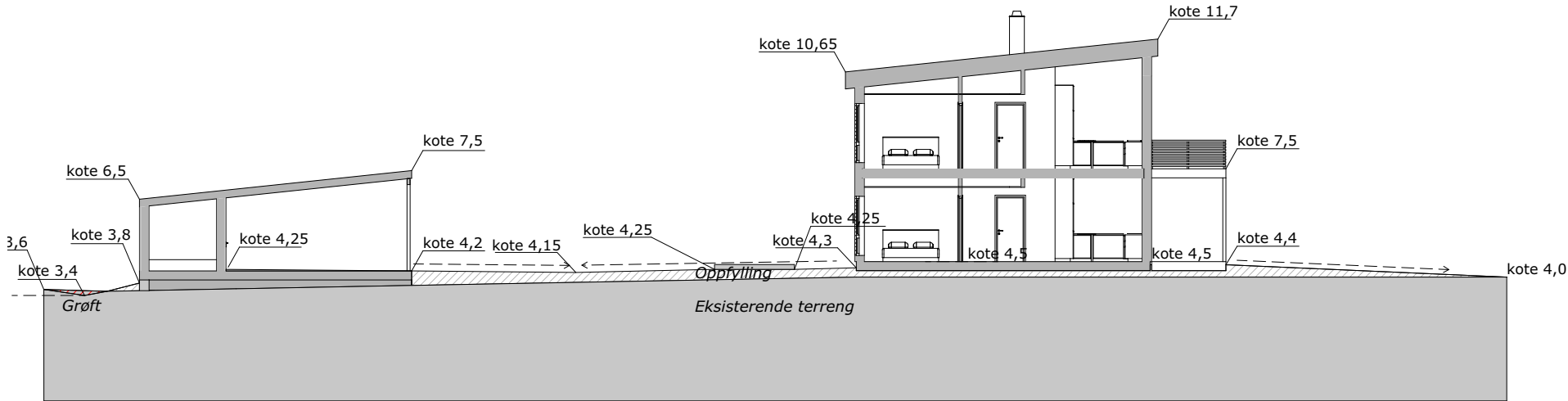
Type tegning:
3D-illustrasjoner - bygning A

Tegningsnr.:
A90-100

Rev. -	Prosjektnr.: 23611	Gnr./bnr.: 32/173	Dato: 25.04.2025	Målestokk:	Sign.: MSM	Kontroll: ML	Format: A3
-----------	-----------------------	----------------------	---------------------	------------	---------------	-----------------	---------------



Snitt A - terrengprofil



Snitt B - terrengprofil

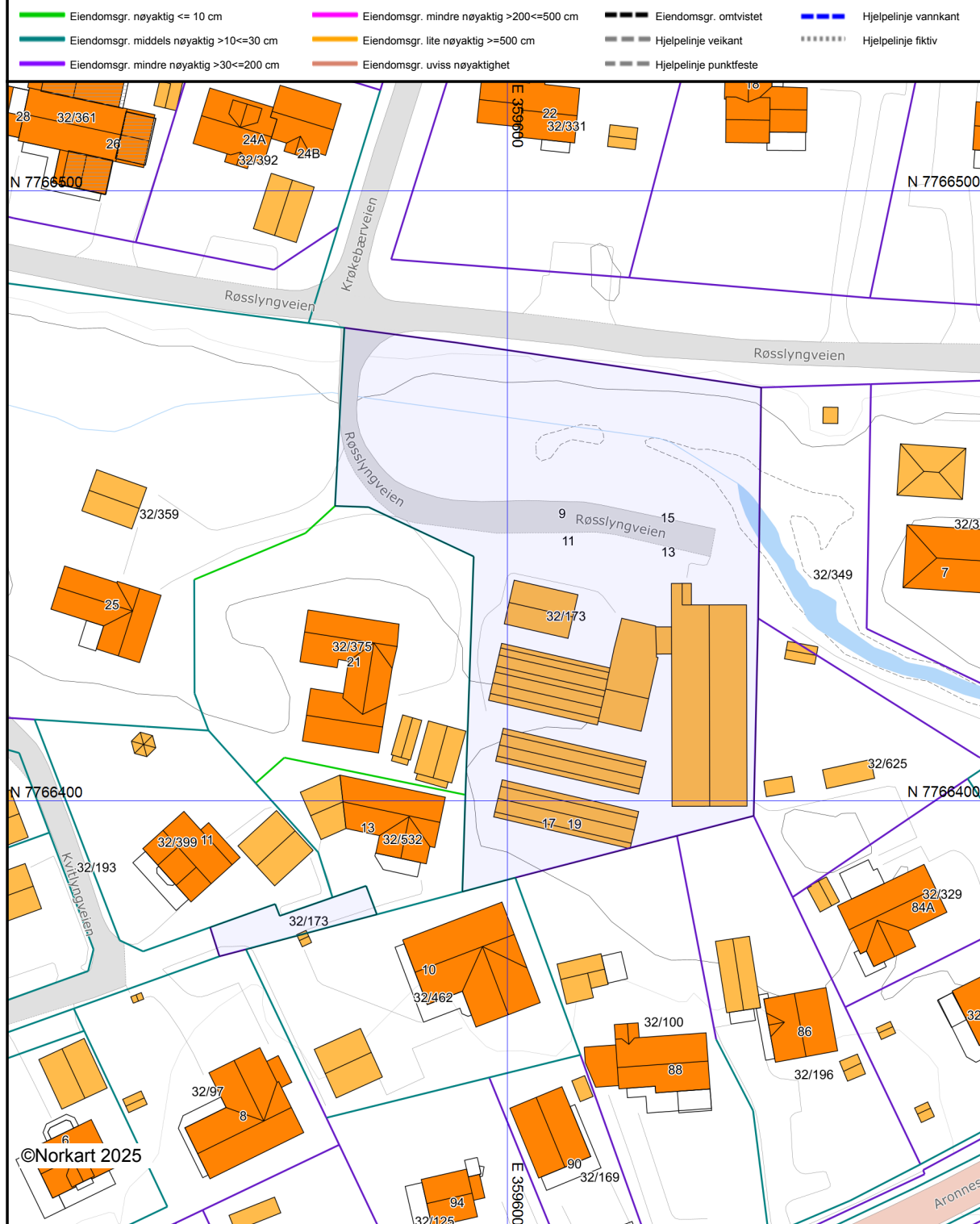


Grunnkart

Eiendom: 32/173
Adresse: Røsslyngveien 9
Dato: 23.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/173
Adresse: Røsslyngveien 9
Dato: 23.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)

	Landbruksområder
--	------------------

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)

	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
--	---------------------------------------

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)

	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernrområde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)

	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende	Framtidig	
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

		LNFR-areal
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdsl,Farleider,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdsl,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukt,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	173	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Røsslyngveien 9, 9514 ALTA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner under arbeid☐ Kommunedelplaner under arbeid☐ Reguleringsplaner over bakken☐ Reguleringsplaner bunn☐ Bebyggelsesplaner☐ Bebyggelsesplaner under bakken☐ Kommunedelplaner☐ Reguleringsplaner under bakken☐ Reguleringsplaner under arbeid☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten☐ Bebyggelsesplaner over bakken☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 580 m ² BestemmelseOmrådenavn#5 KPBestemmelseHjemmel forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag
	Delareal 4 446 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 67 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn omrnavn

Delareal 65 m²
Arealbruk Veg,Nåværende
Områdenavn omrnavn

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20230007
Navn	Detaljregulering for Røsslyngveien gnr. 32 bnr. 173
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	14.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2614/20230007_Planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 102 m ² Formål Lekeplass Feltnavn LEK
	Delareal 60 m ² Formål Uteoppholdsareal Feltnavn UTE2
	Delareal 4 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_AVG3
	Delareal 209 m ² Formål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse Feltnavn BGF
	Delareal 201 m ² Formål Blå/grønnstruktur Feltnavn BG3
	Delareal 67 m ² RPHensynsonenavn H140 RPSikring Frisikt
	Delareal 2 m ² Formål Blå/grønnstruktur Feltnavn BG1
	Delareal 867 m ² Bestemmelsesområde vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
	Delareal 96 m ² Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg Feltnavn ASB3
	Delareal 610 m ² Formål Parkering Feltnavn P
	Delareal 24 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_AVG4
	Delareal 523 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn BK2

Delareal	78 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	ASB2
Delareal	302 m ²
Formål	Veg
Feltnavn	f_V2
Delareal	157 m ²
Formål	Uteoppholdsareal
Feltnavn	UTE1
Delareal	45 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	ASB1
Delareal	46 m ²
Formål	Veg
Feltnavn	o_V1
Delareal	684 m ²
Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn	BK1
Delareal	1 302 m ²
Formål	Blå/grønnstruktur
Feltnavn	BG2

Orientering

TMO Eiendom as skal bygge 8 leiligheter fordelt på to bygg, 4+4 enheter.
Byggestart juni 2025, med ferdigstilling bygg 1 Q2 2026, og bygg 2 Q1/Q2 2027.

FDV-dokumentasjon

FDV-dokumentasjonen blir overlevert i perm og på minnebrikke. All dokumentasjon skal være på norsk.

Opplæring

TMO Eiendom skal gi opplæring i bruk og vedlikehold av alt teknisk utstyr.

Trapp og balkong/inngangsparti:

Utvendig trapp og balkonger utføres i tre med trykkimpregnert verandadekke

Takkonstruksjon:

I-bjelketakstoler med 300 mm issolasjon.

Leilighetsbygg.

Ytterveggene med bindingsverk av tre. 198mm med 48mm innlektring. Totalt 246mm.

Utvendig kledning av trepanel iht. fasadetegninger.

Vinduer, beslag og vannbrett iht. Fasadetegninger.

Overflater utvendig.

Utvendig: All utvendig tre-kledning grunnes og beises med 1 strøk.

Overflater innvendig.

Malte slette trefiberplater i soverom.

Listefritt i stue/kjøkken og hall. Lister rundt dører innvendige vegger.

Bad: Fibo Tresbo 4943 M6030 EM Grey Concrete på vegger.

Gulv:

Stue/kjøkken, entre, gang og soverom laminat Pergo Trondheim
Fresh Nordic oak.

Bad/vaskerom: Belegg.

Hvite lister.

Hvite dører innvendig.

Vinduer og dører

Vinduer og terrassedører av tre sort innvendig/utvendig.

Uteboder/carport

Yttervegger i uteboder av uisolert bindingsverk av tre og utvendig kledning av tre.

All utvendig tre-kledning grunnes og beises med 1 strøk. Malt tett ytterdør med mulighet for å låse.

Leilighetsskillevegger

Delvegger mellom boenheter utføres som lydvegger av dobbelt bindingsverk, mineralull og splater. Ingen tekniske føringer i leilighetsskillevegger er tillat

Lettvegger

Lette innervegger bygges av isolert bindingsverk.

DEKKER

Dekker i boliger

Bygges av golv på grunn i 1 etasje og etasjeskille av tre med lyd og brannkrav til 2 etasje.

26 FAST INVENTAR

Kjøkken i boenheter leveres av god kvalitet som Aubo eller tilsvarende. Integreerte hvitevarer komfyrtopp med integrert ventilator, stekovn, oppvaskmaskin og kombiskap. Garderobeskap 1,0 meter per soveplass, samt skyvedørsgarderober i entre.

27 TRAPPER OG BALKONGER

Trapper utformet i tre. Trapperekkverk av tre ihht fasadegninger. Balkong er utformet som tredekker.

SANITÆRANLEGG

Bad:

Badene leveres med veggmontert wc og baderomsinnredning samt dusjhjørne.

Baderomsinnredning som Vikingbad MIE 70-80 cm valgfri farge.

Kran som Oras Saga eller tilsvarende.

Dusjvegger/hjørne fra Vikingbad.

Dusjgarnityr som Element eller tilsvarende.

Opplegg til vaskemaskin.

Kjøkkenkrane som Oras Saga eller tilsvarende.

200 liter bereder.

2 stk. Utekraner pr/bygg.

Vannrør inn i bygg sikres med tinekabel. Bryter for tinekabel plasseres i en av leilighetene.

VARMEANLEGG

EL varme. Se leveransebeskrivelse EL.

Pipe. Klargjort for ovn.

BRANNSLUKKING

Det leveres brannslukkings apparat til hver boenhet.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

Balansert bolig ventilasjon type Flexit. Aggregat plasseres i garderobe entre som vegg eller takhengt.

ELEKTROTEKNISKE ARBEIDER

Se egen leveransebeskrivel

Fellesanlegg:

- 1 stk. Sikringsskap plassert på uteboder inkl. jordingsanlegg.
 - 6 stk. Lysstolper 3,5m med armatur type SG Fenes Linse 1 3790lm.
 - 2 stk. Stikkontakter i forbindelse med sykkelparkering.
 - 2 stk. 50mm rør til parkering for fremtidig el-bil lader.
 - 4 stk. Lyspunkt type SG Primo i tak i carporter.
 - 1 stk. Lyspunkt type SG Primo på sykkelparkering.
- Alt av felles utelys styres over astrour.

Leveransebeskrivelse leilighet.**Generelt.**

- 1 stk. Sikringsskap komplett med kombiautomater og svakstrømsfelt..
 - 1 stk. NEK399 skap utvendig.
 - 1 stk. Dokumentasjon.
 - 1 stk. Varmekabel vannrør. Bryter i skap 1 leilighet.
- Stikkontakter(lavtbyggende), brytere og termostater som SG hvit.

Utvendig.

- 4 stk. Innfelte spotlight Led.
 - 1 stk. Utelys type SG Frame ved innganger 1-etg.
 - 1 stk. Utelys type SG Echo Deco ved balkong 2-etg.
- Utelys styres over astrour.
- 2 stk. Stikkontakter.

Entre.

- 4 stk. Innfelte spotlight Led.
- 1 stk. Dimmer.
- 2 stk. Stikkontakter.
- 1 stk. Gulvvarme 4m2 ytterst styrt over termostat med gulvføler.
- 1 stk. Stikkontakt for varmegjenvinner med styring.

2 stk. Små soverom.

- 1 stk. Taklys SG Orion 8W Led
- 1 stk. Bryter.
- 3 stk. Stikkontakter.
- 1 stk. Punkt for antenne. (Kun rør og boks).
- 1 stk. Gulvvarme styrt over termostat med gulvføler. (panelovn i 2-etg.)

Stort soverom.

- 1 stk. Taklys SG Orion 15W Led
- 1 stk. Bryter.
- 3 stk. Stikkontakter.
- 1 stk. Punkt for antenne. (Kun rør og boks).
- 1 stk. Gulvvarme styrt over termostat med gulvføler. (panelovn i 2-etg.)

Stue kjøkken.

- 14 stk. Innfelte spotlight Led.
Spotlight under overskap leveres med innredning.
- 3 stk. Dimmere. (spotter stue, spotter kjøkken og til spotlight under overskap).
- 16 stk. Stikkontakter. (2 over vindu).
- 1 stk. Bryter.
- 1 stk. Stikkontakt for komfyr med komfyrvakt.
- 1 stk. 6-veis stikkontakt for antenne/data.
- 1 stk. Punkt for antenne. (Kun rør og boks).
- 1 stk. Gulvvarme styrt over termostat med gulvføler. (panelovn i 2-etg.)

Bad.

- 4 stk. Innfelte spotlight Led.
- 1 stk. Tilkobling av speillys.
- 1 stk. Dimmer.
- 1 stk. Bryter.
- 1 stk. Stikkontakt ved speil.
- 1 stk. Stikkontakt for vannstopp.
- 1 stk. Stikkontakt for vaskemaskin.
- 1 stk. Stikkontakt for tørketrommel.
- 1 stk. Tilkobling av bereder.
- 1 stk. Gulvvarme styrt over termostat med gulvføler.

Utebod.

- 1 stk. Taklys SG Orion 8W Led
- 1 stk. Bryter.
- 1 stk. Stikkontakt.

Carport

- 1 stk. Stikkontakt.
- 1 stk. Rør fra sikringsskap til garasje for framtidig elbil lader. (25mm)

Brannvarsling.

- 1 stk. Sentral.
- 4 stk. Brannmeldere.
- 1 stk. sirene.

Røsslyngveien 9

Nabolaget Aronnes - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Aronnes	4 min
Linje 41, 211	0.3 km
Alta lufthavn	6 min

Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.)	6 min
84 elever, 8 klasser	0.5 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.)	17 min
135 elever, 11 klasser	1.5 km
Kaiskuru skole (1-7 kl.)	8 min
157 elever, 15 klasser	4.4 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
280 elever, 22 klasser	1.6 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min
448 elever, 35 klasser	1.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	21 min
900 elever	1.8 km

«Stille og fredelig område.
Vindstille!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

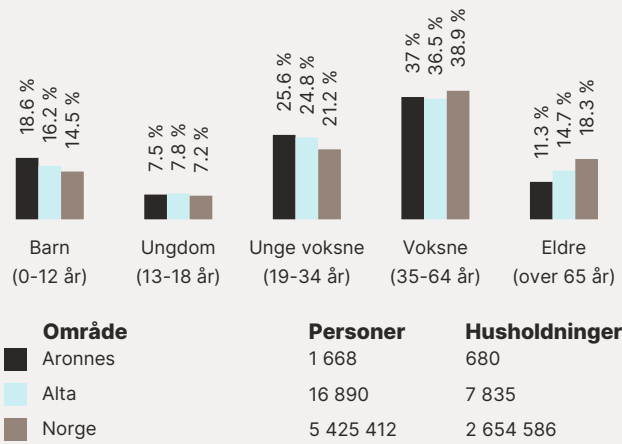


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Aronnes barnehage (1-5 år)	6 min
51 barn	0.6 km
Áltta Siida (1-5 år)	23 min
50 barn	1.9 km
Nyland studentbarnehage (0-5 år)	23 min
46 barn	1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Elvebakken	4 min
Post i butikk	2.1 km
Coop Extra Elvebakken	5 min
Post i butikk	2.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået
Lite støynivå 86/100

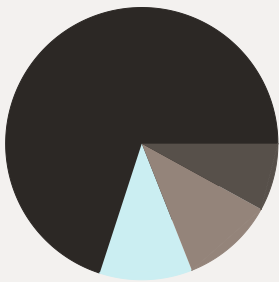


Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Sport

⚽ Alta idrettspark	12 min 🚶
Fotball, friidrett, trampoline	1.1 km
⚽ Sandfallet ungdomsskole	17 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	1.4 km
🏊 Feel24 Kronstad	5 min 🚶
🏊 Feel24 Nordlysbadet	6 min 🚶

Boligmasse

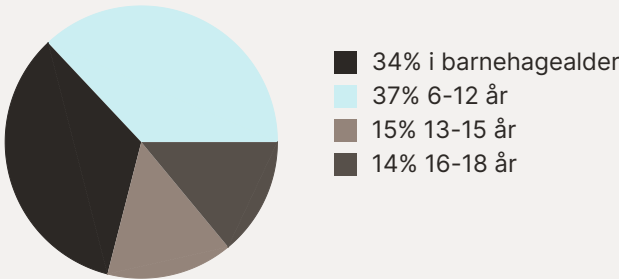


70% enebolig
11% rekkehus
11% blokk
8% annet

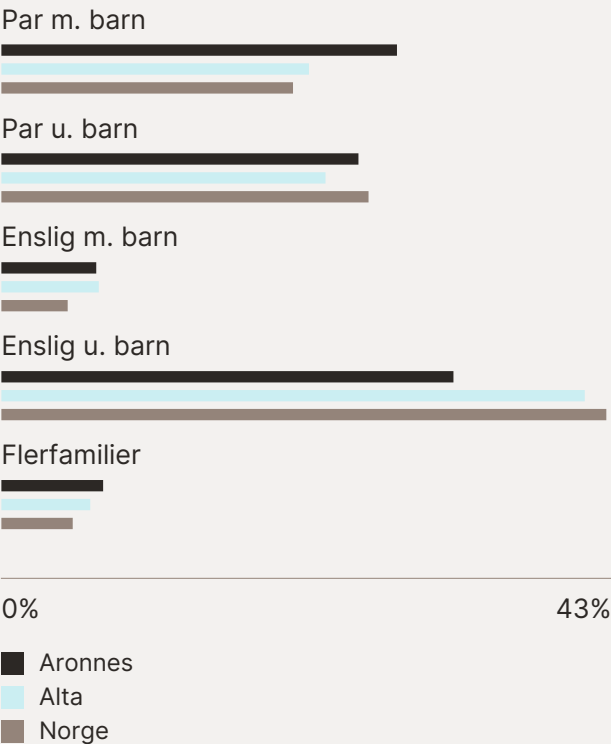
Varer/Tjenester

📍 AMFI Alta	6 min 🚶
📍 Boots apotek Elvebakken	5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

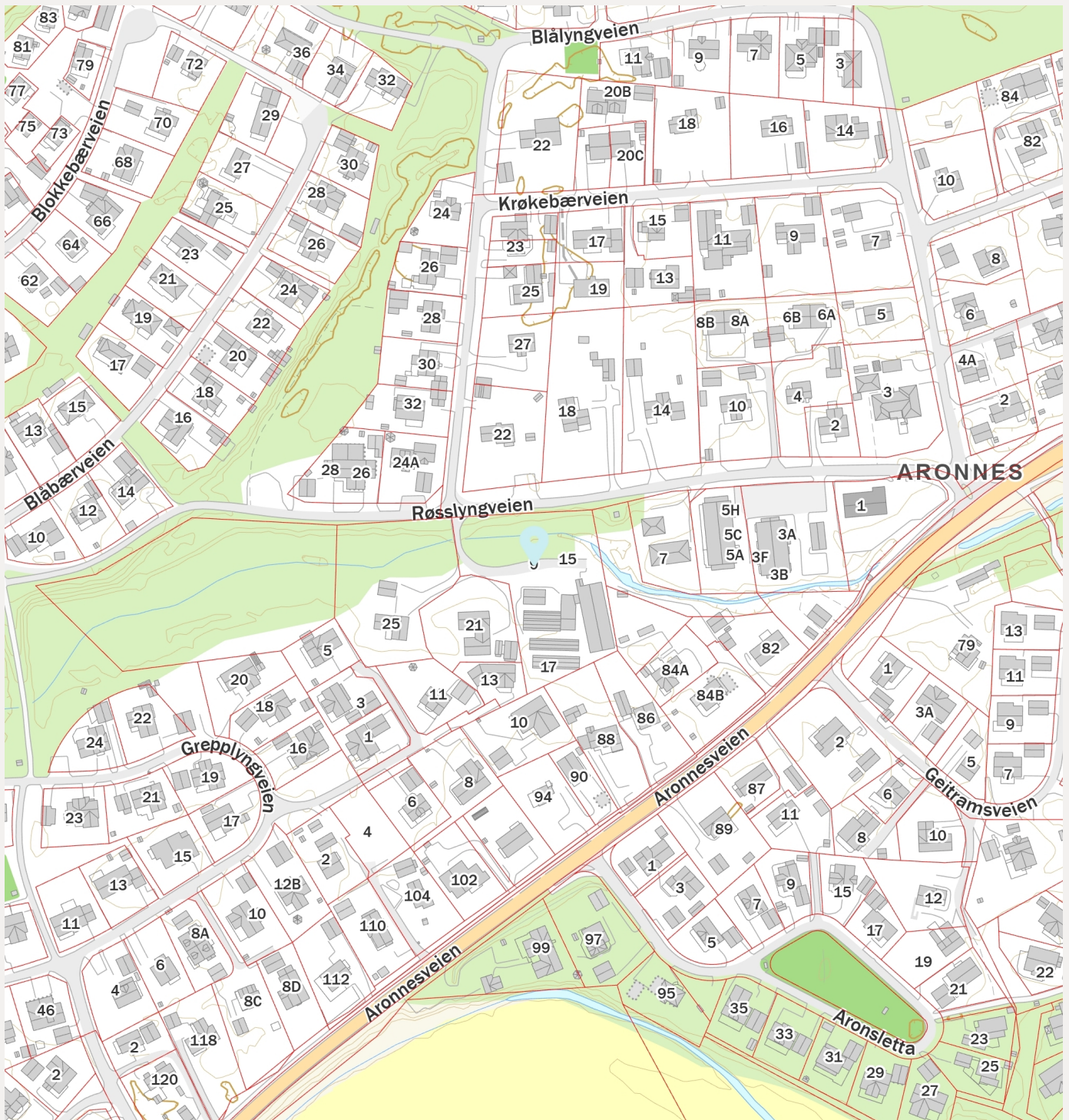


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



UTKAST

VEDTEKTER

for

Gartnerlunden Boligsameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, på stiftelsesmøte _____

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Gartnerlunden Boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst _____

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 8 boligseksjoner på eiendommen gnr. 32, bnr. 173 i Alta kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- Parkeringsplass i carport med tilhørende utebod

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer hver sin carport med tilhørende utebod.

Øvrige utendørs parkeringsplasser, inkludert 1 HC-plass er å anse som fellesareal

4-2 Vedlikehold

Hver seksjonseier er ansvarlig for drift og vedlikehold av sin carport, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

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

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

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

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

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder og ett medlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene

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

8-2 Styremøter

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

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

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og styremedlemmet i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

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

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

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll

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

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

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

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

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

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

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

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

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

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

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.