

KRONSTEIN
EIENDOM

BAKKELIA BOLIGPARK

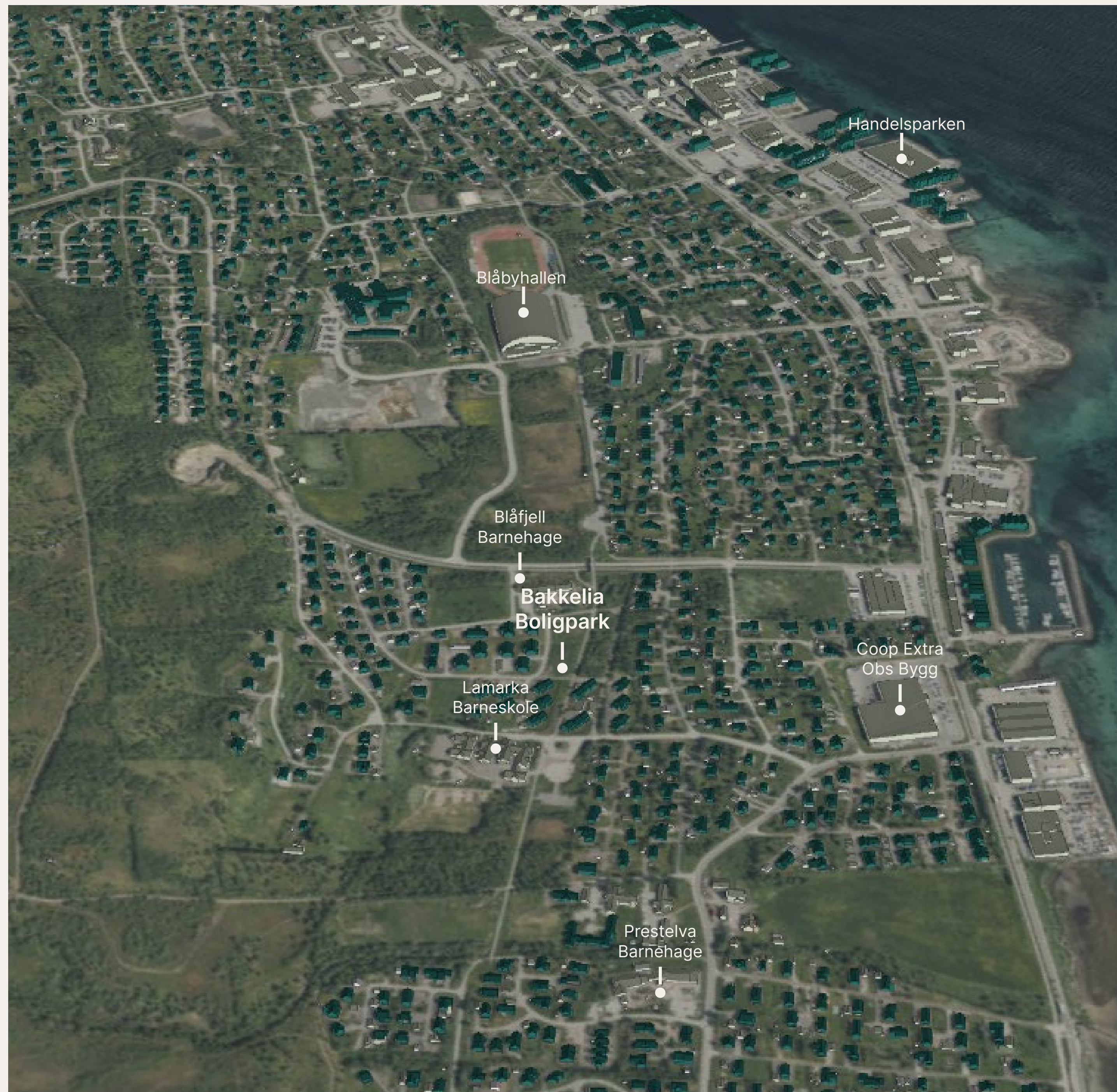
LEILIGHETER I FLERMANNSBOLIG

BYGGETRINN 2

BAKKELIA ER STEDET Å BO!

Bakkelia Boligpark ligger flott til i populære Bakkelia på Sortland. Området har lenge vært attraktivt for folk i alle livssituasjoner og består i dag av leiligheter, tomannsboliger og eneboliger.

Skole, barnehage, butikk og idrettsanlegg er bare en kort spasertur unna, og det er flotte turområder rett ved. Sortland sentrum finner du også knapt 10 minutter gange fra leilighetene.





OM UTBYGGER

Kronstein Eiendom er en del av Kronsteingruppen.

Vi spesialiserer oss på utvikling av nybyggprosjekter i Midtre Hålogaland.

Hovedvekten av våre prosjekter er boligprosjekter, men vi er også involvert i en rekke næringsprosjekter. Vår filosofi er å følge kunden tett hele veien frem til overtakelse. Våre ansatte følger deg som kunde gjennom både salgs, tilvalgs- og ettermarkedsfasen. Slik vet vi at både du og vi kan være stolt av det som blir bygget.



**KRONSTEIN
EIENDOM**

FORDELER MED Å KJØPE HELT NY BOLIG

Å kjøpe et nytt hjem er ofte en stor beslutning i livet, og derfor er det viktig at den er riktig. Vi vil gjøre hele opplevelsen så trygg og enkel som mulig for deg.

Til høyre har vi listet opp noen av fordelene ved å kjøpe helt ny bolig.

MODERNE STANDARD

En nyoppført bolig følger dagens krav til det byggetekniske, bl.a. isolasjon og ventilasjon. Dette gir deg en bolig som er “billig i drift” med lavere energikostnader og lave vedlikeholdskostnader.

GARANTIER

Vi følger Bustadoppføringsloven og denne gir deg som forbruker mange gunstige rettigheter. Kjøper du bolig under oppføring må bl.a. utbygger stille med 5-års garanti.

MULIGHETEN TIL Å PÅVIRKE

Kjøper du tidlig i prosessen kan du påvirke hvordan akkurat din bolig blir. Vi i Kronstein Eiendom tilbyr et bredt sortiment av tilvalg til alle våre prosjekter.

PROSJEKTETS ENTREPRENØR

En av våre kjerneverdier er at vi skal være stolt av det vi bygger.

Både ved overtakelse og i årene fremover. For å oppnå dette benytter vi våre entreprenører i Kronsteingruppen, som vet hva som kreves for å bygge i vårt distrikt – og som fokuserer på lokale underleverandører og anstendige arbeidsforhold for alle ansatte.



I dette prosjektet benytter vi SE Byggservice som er en del av selskapet Sortland Entreprenør. SE Byggservice har fokus på fagmessig utførelse og løsninger med høy teknisk kvalitet.



LEILIGHETENE

Bakkelia, med sin nærhet til både by og mark, gjør området svært attraktivt for en stor andel av befolkningen. Nettopp derfor har vi hatt som mål å utvikle en leilighetstype som kan passe for de aller fleste. Blant annet har du mulighet til å etablere et tredje soverom om behovet skulle være der.

Første byggetrinn

I første byggetrinn kommer en flermannsbolig plassert i den sørlige delen av tomten. Dette bygget vil bestå av fire leiligheter med et bruksareal på ca. 78 kvm.

Arealforedling per leilighet:
BRA-i: 70 kvm.
BRA-e: 8 kvm.

Utvendige boder og carport

Alle leilighetene har en praktisk sportsbod på ca. 5 kvadratmeter i tilknytning leiligheten.

Hver leilighet får sin egen parkeringsplass i carport med en bod på 3 kvm i bakkant.

Romfordeling og fleksibilitet

Oppholdsrommene består av stue/kjøkken, bad, to soverom, walk-in closet/bod og gang.

Trenger du et ekstra soverom? Her kan du enkelt etablere et tredje soverom ved å ofre ca. 7 kvm av stuen.

Standard

Vi skal være stolt av det vi bygger og du som eier skal være stolt av leiligheten du bor og lever i. Derfor leveres de med høy kvalitet og gjennomtenkte detaljer, blant annet:

- » Vannbåren gulvvarme for god komfort året rundt
- » Lekkert kjøkken fra Drømmekjøkkenet
- » Lys 1-stavs eikelaminat som gir et moderne inntrykk
- » Sparklede vegger og tak etter K3-standard gir et jevnt og eksklusivt utseende
- » Store fliser på badgulv i dimensjon 60x60cm
- » Spileplater i himling på bad
- » 120cm baderomsinnredning og tilsvarende 120cm speil



VI HAR VALGT DRØMMEKJØKKENET

Drømmekjøkkenet har forsynt skandinaviske hjem med møbler siden 1929. Når man velger et produkt fra Drømmekjøkkenet, kan man alltid være trygg på å ta et helhetlig godt valg. Man vil få kortreiste produkter som er produsert under anstendige forhold. Produktene har høy kvalitet, lang levetid og et design som holder seg år etter år.

Dyktige Mona Skogvoll Nilsen hos XL-Bygg på Sortland har vært til stor hjelp når det kommer til kjøkkenvalg i dette prosjektet. Hun kjenner prosjektet godt og kan bistå dersom du ønsker å gjøre egne tilpasninger på kjøkkenet.



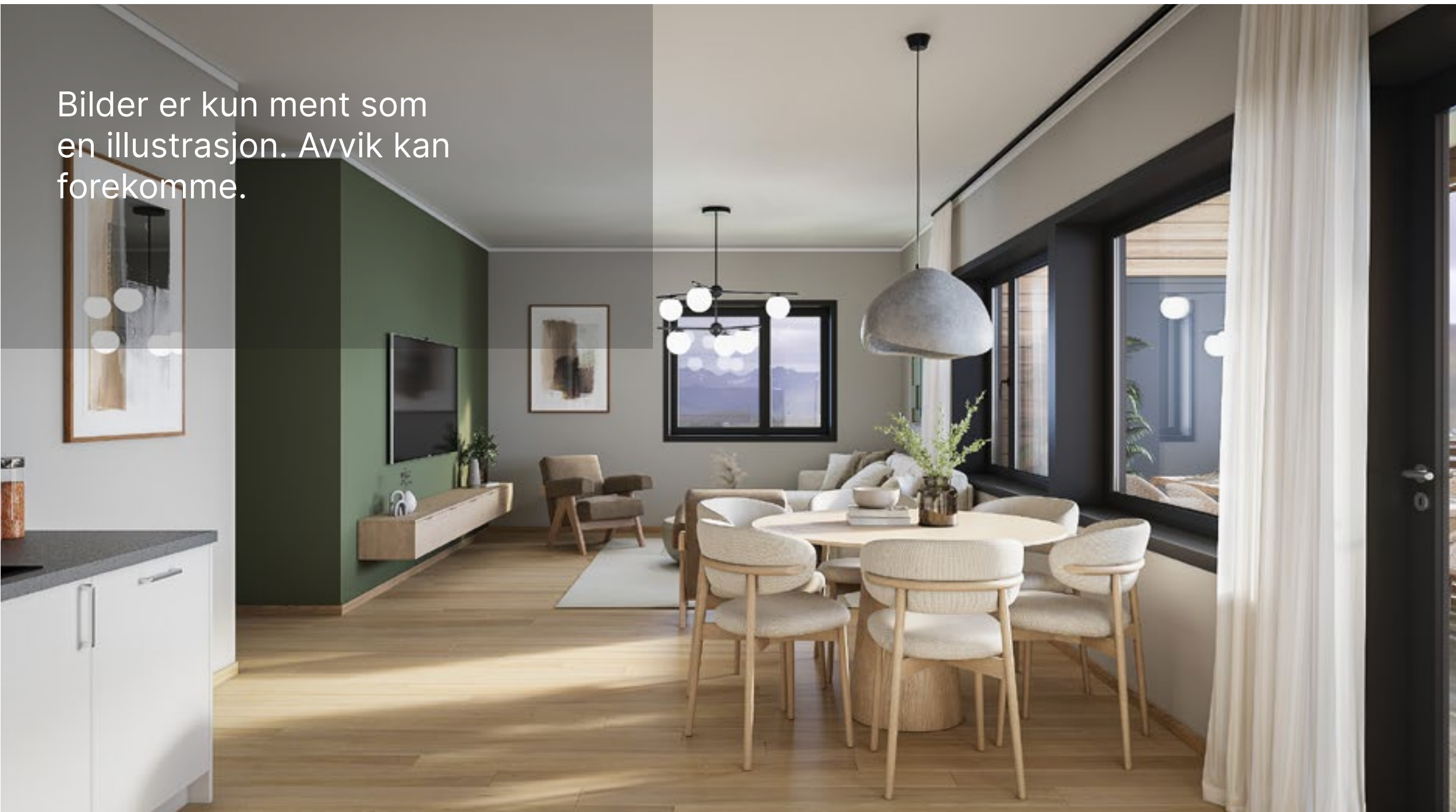


BYGGETRINN 1
(UTSOLGT)

BYGGETRINN 2

H0202 H0201
H0102 H0101

Bilder er kun ment som
en illustrasjon. Avvik kan
forekomme.



Bilder er kun ment som
en illustrasjon. Avvik kan
forekomme.



DITT NYE HJEM?



**KRONSTEIN
EIENDOM**

FREMDRIFTSPLAN

SALGSSTART

01.02.2025

BYGGESTART

1./2. kvartal 2024

Forbehold om tilstrekkelig antall forhåndssolgte leiligheter.

OVERTAKELSE

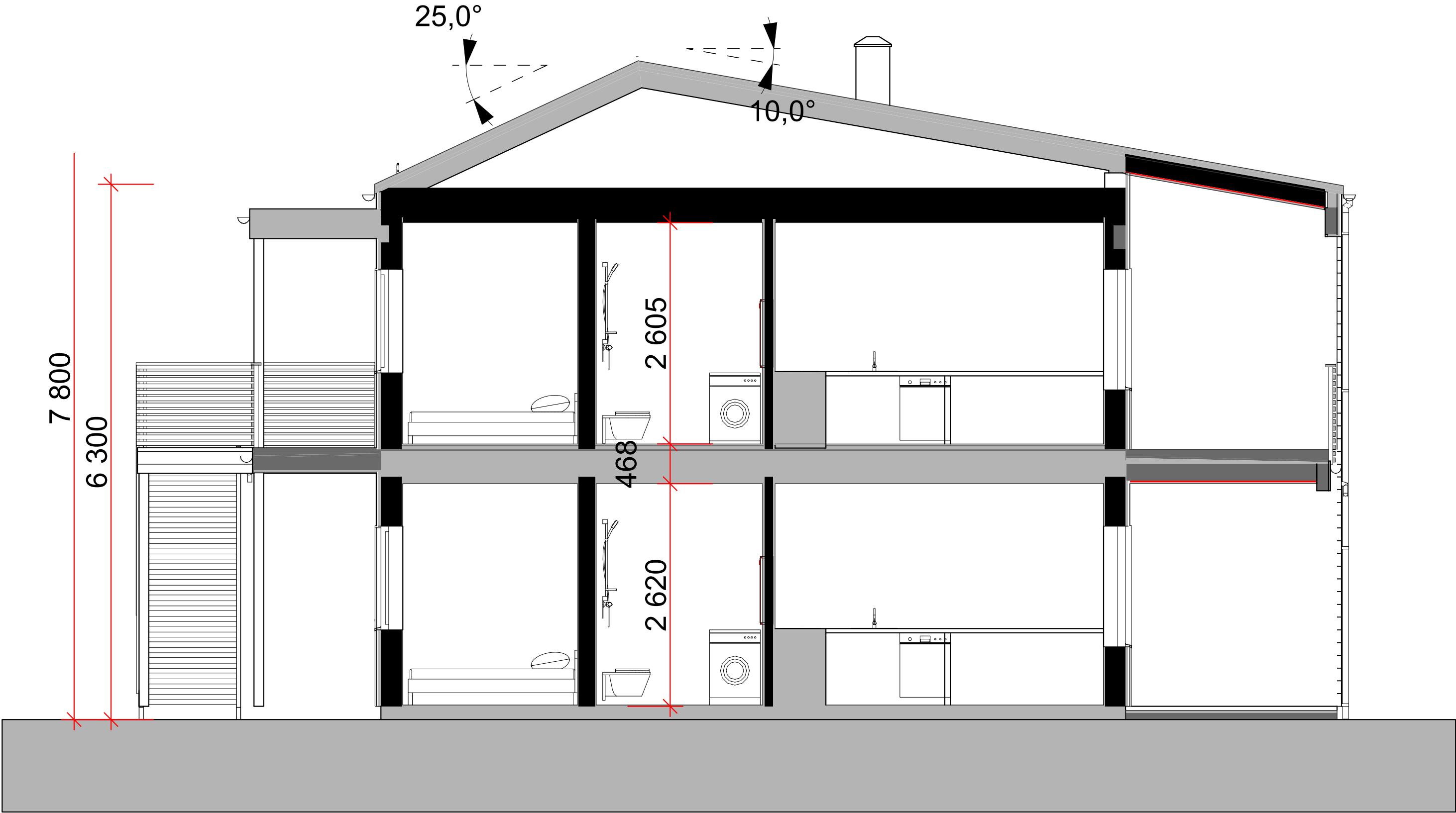
4. kvartal 2025/1. kvartal 2026

Denne tidsangivelsen er basert på estimert byggetid. Den er derfor foreløpig og vil ikke utløse døgnmulkt.

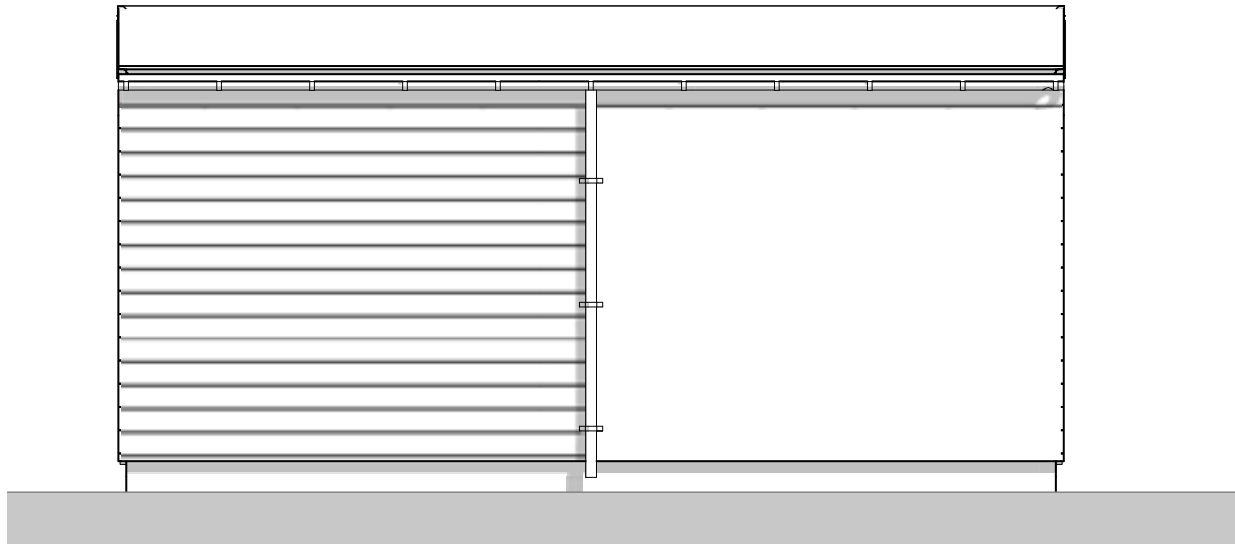
Plantegninger



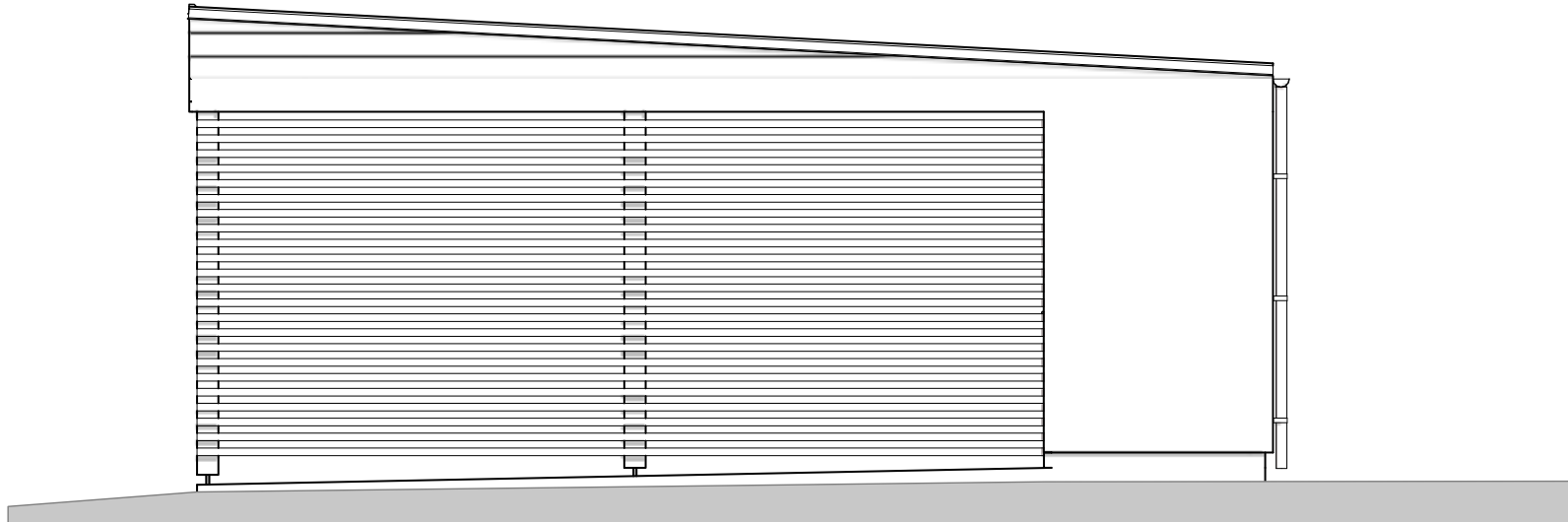
Boligens snitt



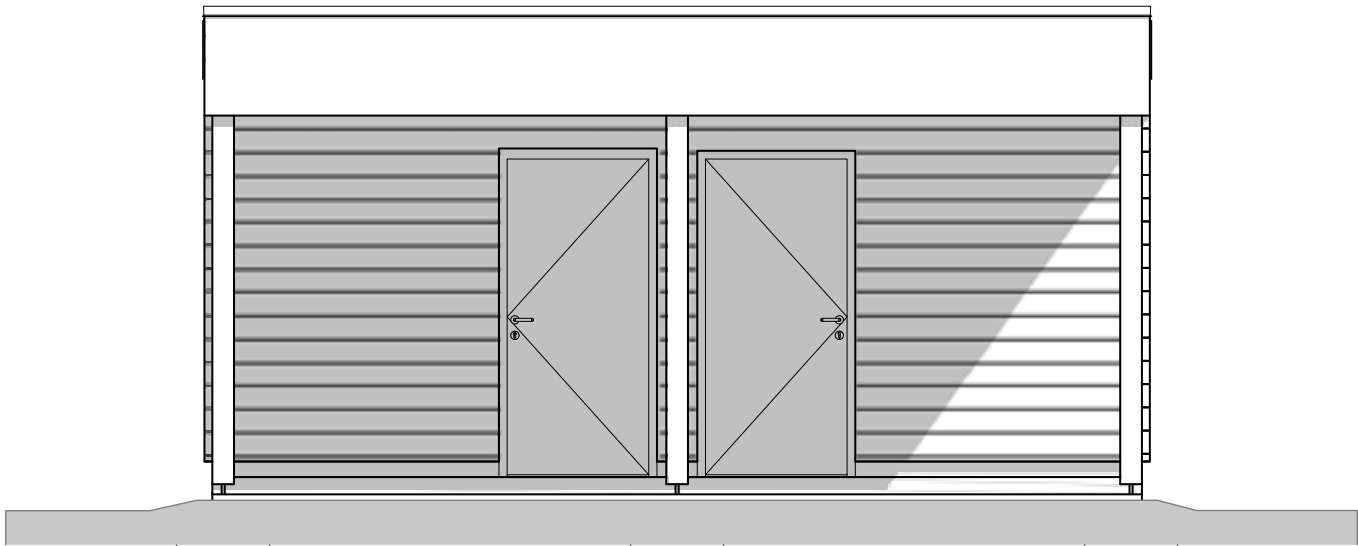
Carporter



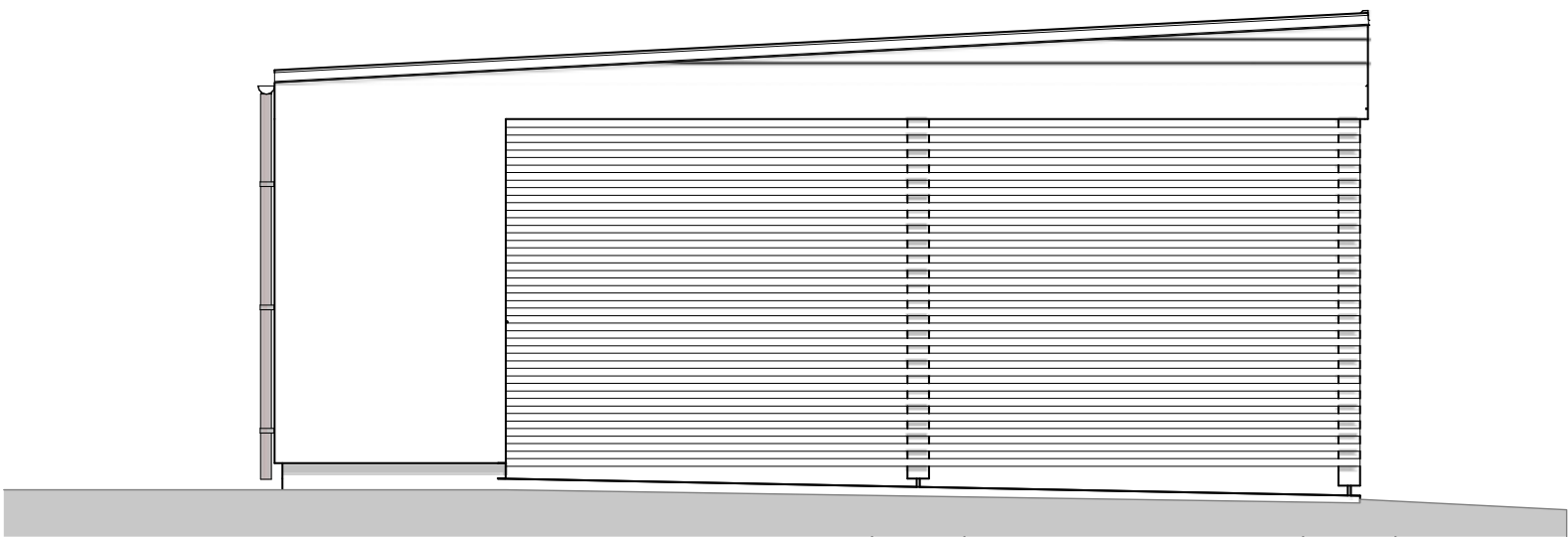
Fasade 1



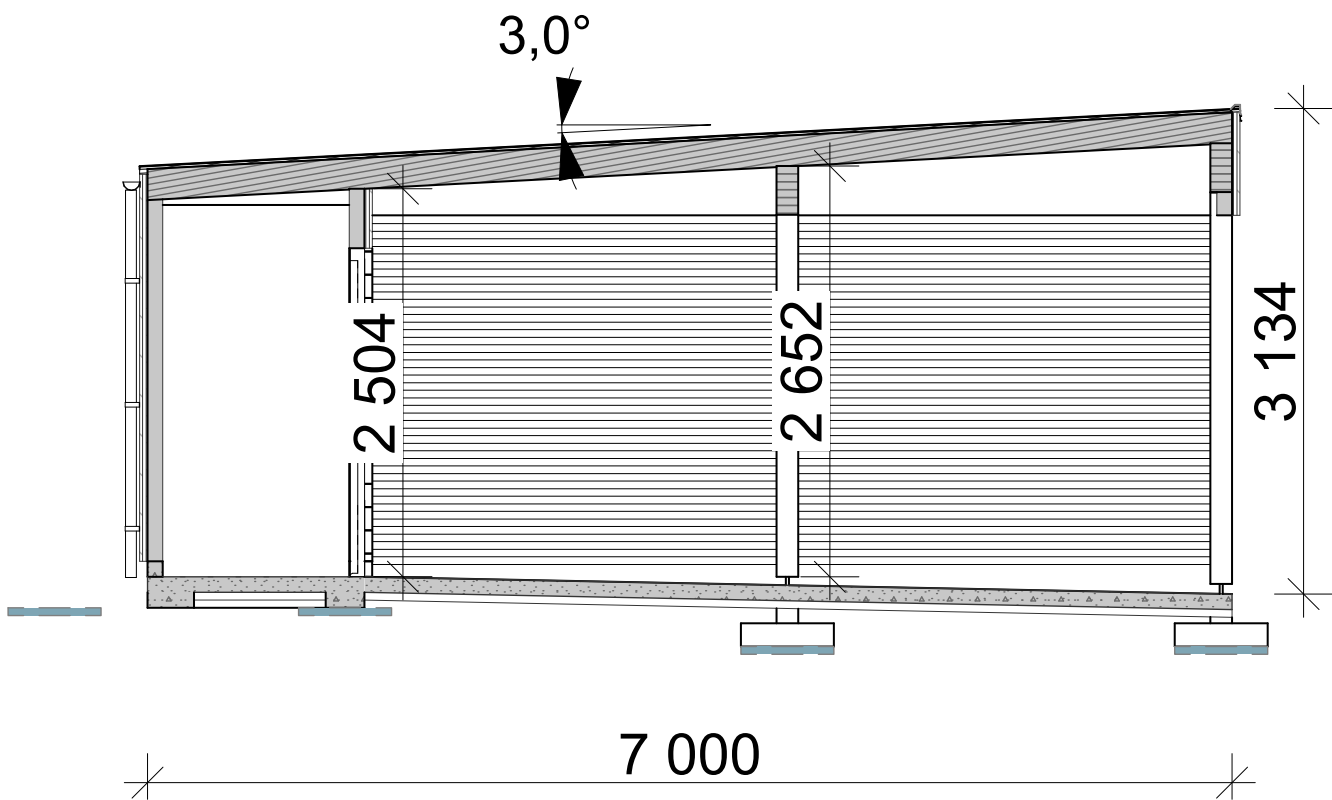
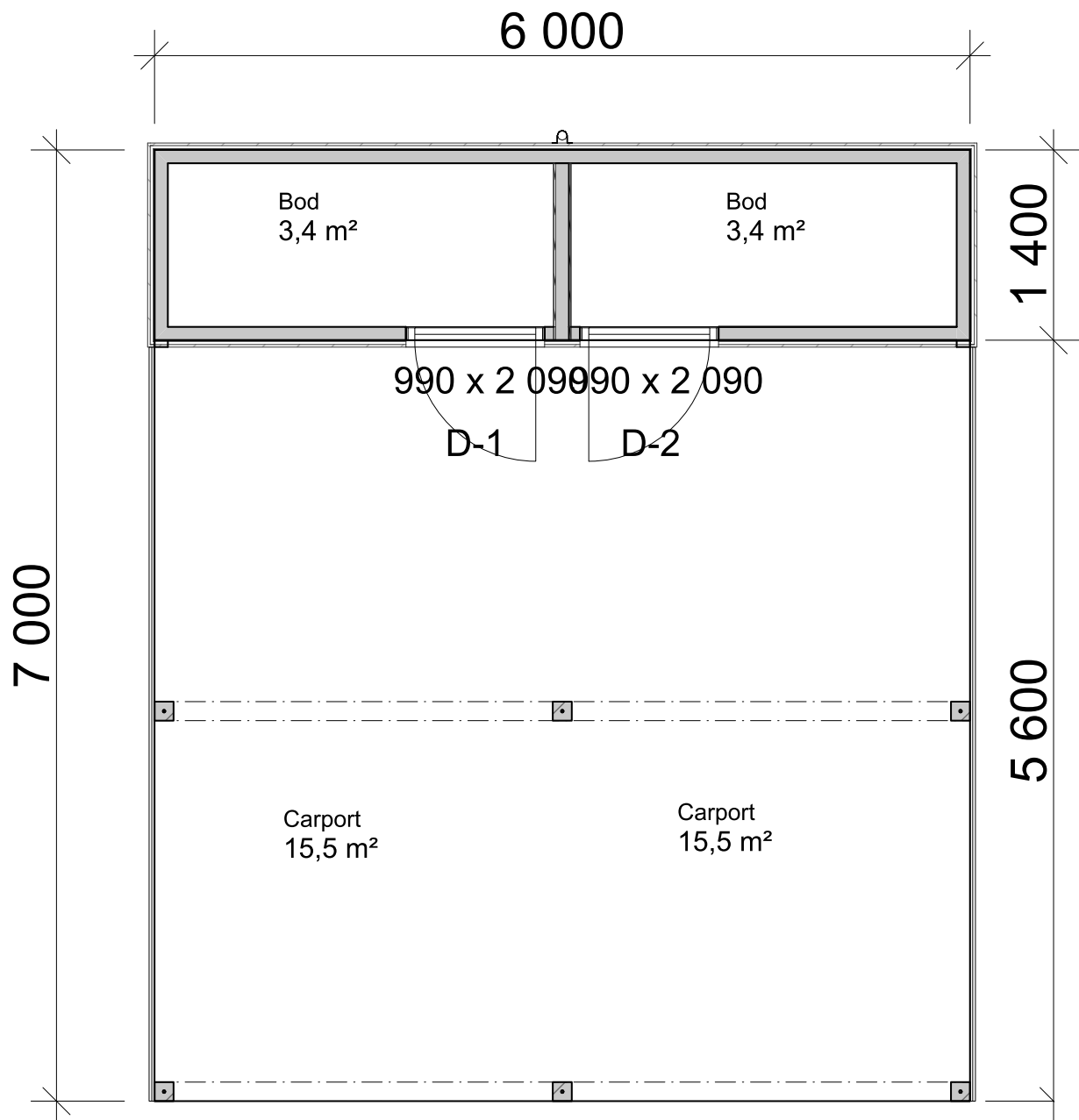
Fasade 2



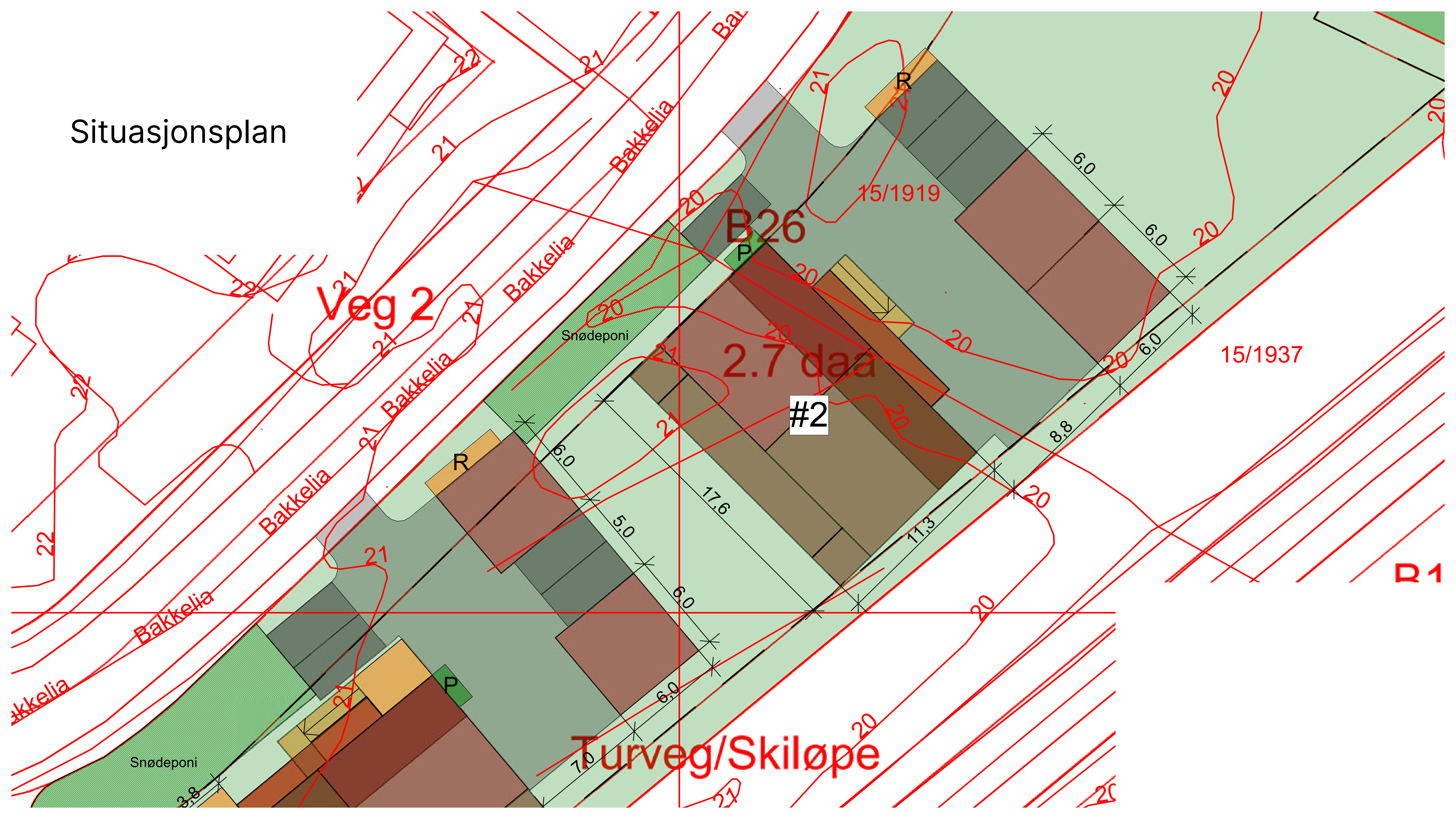
Fasade 3



Fasade 4



Situasjonsplan



Perspektivtegning

Kjøkken

NB: DETTE ER KUN EN ILLUSTRASJON.

SPOTTER I TAK MEDFØLGER IKKE



PRØV VÅR BOLIGVELGER!

Er du usikker på hvilken leilighet du skal velge?

Trykk deg rundt i boligvelgeren på prosjektsnettside for å se hvor de ulike leilighetene ligger.

Boligvelgeren gir deg en interaktiv opplevelse hvor du kan sammenligne ulike boliger, se detaljerte plantegninger, og få nyttig informasjon – alt fra komforten av din egen stue.

Finn din drømmebolig på bare noen få klikk!



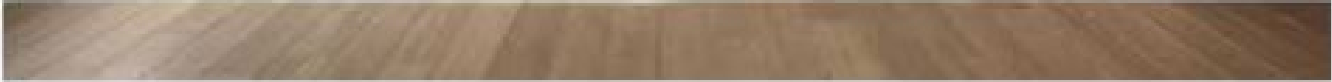
bakkelia.kronsteineieendom.no

SKREDDERSY DITT HJEM MED VÅR TILVALGSPORTAL!

Hos oss får du muligheten til å gjøre ditt nye hjem helt unikt! Gjennom vår brukervennlige tilvalgsportal kan du enkelt velge blant et bredt spekter av kvalitetsprodukter og løsninger. Ønsker du å oppgradere kjøkkenet, velge et annet gulv, eller kanskje sette ditt eget preg på badet rommet? Med tilvalgsportalen har du full kontroll og kan tilpasse hjemmet etter din smak og behov.

Du vil få veiledning gjennom hele prosessen, slik at du er trygg på at valgene dine blir tatt i tide og på riktig måte.

1. Startside2. Tilvalgspakker3. Bad4. Kjøkken5. Stue6. Utebelysning7. O



Kjøkkentema - Vinter

Interiørpakken inneholder lyse overflater og lys parkett med brune undertoner. Materialene er av høy kvalitet og gjenspeiler et tidløst design.

Avtal møte med Sigdal kjøkken for nærmere info.

Avtal møte her

 Interiørpakke beskrivelse
20 KB

Du er her:



Totalpris for tilvalg
kr 15 000

Trinn 1 - 101

kr 5 500 000

Neste >

Avtal møte med Sigdal kjøkken for å se på flere muligheter

Interiør

 Kjøkkentema - Høst
Standard

 Kjøkkentema - Sommer
kr 15 000 Klassisk

 Kjøkkentema - Vinter
kr 17 500

Kran

 Kjøkkenkran Basic
Standard Klassisk

 Kjøkkenkran Premium
kr 5 250

Innbyggingsovn

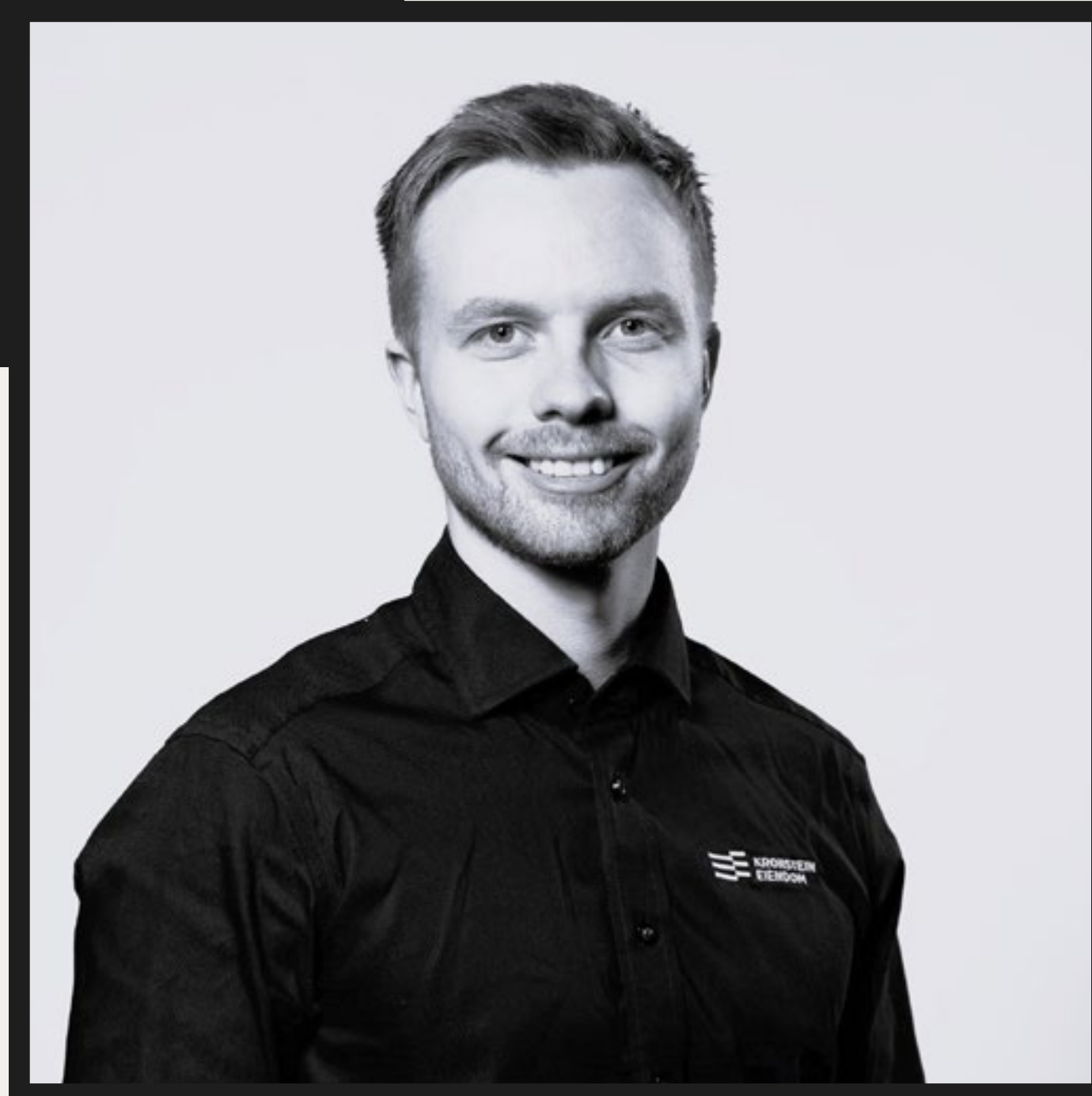
 Innbyggingsovn Type 1
Standard

SALGSLEDER

Ketil Bergesen

Telefon: 974 26 119

E-post: kbe@kronstein.no



VEDLEGG TIL PROSPEKT

ROMSKJEMA

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



TYPE ROM	GULV	TAK	VEGG	GULVLIST	TAKLIST	KARMLISTER	VINDUSFORING
Gang	Lys grå flis	Hvitmalte gipsplate	Hvitmalte gipsplater	Hvit	Hvit	Sort	-
Hovedsoverom	Lys 1-stavs laminat	Hvitmalte gipsplater	Hvitmalte gipsplater	Hvit	Hvit	Sort	Sort
Soverom 2	Lys 1-stavs laminat	Hvitmalte gipsplater	Hvitmalte gipsplater	Hvit	Hvit	Sort	Sort
Walkin-closet/ bod	Lys 1-stavs laminat	Hvitmalte gipsplater	Hvitmalte gipsplater	Hvit	Hvit	Sort	-
Stue/ kjøkken	Lys 1-stavs laminat	Hvitmalte gipsplater	Hvitmalte gipsplater	Hvit	Hvit	Sort	Sort
Bad	Lys grå flis	Spileplater i lys eik	Baderomsplater	-	-	-	-
Sportsbod	Betonggulv	Himlingsplater	Synlige stendere	-	-	-	-

VEDLEGG TIL PROSPEKT

TILLEGG ROMSKJEMA

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



INNREDNINGER

På bad leveres hvit baderomsinnredning med skuffer, servant, speil og lys. Innredning og speil har en bredde på 120cm.

Kjøkkeninnredning leveres av Drømmekjøkkenet med fronter i slett utførelse, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer fra Bosch/ Siemens.

Mulig plassering av garderobeskap er vist på tegninger, men leveres ikke som standard.

RØR OG SANITÆR

Kjøkken leveres med oppvaskum, blandebatteri og opplegg for oppvaskmaskin. Ventilasjonshette er skjult i overskap.

Bad leveres med blandebatterier, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Det leveres innadslående dusjdører 90x90.

Fordelerskap for rør-i-rør systemer.

YTTERDØR OG VINDUER

Ytterdør, terrassedør og vinduer leveres i sort utførelse.

INNERDØRER

Alle innerdører leveres i hvit utførelse.

OPPVARMING

Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, bad og gang. Gulvvarme på soverom kan leveres som tilvalg.

VENTILASJON

Balansert ventilasjon fra Flexit.

VARMTVANN

Fjernvarmesystem for varmtvann med eget fordelerskap i hver leilighet.

ELEKTRISK ANLEGG

Elektrisk anlegg leveres iht. krav i NEK-400.

Utkast til punktskjema er utarbeidet. Ta kontakt hvis det er ønskelig å se dette.

Leilighetene leveres klargjort med fiber. Kjøper må selv tegne abonnement.

VEDLEGG TIL PROSPEKT

KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER

Adressetildeling er ikke foretatt. Hver leilighet får tildelt adresse innen overtakelse om ikke annet er til hinder for dette.

Eiendommen vil bli fradelt fra gnr. 15, bnr. 1919 i Sortland kommune.

PRIS

Se prisliste.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Kommunen fakturerer hver enkelt seksjonseier avgifter forbundet med vann, avløp og eiendomsskatt.

Avgifter fastsettes ikke av kommunen før boligene er ferdigstilte og overtatt. Kommunen kan kontaktes for ytterligere informasjon.

ANDRE FASTE KOSTANDER

Andre faste kostnader kan for eksempel være strøm, inboforsikring, innvendig vedlikehold og lignende.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader forbundet ved eiendommen og driften av denne som ikke knytter seg til den enkelte seksjon. Dette kan være brøyting, kommunale avgifter, internett/ tv, forsikring av bygget, avsetting til utvendig vedlikehold ol. Erfaringsmessig ligger felleskostnader for denne type bygg på kr 1 000 - kr 1 400 pr. mnd. Felleskostnader og hva som inngår i dette fastsettes av styret i sameie.

PARKERING

2 stk

Hver seksjon tildeles egen parkeringsplass i carport med bod i bakkant på ca. 3 kvm. I tillegg får hver seksjon parkering på gårdsplass.

VEDLEGG TIL PROSPEKT
KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD
BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til konsentrert småhusbebyggelse/ boligbebyggelse.

VEDTEKTER

Ved seksjonering av flermannsboligen vil det være krav til at det foreligger vedtekter iht. eierseksjonsloven. Utbygger vil ved seksjonering tinglyse standard vedtekter for sameiet. Disse følger vedlagt.

Sameiet vil ved årsmøte/ stiftelsesmøte har mulighet til å gjøre endringer i disse om ønskelig, samt lage eventuelle husordensregler.

TOMT

Tomten vil fradeles hovedbruket og få eget gårds- og bruksnummer. I tillegg vil hver leilighet tildeles eget seksjonsnummer.

Fellesarealer opparbeides med gårdsplass og plen.

EIERFORM

Hver seksjon vil være selveid og bygget vil organiseres som et eierseksjonssameie. Eiere vil ha rettigheter som medlemmer i sameiet, disse er regulert av eierseksjonsloven og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Skulle det av ulike årsaker ikke kunne leveres ferdigattest på overtakelsestidspunkt, så kan heller ikke kjøper nekte å overta på midlertidig brukstillatelse. I slikt tilfelle vil utbygger sørge for at ferdigattest leveres innen frist gitt i midlertidig brukstillatelse.

FORSIKRING

Selger har fullverdiforsikret bygget frem til boligen er overtatt av kjøper(e). Kjøper(e) er pålagt å tegne sin egen forsikring fra overtakelsesdato. Selger vil påse at kjøper(e) har forsikring på plass før selger avslutter sin forsikring.

VEDLEGG TIL PROSPEKT
KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD
BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



AVTALEBETINGELSER

Informasjon gitt i prospekt, leveransebeskrivelse og øvrig informasjon fremlagt i forbindelse med salget forutsettes gjennomgått av kjøper før kjøpsbekreftelse signeres. Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter, samt gjøre endringer i senere byggetrinn.

GARANTI

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger. Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter. Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

KJØPSBEKREFTELSE

Alle kjøpsbekreftelser skal gis skriftlig til selger. Benytt prosjektets nettside for å registrere ditt bud elektronisk og sikkert med BankID. Ved aksept av bud/kjøpsbekreftelse anses begge parter bundet av avtalen. Kontakt oss ved spørsmål.

KREDITVURDERING OG PERSONOPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører, entreprenør/leverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. Virksomheten følger det til enhver tid gjeldende regelverk for personopplysninger.

SELGER

KEI BOLIGBYGGING AS

VEDLEGG TIL PROSPEKT

KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



HJEMMELSHAVER TOMT

kvalitet.

Frem til fradeling er foretatt er Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS hjemmelshaver på tomt. Etter fradeling vil det være Lamarka Bolig AS.

UTBYGGERS FORBEHOLD

1. Det tas forbehold om endelig godkjent byggesak hos Sortland kommune.
2. Det tas forbehold om et tilstrekkelig antall forhåndssalg.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 1. mai 2025 har selger og kjøper rett til å kansellere kontrakten.

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/ eller i konstruksjoner uten forhåndssvarsel, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig f.eks. på grunn av forhold i offentlige vedtak eller detaljprosjekteringen. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede

TILVALG/ ENDRINGER

Selger vil utarbeide en elektronisk tilvalgsportal ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsportalen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Det vil være begrenset mulighet for tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, vann og/eller avløp.

Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstilling for leiligheten

HEFTELSE

Hver seksjon vil bli levert fri for panteheftelser. Kjøper godtar at det kan bli pålagt ytterligere servitutter eller erklæringer på seksjon av offentlige myndigheter, eller som er nødvendig ved oppdeling av eiendommen, seksjonering eller byggetrinn.

VEDLEGG TIL PROSPEKT

PRISLISTE

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 1



BYGGETRINN 1

LEILIGHETSNUMMER	BRA	PRIS	OMKOSTNINGER
H0101 - 1. etasje nord	78	SOLGT	6 250,-
H0102 - 1. etasje sør	78	SOLGT	6 250,-
H0201 - 2. etasje nord	78	SOLGT	6 250,-
H0202 - 2. etasje sør	78	SOLGT	6 250,-

VEDLEGG TIL PROSPEKT

PRISLISTE

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



BYGG 2

LEILIGHETSNUMMER	BRA	PRIS	OMKOSTNINGER
H0101 - 1. etasje øst	78	RESERVERT	6 250,-
H0102 - 1. etasje vest	78	SOLGT	6 250,-
H0201 - 2. etasje øst	78	SOLGT	6 250,-
H0202 - 2. etasje vest	78	3 950 000,-	6 250,-

VEDLEGG TIL PROSPEKT

UTKAST TIL VEDTEKTER

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



Generelt

§ 1

Disse vedtekter regulerer forholdet mellom eierne og brukerne av seksjoner i Sameiet Bakkelia Boligpark 2, X/X i Sortland kommune.

Eiendommen er seksjonert i 4 boligseksjoner.

§ 2

Hver seksjonseier er eksklusiv eier av sin seksjon, samt ¼ av eiendommens fellesareal.

Sameiets organer, oppgaver og saksbehandling

§ 3

Sameiermøtet utgjør sameiets øverste myndighet, hvor alle sameiere automatisk er medlemmer. Sameiets formål er å ivareta og fremme sameiernes felles interesser i forhold til forvaltning, vedlikehold og drift av eiendommen, herunder bygningsmasse og tilhørende fellesarealer.

§ 4

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

Styret skal innkalle til årsmøte med minst 8 og maksimalt 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde en dagsorden for møtet, inkludert de forslag som skal behandles.

Styrets årsberetning samt revidert årsregnskap skal vedlegges innkallingen.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må være styret i hende senest 7 dager før møtet.

§ 5

På sameiermøtet har sameierne stemmerett, hvor stemmeretten er proporsjonal med sameierbrøken.

§ 6

Sameiermøtet ledes av styreleder. Dersom styreleder er fraværende, skal sameiermøtet velge en møteleder blant de fremmøtte sameierne.

Det skal føres protokoll over alle saker som behandles på sameiermøtet.

§ 7

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapporten fra styret

2. Behandle og godkjenne årsregnskapet

VEDLEGG TIL PROSPEKT

UYTKAST TIL VEDTEKTER

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



3. Behandle andre saker som nevnt i innkallingen

4. Foreta valg av styret

5. Bestemme anvendelse av overskudd eller dekning av tap

6. Beslutte iverksettelse av vedlikehold eller påkostningsarbeider på eiendommen.

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles av styret når det anses som nødvendig. Møtet kan også innkalles dersom minst en av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

§9

Sameiermøtet er beslutningsdyktig når alle sameierne er til stede. Med mindre annet er spesifisert i denne bestemmelsen, fattes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Det kreves 3/4 flertall av avgitte stemmer for vedtak om:

a) Nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som, gitt forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse, må betraktes som vesentlige.

b) Fastsettelse og endring av vedtektene.

c) Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen, forutsatt at vedtaket ikke i vesentlig grad endrer bruken av den enkelte bruksenhet eller medfører betydelig ulempe for enkelte sameiere.

d) Pålegg om at den enkelte sameier, i rimelig grad, må gi panterett i sin seksjon for økonomiske forpliktelser overfor sameiet.

e) Godkjenning av erverver av seksjonen og leietaker av bruksenhet av styret.

§ 10

Ingen kan som sameier, fullmektig eller ved fullmakt delta i avstemming på sameiermøtet om saker som involverer rettshandler overfor seg selv eller om eget ansvar. Ingen kan heller delta i avstemning om rettshandler ovenfor tredjepart eller tredjepart ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 11

Sameiet skal ha et styre.

Styret skal bestå av 3 medlemmer. Ett av medlemmene skal være styrets leder, som velges av styret. De to øvrige medlemmene velges av sameiermøtet. Dersom det er flere kandidater til et styremedlem, avgjøres valget ved loddtrekking.

VEDLEGG TIL PROSPEKT

UTKAST TIL VEDTEKTER

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



§ 12

Det innkalles til styremøte når styrets formann eller minst 1 styremedlem krever det. Det føres protokoll over alle saker som behandles i styret.

§ 13

Styret har ansvar for forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fra sameiermøtet. Styret kan ansette en forretningsfører etter behov. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er til stede, og vedtak fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet avgjør møtelederens stemme utfallet.

§ 14

Styret skal føre enkelt regnskap og sette opp årsbudsjett. Betalinger fra sameiets konto skal godkjennes av styreleder og ett styremedlem.

Forholdet mellom sameierne

§ 15

Den enkelte seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for eiere eller brukere av andre seksjoner.

Eiendommens fellesområder må ikke nyttes slik at andre brukere eller eiere unødig eller urimelig

hindres i den bruk av området som er avtalt eller forutsatt.

Hver bruksenhet kan bare benyttes i samsvar med formålet (bolig).

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for eiendommen. Disse regler er bindende for eierne og brukerne av de enkelte seksjoner.

Det innvendige vedlikeholdet av den enkelte seksjon påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for seksjonseiers regning.

§ 16

Sameierne er innforstått med at eiendommen består av 4 boligseksjoner.

Eiendommens felles drifts-/ vedlikeholdsutgifter blir å fordele forholdsmessig, jfr. §19.

§ 17

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon.

VEDLEGG TIL PROSPEKT

UTKAST TIL VEDTEKTER

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



§18 Særlige bestemmelser om carport

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

§19

Den enkelte sameier er ansvarlig for sameiets forplktelser i forhold til sin sameierbrøk.

§20

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser ovenfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 3mnd skriftlig varsel pålegges å selge seksjonen.

§21

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner slik den til enhver tid lyder.

§22

Carporter m/bod seksjoneres sammen med sin respektive leilighetsseksjon og kan kun benyttes av sine eiere.

VEDLEGG TIL PROSPEKT

KJØPSBEKREFTELSE

BAKKELIA BOLIGPARK TRINN 2



Undertegnede tilbyr med dette å inngå bindende avtale med selger om kjøp av eierseksjon.
Kjøpet inngås i henhold til prislister, salgsprospekt med beskrivelse og vedlegg.
Kjøper bekrefter med denne kjøpsbekreftelsen å ha gjort seg kjent med ovennevnte. Bindende avtale er regulert iht. avtalelova.

Prosjekt: Bakkelia Boligpark | Byggetrinn 2

Bolignummer: _____

Kjøpesum: _____

Kopi av legitimasjon

Kjøper 1		Kjøper 2		Finansieringsplan	
Navn	_____	Navn	_____	Beløp	_____
Fødselsnummer	_____	Fødselsnummer	_____	Bank	_____
E-post	_____	E-post	_____	Kontaktperson	_____
Telefon	_____	Telefon	_____	Telefon	_____
Adresse	_____	Adresse	_____	E-post	_____
Postnummer	_____	Postnummer	_____		
Sted	_____	Sted	_____		
Signatur	_____	Signatur	_____		



KRONSTEIN EIENDOM

KONTAKT

E-post: post@kronsteineiendom.no

Telefon: 47 67 07 01

Sist oppdatert: 27/01-2025