

VEDLEGG

til

Vedtekter

for

Nordbyhagen Velforening

Vedtatt i stiftelsesmøte 5. november 2003

Fordeling av utgifter, jfr. vedtektenes § 9.

Nordbyhagen-prosjektet utgjøres av gnr. 142, bnr. 47, Ullensaker, og det er på området på det nåværende tidspunkt planlagt inntil 386 boligenheter. Imidlertid er prosjektet under stadig utvikling og tilpasning til det foreliggende marked. Prosjektet vil således kunne bli endret både med hensyn til boligtyper og utnyttelse, dog således at endringene vil tilpasses prosjektets egenart. Når samtlige av disse enheter har fått tildelt egne bruksnumre, (evt. seksjonsnumre) vil bnr. 47 gjenstå som et fellesareal, som vil bli overskjøtet Velforeningen.

Videre vil ett eller flere av de utskilte bruksnumre ha fellesarealer som ligger i sameie mellom seksjonseierne for det aktuelle bruksnummer. Disse sameiene vil kunne kreve at Velforeningen ivaretar den løpende drift og vedlikehold av nærmere bestemte fellesarealer sameiet beslutter. Ved slik beslutning blir disse fellesarealer å behandle på lik linje med øvrige fellesarealer som ligger under Velforeningen.

Videre vil Velforeningen i henhold til foreliggende utbyggingsavtale for Nordbyhagen, ha løpende vedlikeholdsplikt for et fellesareal og grendelekeplass beliggende på naboeiendommen mellom Nordbyhagen og tomtearealene samlet kalt Nordbyhagen Nord. Nordbyhagen Velforening og en eller flere Velforeninger for Nordbyhagen Nord, skal bære vedlikeholdskostnadene i henhold til inngått avtale, hvoretter Velforeningen Nordbyhagen bærer 75 % av kostnadene. Det vil mellom de aktuelle velforeninger kunne bli etablert en særskilt administrasjon for ivaretagelse av vedlikeholdet.

Fordelingen av de kostnader som vil ligge under Nordbyhagen Velforening vil skje med basis i bruksarealet for den enkelte boenhet.

Ved fullt utbygget prosjekt vil således kostnadene bli fordelt i henhold til en brøk hvor nevneren utgjør det totale antall kvadratmetre bruksareal og telleren den enkelte boenhets bruksareal.

Utbygger, Ullensaker Boligbygg KS, vil til enhver tid bære de løpende felleskostnader for usolgte boligenheter, og som grunnlag for den fordeling av kostnadene som vil skje frem til prosjektet er fullt ferdigstilt og riktig fordelingsbrøk kan etableres, legges det til grunn et totalt bruksareal for prosjektet utgjørende 40.000 m².

For feltene B1 og B7 fordeler bruksarealet seg i henhold til nedenstående:

	BRUKSAREAL
Enebolig	
B1-1	137 m ²
B1-2	137 m ²
B1-3	137 m ²
B1-4	137 m ²
B1-5	137 m ²
B1-6	137 m ²
Kjedehus	
B7-1	141 m ²
B7-2	141 m ²
B7-3	140 m ²
B7-4	114 m ²
B7-5	114 m ²
B7-6	114 m ²
B7-7	114 m ²
B7-8	141 m ²
B7-9	141 m ²
B7-10	114 m ²
B7-11	141 m ²
B7-12	141 m ²
B7-13	114 m ²
B7-14	140 m ²
B7-15	141 m ²
B7-16	141 m ²
B7-17	140 m ²
B7-18	114 m ²
B7-19	114 m ²
B7-20	140 m ²
B7-21	141 m ²
B7-22	140 m ²
B7-23	141 m ²
B7-24	140 m ²
B7-25	141 m ²
B7-26	141 m ²
B7-27	141 m ²
B7-28	114 m ²

Leiligheter

B7 Leilighetene 1 –28 hver utgjørende 43 m²

Andelen av Velforeningens kostnader vil for den enkelte deltaker utgjøres av en brøk hvor telleren utgjør den aktuelle eiendoms bruksareal og nevneren 40.000.

Ovennevnte eiendommers samlede bruksareal utgjør 5.725 m². Dette medfører at utbygger, Ullensaker Boligbygg KS, løpende andel av felleskostnadene pr. stiftelsesdato utgjørende en brøk stor 34.275/40.000 for boligenheter som vil bli bygget på feltene som vil følge etter felt B1 og B7.

Utbygger, Ullensaker Boligbygg KS, vil med hyppighet som avtales med Velforeningens styre, meddele Velforeningen om overdragelser og bruksareal for så vel solgte som prosjekterte boenheter. I den utstrekning planleggingen tilsier dette, kan utbygger også gi meddelelse om fremtidig bebyggelse som vil kunne gi endring av kostnadsfordelingsbrøkens nevner.

* * *