

Informasjon om organisering i boligområdet Rasta Gård

Eierforhold -organisering – området

Eierseksjonssameiene

Leilighetene blir solgt som seksjonerte selveierleiligheter, organisert i eierseksjonssameie, ihht lov om eierseksjoner av 23 mai 1997, nr. 31. Konstitueringen av sameiene vil bli foretatt rett før, eller i forbindelse med at overtagelse for de første leilighetene i hvert enkelt sameie er gjennomført.

Eierbrøken i de respektive sameier vil beregnes utifra leilighetenes bruksareal (BRA):

Rasta Gård Sør Boligsameie : Det er 2 leiligheter som er på 68 kvm, 2 leiligheter på 70 kvm, 4 leiligheter på 104 kvm, 4 leiligheter på 108 kvm, 4 leiligheter på 122 kvm, 2 leiligheter på 141 kvm og 4 leiligheter på 170 kvm.

Det vil da bli følgende eierbrøk på de ulike leilighetstypene:

68/2574-del

70/2574-del

104/2574-del

108/2574-del

122/2574-del

141/2574-del

170/2574-del

Rasta Gård Nord Boligsameie : Det er 4 leiligheter som er på 82 kvm, 20 leiligheter på 92 kvm, og 4 leiligheter på 93 kvm.

Det vil da bli følgende eierbrøk på de ulike leilighetstypene:

82/2540-del

92/2540-del

93/2540-del

Den enkelte seksjonseier plikter å innbetale kr. 2.500,- (oppstartsinnskudd) når sameiet er etablert. Dette gjøres fordi det skal være likviditet i sameiet til f.eks felles bygningsforsikring, snømåking, felles strøm og div. felleskostnader.

Beregnete månedlige fellesutgifter for de ulike leilighetstypene, når sameiet er etablert, kan forventes å utgjøre ca 15,- pr kvm/BRA pr. mnd. Budsjett og eierbrøken legges til grunn i utregningen av fellesutgiftene. Årlige kommunale avgifter, beregning av kommunale avgifter etter eventuelt forbruk/vannmåler, samt kabel-tv tilknytningen/årsavgift vil ikke inngå i beregningsgrunnlaget for fellesutgiftene. Det er p.t ikke avklart om den enkelte faktureres direkte for kommunale avgifter, eller om dette vil gå felles til sameiet. Dette er avhengig av krav om innmontering av måler, og forbruksavhengighet.

Vedtekter for sameiene er utarbeidet og aksepteres ved kjøp av leilighet. Vedtektene er vedlegg til kontrakten om kjøp av leilighet.

Hvert enkelt sameie er ansvarlig for sin egen eiendom, når denne endelig er utskilt og opprettet som egen eiendom.

Huseierforening samlet for begge sameier- Den del av eiendommen som er regulert til friareal-adkomst
Samtlige 50 leiligheter (Felles for begge sameier) vil eie lokale, private felles/friarealer, adkomstveg ned til Rasta Gård Nord boligsameie og vil utgjøre restarealet, avsatt til friareal i reguleringsplanen, og som ligger mellom de to eierseksjonssameienes eiendommer.

For dette totale boligområdet så vil fellesarealet, vegareal, eventuelle grøntbelter og tur- rekreasjons og gangareal bli angitt på eget bruksnummer, og tilknyttes i realsameie mellom alle leilighetene.

Forvaltningsansvaret i Huseierforeningen er arealene som ligger utenfor det enkelte

Eierseksjonssameie på boligområdet, men som allikevel vil tjene som fellesareal/friarealet for alle leilighetene som blir bygd på området .

Opprettelsen og konstitueringen av huseierforeningen på boligområdet vil skje når konstitueringen for Sameiene er foretatt). Det er naturlig at de valgte sturelederne i de respektive eierseksjonsameier representerer i forvaltningen og styret av Huseierforeningen, innledningsvis.

Bakgrunnen for at samtlige boliger tilknyttes og etableres i en huseierforening er for å ivareta nærmiljøet, felles private veier- adkomstarealer, og for å bidra til et godt bomiljø!

Den enkelte førstegangskjøper forplikter seg til å innbetale kr. 1.000,- (oppstartsinnskudd) i forbindelse med opprettelsen/igangsetting av huseierforeningen. Kjøper forplikter seg videre til å bidra med den til enhver tid vedtatte, årlige kontingent til huseierforeningen. Denne kontingenten vil fastsettes etter at konstituering og valg av styre er foretatt.

Fellesområdet/friarealet i realsameie for området:

Den enkelte bolig vil ha en ideell andel av dette friområdet og felles vei (Nils Friis Daaes veg,). I tillegg omfatter dette vann-avløpsledninger og kabler, som ligger på eiendommene. Dette er fellesareal som er privat og som ikke skal overtas av det offentlige. Felles vei, i Nils Friis Daaes vei vil få noe gatebelysning, og driftskostnadene for dette skal deles mellom alle de 50 boligenhetene på området.(Begge sameier). Tilsvarende gjelder for eventuell forvaltning av friområdet, dersom dette skulle vise seg å være aktuelt. Disse arealene og eventuelle tekniske anleggene vil være private frem til kommunale tilknytningspunkter og eierbrøken til den enkelte eiendom vil være basert på en andel pr. bolig. Det vil være de til enhver tid tilknyttede eiendommer som regulerer eierbrøken. Det vil være et privat solidarisk ansvar for det forannevnte. Det enkelte sameie er ansvarlig for sin egen stikkledning/kabler på egen tomt, frem til knytningspunktet på felles privat anlegg og/eller til kommunale tilknytningspunkter.

Det vil bli tinglyst bestemmelser i forbindelse med det forannevnte og organiseringen på boligområdet.

Vedtekter for huseierforeningen er utarbeidet og en del av vedlegget til kontrakt og aksepteres ved kjøp av leilighet.

Det tas forbehold om det totale antallet boligenheter, som knyttes til eierskap og forpliktelser til fellesarealet, huseierforeningen og forvaltningen for dette området. Det kan være aktuelt for selger og knytte til noen fler/eksisterende eiendommer med rettigheter og forpliktelser, til dette fellesarealet.

Rasta Gård 30.04.15