



aktiv.



Søster Mathildes gate 35, leil. 5-128, 1473 LØRENSKOG

Pen 3-roms i 2. etg. Utsikt mot park. Ca. 8 kvm balkong. Garasjeplass mot pristillegg.



eiendomsmegler MNEF / jurist MNJ

Aleksander Myrvold

Mobil 990 07 542

E-post aleksander.myrvold@aktiv.no

Aktiv Asker

Bankveien 11, 1373 ASKER. TLF. 66 90 15 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 190 000,-
Omkostn.: Kr 106 100,-
Total ink omk.: Kr 4 296 100,-
Felleskostn.: Kr 3 386,-
Selger: Olagard AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 50/53 kvm
Tomtstr.: 11645.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 102, bnr. 458
Gnr. 102, bnr. 459
Snr. 128
Oppdragsnr.: 1110240426

Pen 3-roms i 2. etg. Utsikt mot park. Ca. 8 kvm balkong.

Gårdskvartalet Pluss/Conciergetjeneste:

- Betjent felleslokale.
- Selskapslokale.
- Møterom.
- Hjemmekontor.
- Garderobe/wc.

Nyere 3-roms ferdigstilt 2022:

- Mulighet for kjøp av garasje plass.
- Sportsbod. Heis
- Moderne kjøkken m/Integrerte hvitevarer.

- Heis. Ca. 3 kvm. sportsbod.
- Energi: Lysegrønn B gir mulighet grønt boliglån/bedre rente.

Nyttige lenker i annonse:

- Trykk på 360graders visning av leiligheten eller simulering av sol.
- Utbyggers modell av sol og utsikt.
- Nabolagsprofil.

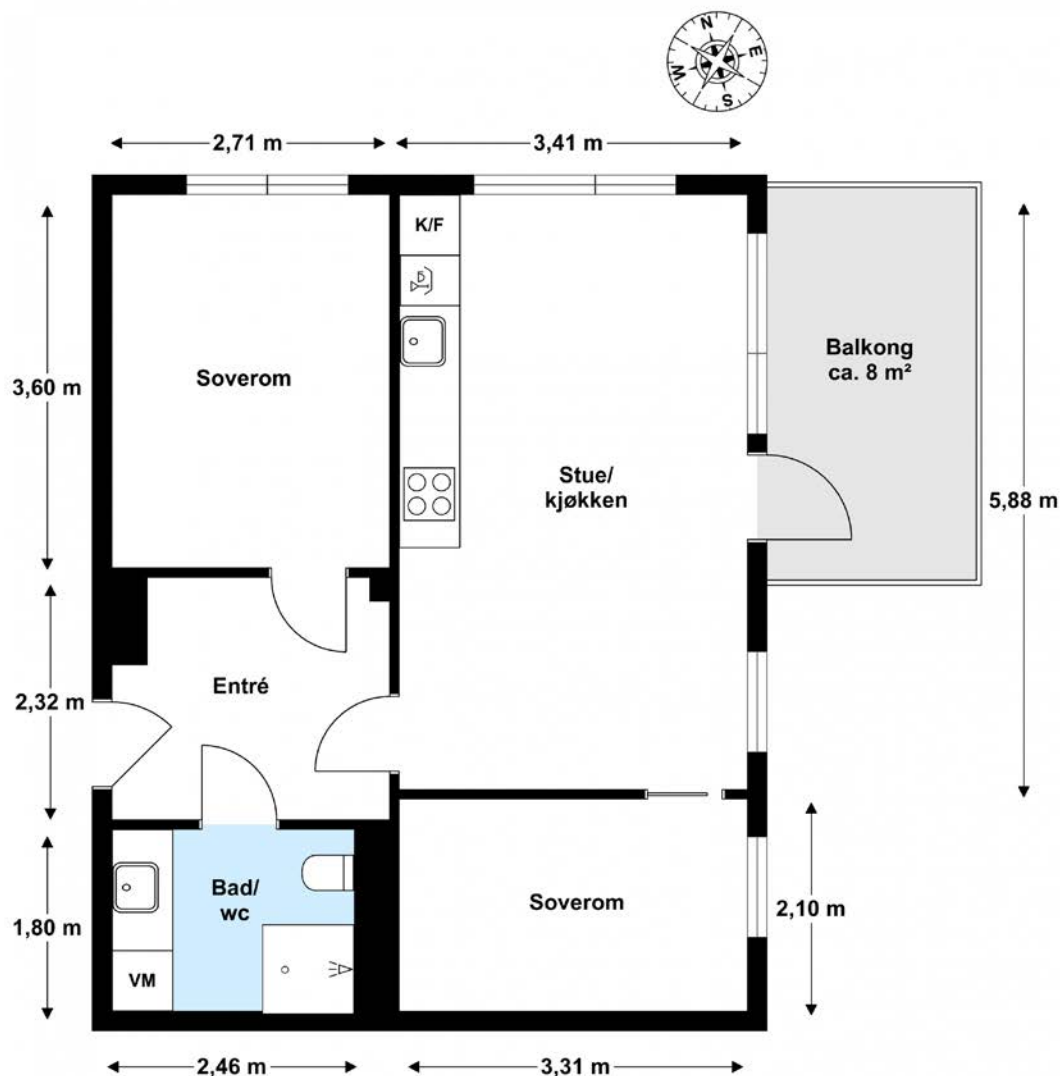


Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	6
Nabolagsprofil	98
Tilstandsrapport	102
Egenerklæring	123
Energiattest	182
Budskjema	198

Søster Mathildes gate 35

2. Etasje



**Grov planskisse, kun ment som illustrasjon.
Ikke egnet for arealberegning.**



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 50 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 53 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 3 m² Sportsbod i kjeller

2. etasje

BRA-i: 50 m² Entré, Bad/wc, Stue/kjøkken , Soverom 1, Soverom 2

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 m² Balkong

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

11645.6 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for sameiet. Opparbeidet med gressplen, beplantning, prydbusker, lekeplass og sittegrupper. Asfaltert adkomst og internveier

Beliggenhet

EN NY PARK FOR ET NYTT SENTRUM

Lissepasninger i duskregnet. En eksplosiv smash over volleyballnettet i vårsola. Treningsapparater der både store og små kan oppleve mestring i sitt eget tempo, i frisk luft og under åpen himmel. Enhver bydel med respekt for seg selv trenger en felles boltreplass, og Skårerbyen er intet unntak. Her bygges det parallelt med boligutbyggingen en stor bypark, med 15 000 kvadratmeter viet ulike aktivitetstilbud som f.eks. tuftepark, lek og grønne hvilesoner. Den nye Järvenpääparken vil danne en grønn akse fra Gamleveien og Triaden i sør og videre nordover mot Solheim. Dermed er en ny brikke i den planlagte grønne ringen i Lørenskog kommune lagt. Lørenskog vokser til å bli mer som en by, med Skårersletta som hovedpulsåren i et nytt sentrum. Tidligere har Skårersletta, veien mellom kjøpesentrene, vært preget av asfalt, biler og eksos. Nå skal sletta forvandles fra hektisk bilvei til en hyggelig gate som ønsker alle velkommen. Kjøpesentrene vil fortsatt være der, men åpnes mer opp med butikker, restauranter og kaféer på gateplan for å skape mer liv og aktivitet. Ofte er det slik at byen fortrenger naturen. Her skjer det motsatte. Lørenskog kommune tar vare på grønne områder og marka: industribygg fjernes, området får mindre asfalt, og sentrum åpnes opp for gående og syklende med parker og torg i trygge, grønne omgivelser. I Skårerbyen kommer hvert nabolag til å ha direkte forbindelse fra gårdsrommet og ut i frie grøntområder. Parken og gårdsrommene vil bli utrustet med ulike fasiliteter for sport, trening og fysisk moro – bordtennisbord, klatrevegg, trampoliner og ballbaner er bare noen av dem. Bli med på leken!

NÆROMRÅDET ALT DU TRENGER

Historisk har Lørenskog vært et sted for industri og næringsliv, med trygge bomiljøer, flotte naturperler og rekreasjonsområder som viktige forutsetninger for et godt liv. Kommunen har, med sine snaue 50 000 innbyggere, vært selvforsynt med forretninger og aktivitetstilbud lenge. Ved Skårer finner du to varehus der både lørenskoginger og tilreisende fra området rundt finner det de trenger: Triaden Lørenskog Storsenter og kjøpesenteret Metro. Sistnevnte kan skilte med over hundre butikker og spisesteder, i tillegg til en egen bowlinghall. Vegg i vegg med Metro ligger kulturhuset Lørenskog Hus, som rommer kinosaler, bibliotek og scener for et allsidig utvalg kulturaktiviteter.

EN BYDEL FOR FREMTIDEN

Selvaag Bolig er godt i gang med byggingen av Skårerbyen, som blir Lørenskogs fremtidige bysentrum. Her kommer opp mot 1100 nye boliger side om side med et stort parkanlegg der ballbaner og tuftepark inngår som naturlige fasiliteter for fysisk aktivitet, spill og lek. Et steinkast unna parken kommer Skårersletta, en levende by- og miljøgate med kafeer, butikker og ferdselsårer for fotgjengere, syklistene og kollektivtrafikk. Møteplassene for beboerne i Skårerbyen blir dermed mange – inne og ute, over et leskende glass i sommersola eller i en løype om vinteren, på sentershopping eller i et av Østmarkas 250 innsjøer og tjern. Uansett hva du foretrekker: Velkommen til Lørenskog.

BELIGGENHET OG ADKOMST

Boligen ligger på Lørenskog i bydelen Skårerbyen. Her bygges det parallelt med boligutbyggingen en stor bypark, med 15 000 kvadratmeter viet fotballbane, volleyballbane, tuftepark og grønne hvilesoner. Landskapsparken vil danne en grønn akse fra Gamleveien og Triaden i sør og videre nordover mot Solheim. Den nye miljøgaten Skårersletta vil skape flere nye sykkel- og gangforbindelser. Samtidig blir det enkelt å komme seg rundt med kollektivtransport. I tillegg skal det dukke opp flere kafeer, restauranter med uteservering og varierte shoppingmuligheter. Oslo sentrum ligger heller ikke langt unna, hvor hovedstadens alle byfasiliteter er å finne. Historisk har Lørenskog vært et sted for industri og næringsliv, med trygge bomiljøer, flotte naturperler og rekreasjonsområder som viktige forutsetninger for et godt liv. Kommunen har lenge vært selvforsynt med forretninger og aktivitetstilbud. Ved Skårer finner en bl.a. to varehus der både lørenskoginger og tilreisende fra området rundt finner det de trenger: Triaden Lørenskog Storsenter og kjøpesenteret Metro. Sistnevnte kan skilte med over hundre butikker og spisesteder, i tillegg til en egen bowlinghall. Vegg i vegg med Metro ligger kulturhuset Lørenskog Hus, som rommer kinosaler, bibliotek og scener for et allsidig utvalg kulturaktiviteter. Dagligvarehandelen kan både gjøres hos Rema 1000 Skårer og Bunnpris Skårer som begge ligger innenfor gangavstand fra boligen. Det er i området nord for Triaden, i dag preget av asfalt og grå omgivelser, den svært spennende utviklingen i kommunen finner sted. I Skårerbyen bygger Selvaag Bolig opp mot 1100 nye boliger, side om side med et stort parkanlegg der ballbaner og tuftepark inngår som naturlige fasiliteter for fysisk aktivitet, spill og lek. Et steinkast unna parken kommer Skårersletta, en levende bygate med kafeer, butikker og ferdselsårer for fotgjengere, syklistene og kollektivtrafikk. Møteplassene for beboerne i Skårerbyen blir dermed mange - inne og ute, over et forfriskende glass i sommersola eller i en løype om vinteren, på shopping eller i et av Østmarkas 250 innsjøer og tjern. Innenfor 700 m finner en flere barnehager. Kun fem minutter unna boligen ligger Eventyrstua barnehage som er en fire-avdelings kommunal barnehage og som holder til i et nytt og flott bygg på Rasta. Solheim barnehage er også en kort gåtur unna og ligger sentralt til på Skårersletta med kort vei til både natur og kultur i bygda. Ellers har man Klubben barnehage som ligger ved Rolvsrud stadion. Barnehagen har en stor avdeling med plass til ca. 22 barn i alderen 1-6 år.

Det er også flere skoler nærliggende. Det er flere barneskoler; Solheim skole, Benterud skole og Åsen skole.

Innen gangavstand finner en også Løkenåsen ungdomsskole, Kjenn ungdomsskole, Mailand videregående skole. Lørenskog videregående skole er en kort kjøretur unna og kan også være et alternativ.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Nyere bebyggelse bestående av i hovedsak leiligheter, samt næring.

Barnehage/Skole/Fritid

Se nabolagsprofil på hjemmeside og områdebeskrivelse.

Skolekrets

Se kommunens hjemmesider.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtransporten er svært god. Rolvsrud busstopp i Løkenåsveien ligger kun 400 m unna, og her kjører linje 120 Nesåsen - Grorud, linje 125E Nesåsen - Helsefyrt og 315 Vallerudtoppen - Ahus. Ellingsrudåsen T-banestasjon kan også være et alternativ, her kjører linje 2 Østerås - Ellingsrudåsen. Fra Lørenskog togstasjon kan en ta linje L1 Spikkestad - Lillestrøm.

Reisetid med tog fra Lørenskog Stasjon:

- Lillestrøm: 11 min
- Oslo S: 18 min
- Oslo Lufthavn Gardermoen: 48 min
- Nationaltheatret: 21 min
- Asker: 54 min
- Drammen: 63 min.

Med bil tar det ca. 31 min. til Oslo Lufthavn Gardermoen

Bygningssakkyndig

Kim Edvard Johansen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

3-roms selveierleilighet i nyere boligblokk oppført i 2022.

Datidens forskriftskrav ligger til grunn for bygningens konstruksjonsmessige forhold. Leiligheten ligger i bygningens 2.etg og består av entré, bad/wc, 2 soverom og stue/kjøkken i åpen løsning med utgang til balkong på ca. 8 m². Takhøyden ble målt til ca. 2,65 m. Leiligheten disponerer i tillegg 1 kjellerbod på ca. 3,3 m² og 1 garasje plass med elbil lader (Medfølger mot pristillegg).

Leiligheten holder god standard, men det er registrert noe bruksslitasje på parkettgulv utover det man kan forvente i en såpass ny bolig som dette. Boligen har vært et utleieobjekt siden den var ny i 2022.

Selveierleilighet - Byggeår: 2022

UTVENDIG

Gå til side

Boligblokk over 5 etasjer og felles garasje- og bodanlegg i underetasje. Fundamentert med betongkonstruksjoner til antatt faste stabile masser/grunn. Støpt betongsåle og grunnmur i betong. Drenering antas utført iht. praksis for byggeåret. Etasjeskillere i betongelementer. Lyd og brannskille mellom boenheter. Bærende konstruksjoner i betong og stål og yttervegger i utfyllende bindingsverk. Fasader er pusset/malt og kledd med liggende trekledning. Flat takkonstruksjon antatt tekket med takmembran/asfaltbelegg. Taket ble ikke besiktiget. Adkomst til leiligheten via felles oppgang med trapper og gangareal i betong belagt med belegg, malte veggflater og systemhimling. Bygningen har personheis. Malte trevinduer med 3-lags isolerglass datert 2021. Daloc brann- og lydklassifisert (Ei30/Rw38db) entrédør med kikkehull. Malt balkongdør i tre med 3-lags glass datert 2021. Utgang fra stue/kjøkken til balkong på ca. 8 m². Balkongdekke i betong belagt med tremmegulv i impregnert treverk. Rekkverk i hvitlakkert aluminium/stål med glassfelt. Rekkverkshøyden ble målt til ca. 1,04 m. Det er montert utelampe og strømuttak.

INNVENDIG

Gulv: 1-stav eikeparkett i entré, stue/kjøkken og i begge soverom. Vegger: Hovedsakelig malte slette flater (malte plater). Himling: Nedsenket himling med malte plater i entré. Malte betongelementer i stue/kjøkken og i begge soverom. Takhøyden i stue/kjøkken ble målt til ca. 2,65 m. Hvite glatte innvendige dører (lettdører). Skyvedør til det ene soverommet. Malte karmen og malte glatte dørgerikter.

VÅTROM

Bad/wc fra 2022 som er levert av utbygger. Prefabrikkert våtromskabin produsert på fabrikk. Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme, vegger kledd med fliser og himling med malte plater og led downlights. Vegghengt toalett og innebygget sisterner. Servantinnredning med hvite høyglans laminerte fronter. Heldekkende laminert benkeplate, porselenservant, ettgrep servantarmatur og speil med led belysning. Dusjhjørne rett på gulv med innfellbare rette glassdører, dusjbatteri og hånddusj. Opplegg og plass for vaskemaskin under benkeplate.

KJØKKEN

KEO kjøkkeninnredning med grå glatte fronter og grå laminert benkeplate. Takhøy/oppforet kjøkkeninnredning. Nedfelt oppvaskum i rustfritt stål og ettgrep kjøkkenarmatur. Malte flater og stikkontakter over kjøkkenbenk. Benkebelysning under overskap. Kjøkkenventilator tilkoblet balansert ventilasjon. Integret induksjonstopp, oppvaskmaskin (smal type), stekeovn og kjøle-/fryseskap. Det er montert komfyrvakt og Aquaalarm (lekkasjevarsler). Vannrør av plast rør-i-rør system. Avløpsrør av pvc/plast.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Leiligheten er tilknyttet felles vannbårent fjernvarmeanlegg. Akonto varmtvann og vannbåren oppvarming er inkludert i felleskostnadene. Vannrør av plast type rør-i-rør system tilkoblet vannfordelerskap. Fordelerskapet er lokalisert på bad/wc med overløp til badegulv. Stoppekran lokalisert i fordelerskap. Innvendige avløpsrør i pvc/plast. Hovedstrek er trolig av soil-/støpejern. Balansert ventilasjonsanlegg via sentralt anlegg i bygningen. Friskluftstilførsel til oppholdsrom samt avtrekk/avsug fra kjøkken og bad/wc. Downlightsbelysning på bad/wc. Dørtelefon/porttelefon med monitor. Telenor Telia tv- og bredbånd tilknytning. Vannbåren oppvarming med gulvvarme på bad/wc, supplert med elektriske panelovner i stue/kjøkken og i det

ene soverommet. 400/230 V TN-S systemspenning. Skjult jordet elektrisk anlegg fra byggeår. Sikringssskap: 63 A hovedsikring, overspenningsvern og 10 fordelingskurser med jordfeilautomater. Digital strømmåler er lokalisert i felles tavle/skap i fellesareal. Leiligheten røykdetektorer, brannslukningsapparat og sprenkler. Bygningen har felles brannvarslingsanlegg.

Innhold

Entré, Bad/wc, Stue/kjøkken , Soverom 1, Soverom 2

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2: Ingen

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Annet:

Boligen er vaskes i tilknytning styling og vaskes ikke utover dette før overtakelse. Støv og/eller merker etter oppheng av bilder mm må påregnes.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Garasje plass kan kjøpes mot tillegg i prisen: Kr. 300 000,- + omk. (Dokumentavgift, kr. 7 500,-). Garasjeplasser kan selges internt i sameiet.

Utover dette er det gateparkering etter områdets bestemmelser.

Kontakt megler for nærmere info.

Forsikringselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

7663191

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på Bq/m³. Alt2: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Energi

Oppvarming

Vannbåren oppvarming med gulvvarme på bad/wc. Akonto varmtvann og vannbåren oppvarming er inkludert i felleskostnadene. Varmekilde ble ikke funksjonstestet av takstmann ved befaring, men det antas at disse fungerer som forventet.

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 190 000

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt for bolig Lørenskog kommune.

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. I borettslag, boligsameier og boligaksjeselskap vil eiendomsskatten skrives ut til borettslaget, boligsameiet eller boligaksjeselskapet og deretter bli fordelt på de enkelte eiere. Dette kan medføre økning i felleskostnadene.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken).

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig

Formuesverdien er en prosentandelen av denne boligverdien. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Beregningen bygger på opplysninger om boligens areal, beliggenhet, alder og type. Formuesverdien er en gitt prosentdel av denne boligverdien.

Primær

Formuesverdien for primærbolig er 25 prosent av boligens verdi.

For inntektsåret 2024 er prosentandelen 70 prosent for den delen som overstiger kr. 10 000 000,-.

Sekundær

Inntektsåret 2024: 100 prosent av boligens verdi.

Se skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

Velforening

SKÅRERBYEN VEL DRIFTSFORENING

Foreningens formål er å eie, samt sørge for drift og vedlikehold av fellesarealer og installasjoner, herunder veier, arealer til lek og rekreasjon, biloppstillingsplasser, belysning og annen infrastruktur som er ment til felles benyttelse for beboerne på Skårerbyen. Utbygger Selvaag har forbeholdt seg retten til å definere omfanget av nevnte arealer og installasjoner under sin utvikling av Skårerbyen. Det vil kunne bli tinglyst pliktig medlemskap i Driftsforeningen for alle beboerne i Skårerbyen. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst erklæring om

allmenhetens ferdselsrett over deler av arealer og installasjoner underlagt Driftsforeningen.
Kostnader til drift og vedlikehold av Driftsforeningen fordeles på foreningens medlemmer,
via Boligselskapene, med utgangspunkt i antall boenheter i det enkelte Boligselskap.
Selger
tar forbehold om å differensiere fordelingen av drift- og vedlikeholdskostnadene basert på
det enkelte Boligselskaps beregnede bruksnytte av fellesarealene og installasjoner.
Driftsforeningen ledes av et styre valgt fra de
ulike boligselskapene.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

49/14458

Felleskostnader inkluderer

Fordeling:

- Felleskostnader bolig, kr. 1 540,-.
- Kabel-TV/internett, kr. 508,-.
- Akonto; fjernvarme, vann, avløp, kr. 1 188,-.
- Selvaag Pluss Service AS, kr. 150,-.

(Ved evt. kjøp av garasje plass: - Felleskostnader garasje plass, kr. 150,-).

- Kjøper må selv skaffe innboforsikring mv.
- Strøm kommer i tillegg og stipulert kostnad er ca. kr. 600,- per mnd, men det vil avhenge av forbruk og pris.
- Avregning varmt forbruksvann/vannbåren varme og kommunalt vann/ og avløp ved ISTA: Ved flytting må målerstand meldes til ISTA: <https://www.ista.com/no/kontakt/kontakt/>

Selvaag Pluss:

Et konsept fra Selvaag hvor eierne har eksklusiv tilgang til et serviceområde med kjøkken, tv, treningsrom(under etablering), selskapslokaler mv.

Serviceområdet betjenes av en vert som hjelper med store og små tjenester

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 386

Sameiet

Sameienavn

Skårerbyen 1 Sameie

Organisasjonsnummer

926017241

Om sameiet

Sameiet Skårerbyen 1 ble opprettet 01.10.2020 og består av 238 boligseksjoner, 9 næringsseksjoner til bodareal og 1 næringsseksjon som lokale. Lokalet består av lokale, møterom, garderobe og toalett, lager (smørebod/skibod) og sykkelverksted. Det er egne vedtekter knyttet til dette, med nærmere bestemmelser om eierskap, bruk, råderett, osv.

Sameiet har rett og plikt til å være medlem av eventuelt utomhussameie/driftsvelforening som blir opprettet innenfor utbyggingsprosjektet Skårerbyen og plikter å bære sin forholdsmessige del av utgiftene.

Styret har det siste året jobbet med følgende:

- Økonomi.
- Budsjett.
- Reklamasjoner og oppfølging av bygg/fellesarealer og utvendige arealer.
- Service avtaler og gjennomgang med leverandører til sameiet.
- Gjennomføring av dugnad.
- Reforhandlet vaktmesteravtale.
- Utleie av midlertidige p-plasser i garasjelegget.
- Regelmessig oppfølging og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene.
- Videoovervåking av garasjelegget.
- Videoovervåking av fellesarealer i samtlige oppganger.
- Vakthold/tilsyn av garasje og fellesarealer, løpende avtale.
- Håndterer løpende henvendelser fra nye beboere.
- Ivaretar løpende henvendelser/klager fra beboere.
- Inngått avtale med Oslo Kranbilservice AS, om borttauing av feilparkerte biler.
- Inngått avtale med TELIA som gjelder antenne forsterkere i garasjelegget.
- Styret har jobbet med, og innført direkte måling og avregning av kaldtvann, tappevann og varmtvann til hver enkelt seksjon.
- Gjort tiltak mot overvann i garasjelegget.

Fremtidige planer:

- Det tas sikte på å etablere treningsrom/-studio under Kongla feb 2025.

Årsmøte for 2024 ble avholdt digitalt den 23. mars 2024.

Vedtak:

- Konstituering godkjent.
- Årsrapport og -regnskap godkjent. Årets resultat føres mot egenkapital.
- Styrehonorar fastsatt.
- Tillitsvalgte valgt.

Lånebetingelser fellesgjeld

Det er ikke registrert noen lån for selskapet.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse, men styret skal informeres ved eierskifte og utleie.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område. Lufting av dyr på sameiets gressplener og området lekeapparater befinner seg er ikke tillatt.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra sameiets lekeplasser og sandkasser.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 102, bruksnummer 458, seksjonsnummer 128 i Lørenskog kommune. Gårdsnummer 102, bruksnummer 459 i Lørenskog kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3222/102/458/128:

12.11.1870 - Dokumentnr: 5 - Utskiifting

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.1882 - Dokumentnr: 4 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:2

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1916 - Dokumentnr: 3 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:9

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1922 - Dokumentnr: 23 - Skjønn

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1922 - Dokumentnr: 47 - Skjønn

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1922 - Dokumentnr: 69 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:14
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1922 - Dokumentnr: 90 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:13
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1957 - Dokumentnr: 5780 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1957 - Dokumentnr: 5780 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om generende virksomhet
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1958 - Dokumentnr: 5810 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.1968 - Dokumentnr: 3822 - Bestemmelse om vannledn.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1974 - Dokumentnr: 2591 - Best. om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1976 - Dokumentnr: 2773 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.1981 - Dokumentnr: 6947 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1987 - Dokumentnr: 10907 - Skjønn
B - 6/1986.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1989 - Dokumentnr: 2339 - Erklæring/avtale
Kartforr. holdt den 01.11.88.
Areal 10669.17 m2.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1990 - Dokumentnr: 11636 - Bruksrett
Delings og bruksrettsavtale vedr. veg og snuplass m.v.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2020 - Dokumentnr: 3139079 - Erklæring/avtale
Erklæring om pliktig medlemskap i driftsforening
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2020 - Dokumentnr: 3159619 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:459
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Lørenskog Kommune
Org.nr: 842 566 142
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2020 - Dokumentnr: 3108704 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:

Snr: 128
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 49/14458

12.10.2020 - Dokumentnr: 3159619 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:36

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:117
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:118
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:119
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:120
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:121
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:122
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:123
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:124

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:169
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:170
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:171
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:172
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:173
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:174
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:175
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:176
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:177
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:178
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:179
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:180
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:181
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:182
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:183
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:184
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:185
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:186
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:187
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:188
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:462
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:22

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:72
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:73
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:74
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:75
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:76
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:77
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:78
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:79
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:110

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:243
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:244
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:245
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:246
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:247
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:248
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:465
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:37

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:468
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:469

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Lørenskog Kommune

Org.nr: 842 566 142

Adkomstrett til fots

Adkomstrett med motorisert kjøretøy

Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2023 - Dokumentnr: 1425339 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:462
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1870 - Dokumentnr: 5 - Utskifting
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.1882 - Dokumentnr: 4 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:2
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1916 - Dokumentnr: 3 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:9
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1922 - Dokumentnr: 23 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1922 - Dokumentnr: 47 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1922 - Dokumentnr: 69 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:14
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1922 - Dokumentnr: 90 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:13

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1957 - Dokumentnr: 5780 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1957 - Dokumentnr: 5780 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om generende virksomhet
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1958 - Dokumentnr: 5810 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.1968 - Dokumentnr: 3822 - Bestemmelse om vannledn.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1974 - Dokumentnr: 2591 - Best. om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1976 - Dokumentnr: 2773 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.1981 - Dokumentnr: 6947 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1987 - Dokumentnr: 10907 - Skjønn

B - 6/1986.

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1989 - Dokumentnr: 2339 - Erklæring/avtale

Kartforr. holdt den 01.11.88.

Areal 10669.17 m2.

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1990 - Dokumentnr: 11636 - Bruksrett

Delings og bruksrettsavtale vedr. veg og snuplass m.v.

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2020 - Dokumentnr: 3139079 - Erklæring/avtale

Erklæring om pliktig medlemskap i driftsforening

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2020 - Dokumentnr: 3159619 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:459

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Lørenskog Kommune

Org.nr: 842 566 142

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2020 - Dokumentnr: 3108704 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 128

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 49/14458

12.10.2020 - Dokumentnr: 3159619 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:43

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:117
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:118
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:119
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:120
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:121
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:122
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:123
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:124
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:125
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:126
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:127
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:128
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:129
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:130
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:131

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:176
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:177
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:178
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:179
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:180
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:181
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:182
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:183
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:184
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:185
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:186
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:187
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:188
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:462
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:29

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:74
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:75
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:76
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:77
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:78
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:79
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:117

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:468
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:469

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Lørenskog Kommune

Org.nr: 842 566 142

Adkomstrett til fots

Adkomstrett med motorisert kjøretøy

Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2023 - Dokumentnr: 1425339 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:461

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:462

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

3222/102/459:

12.11.1870 - Dokumentnr: 5 - Utskiifting
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.1882 - Dokumentnr: 4 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:2
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1916 - Dokumentnr: 3 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:9
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1922 - Dokumentnr: 23 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1922 - Dokumentnr: 47 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1922 - Dokumentnr: 69 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:14
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1922 - Dokumentnr: 90 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:13
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1957 - Dokumentnr: 5780 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1957 - Dokumentnr: 5780 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om generende virksomhet
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1958 - Dokumentnr: 5810 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.1968 - Dokumentnr: 3822 - Bestemmelse om vannledn.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1974 - Dokumentnr: 2591 - Best. om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1976 - Dokumentnr: 2773 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.1981 - Dokumentnr: 6947 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1987 - Dokumentnr: 10907 - Skjønn
B - 6/1986.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1989 - Dokumentnr: 2339 - Erklæring/avtale
Kartforr. holdt den 01.11.88.
Areal 10669.17 m2.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1990 - Dokumentnr: 11636 - Bruksrett
Delings og bruksrettsavtale vedr. veg og snuplass m.v.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2020 - Dokumentnr: 3139079 - Erklæring/avtale
Erklæring om pliktig medlemskap i driftsforening
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2020 - Dokumentnr: 3159619 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:459
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Lørenskog Kommune
Org.nr: 842 566 142
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2020 - Dokumentnr: 3108704 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 128
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 49/14458

12.10.2020 - Dokumentnr: 3159619 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:49

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:138
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:139
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:140
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:141
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:142
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:143
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:144
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:145
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:146
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:147
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:148
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:149
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:150
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:151
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:152
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:153
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:154
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:155
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:156
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:157
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:158
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:159
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:160
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:161
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:162
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:163
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:164
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:165
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:166
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:167
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:168
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:169
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:170
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:171
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:172
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:173
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:174
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:175
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:176
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:177
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:178
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:179
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:180
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:181

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:182
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:183
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:184
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:185
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:186
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:187
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:188
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:462
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:35

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:117
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:118
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:119
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:120
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:121
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:122
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:123

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:212
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:213
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:214
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:215
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:216
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:217
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:218
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:219
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:220
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:221
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:222
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:223
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:224
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:225
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:226
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:227
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:228
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:229
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:230
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:231
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:232
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:233
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:234
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:235
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:236
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:237
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:238
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:239
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:240
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:241
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:242
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:243
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:244
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:245
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:246
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:247
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:248
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:465
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:50

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:468
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:469
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Lørenskog Kommune
Org.nr: 842 566 142
Adkomstrett til fots
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2023 - Dokumentnr: 1425339 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:462
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1870 - Dokumentnr: 5 - Utskiifting
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.1882 - Dokumentnr: 4 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:2

Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1916 - Dokumentnr: 3 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:9
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1922 - Dokumentnr: 23 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1922 - Dokumentnr: 47 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1922 - Dokumentnr: 69 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:14
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1922 - Dokumentnr: 90 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:13
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1957 - Dokumentnr: 5780 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1957 - Dokumentnr: 5780 - Rettigheter iflg. skjøte

Bestemmelse om veg
Bestemmelse om generende virksomhet
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1958 - Dokumentnr: 5810 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.1968 - Dokumentnr: 3822 - Bestemmelse om vannledn.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1974 - Dokumentnr: 2591 - Best. om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1976 - Dokumentnr: 2773 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.1981 - Dokumentnr: 6947 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1987 - Dokumentnr: 10907 - Skjønn
B - 6/1986.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1989 - Dokumentnr: 2339 - Erklæring/avtale
Kartforr. holdt den 01.11.88.
Areal 10669.17 m2.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458

Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1990 - Dokumentnr: 11636 - Bruksrett
Delings og bruksrettsavtale vedr. veg og snuplass m.v.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2020 - Dokumentnr: 3139079 - Erklæring/avtale
Erklæring om pliktig medlemskap i driftsforening
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2020 - Dokumentnr: 3159619 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:459
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Lørenskog Kommune
Org.nr: 842 566 142
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2020 - Dokumentnr: 3108704 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 128
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 49/14458

12.10.2020 - Dokumentnr: 3159619 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:460 Snr:12

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:462
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:42

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:117
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:118
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:119
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:120
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:121
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:122
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:123
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:124
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:125
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:126
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:127
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:128
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:129
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:130

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:219
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:220
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:221
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:222
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:223
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:224
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:225
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:226
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:227
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:228
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:229
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:230
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:231
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:232
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:233
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:234
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:235
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:236
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:237
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:238
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:239
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:240
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:241
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:242
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:243
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:244
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:245
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:246
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:247
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:463 Snr:248
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:465
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:13

Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:467 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:468
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:469
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Lørenskog Kommune
Org.nr: 842 566 142
Adkomstrett til fots
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2023 - Dokumentnr: 1425339 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:462
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for boligblokk(Søster Mathildes gate 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40 og 42), datert 06.09.2023.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.09.2023.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Eiendommen, Skårer vest, delområde 3A, 3B, 4 og 10, er etter bestemmelser til detaljreguleringsplan vedtatt 14.03.2018, samt plankart datert 23.08.2017, regulert til:

1. Bebyggelse og anlegg.

- Bolig (felt B1, B2, B3, B4, B5, B6).

- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - bolig /offentlig eller privat tjenesteyting (barnehage). (Felt B4/T).

- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - bolig/forretning (detaljhandel) / kontor/ offentlig

eller privat tjenesteyting/bevertning (felt C1/T, C2/T, C3/T).

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

- Gatetun/ gågate, o_Gatetun.

- Gang- og sykkelvei, (o_GS1.

- Fortau o_fortau.

3. Område for grønnstruktur.

- Park, o_Park.

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med bygge- og regulerings sakene for området, samt kommunedelplan/ kommuneplan. Utsnitt av reguleringsplan og tilhørende bestemmelser er

inntatt som vedlegg i prospektet. Kontakt eiendomsmegler eller kommunen for evt. andre reguleringsplaner og - bestemmelser.

Se også:

- Kommunekart: kommunekart.com/klient/lorenskog/grunnkartklient

- Kommuneplan mm: webhotel3.gisline.no/Webplan_3029/gl_planarkiv.aspx?planid=00-2-01.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Kontraktsgrunnlag

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om

budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

104 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

106 100 (Omkostninger totalt)

116 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

119 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 296 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 306 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 309 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 106 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 466 Kommunale opplysninger

1 209 Kommunale opplysninger - bygningstegninger

15 000 Markedspakke

7 500 Oppgjørsvederlag

4 560 Opplysninger fra forretningsfører Obos

17 500 Tilretteleggingsgebyr

3 190 Visninger/overtakelse per stk. Tillegg for helg/kveld/pr. 30 min. utover annonsert tid inntil 60. min: 50%

6 570 Eierskiftegebyr

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 91 835

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort tilrettelegging/visninger for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Aleksander Myrvold
eiendomsmegler MNEF / jurist MNJ
aleksander.myrvold@aktiv.no
Tlf: 990 07 542

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS, Bankveien 11
1383 ASKER
Tlf: 669 01 500

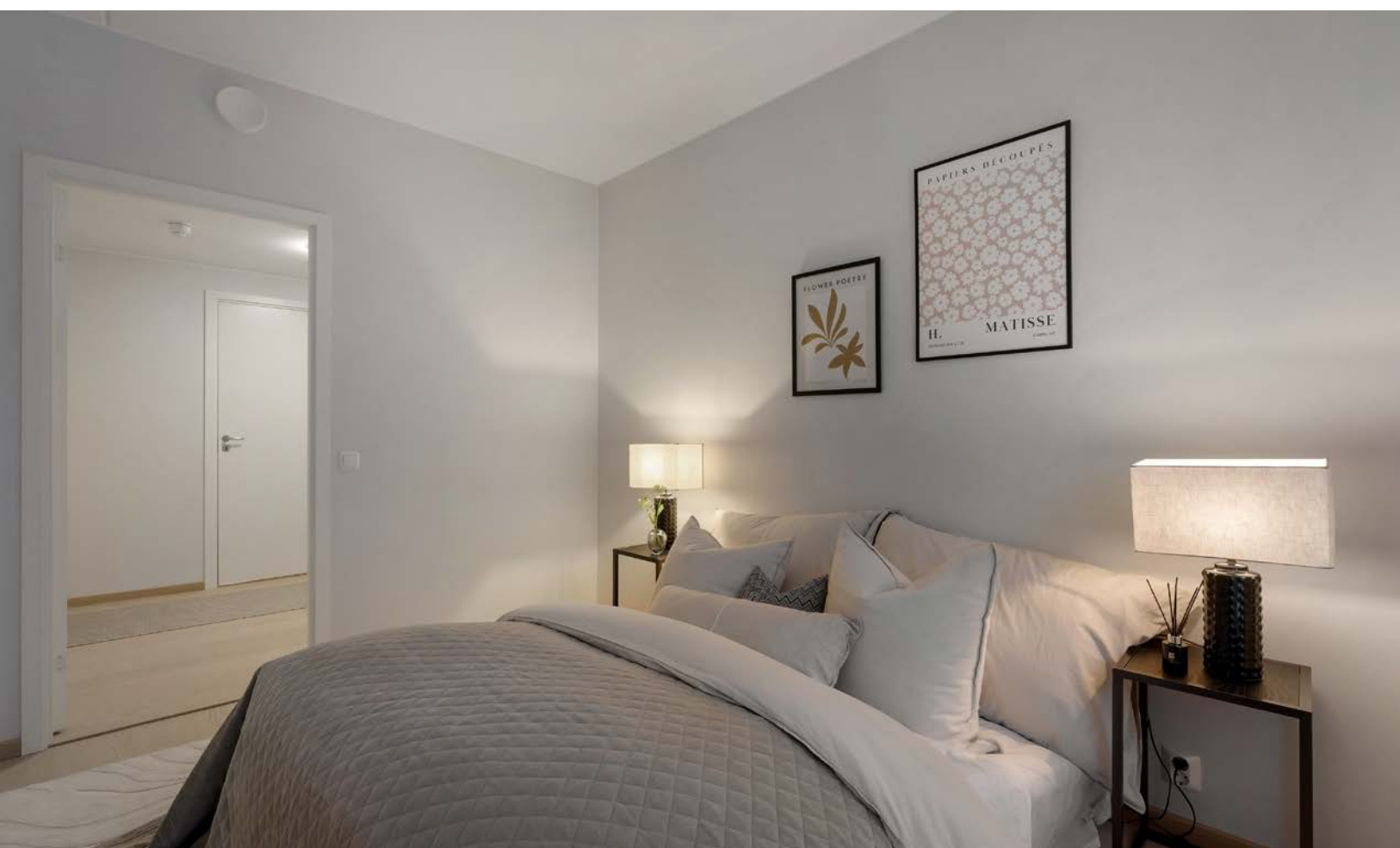
Salgsoppgavedato

15.01.2025





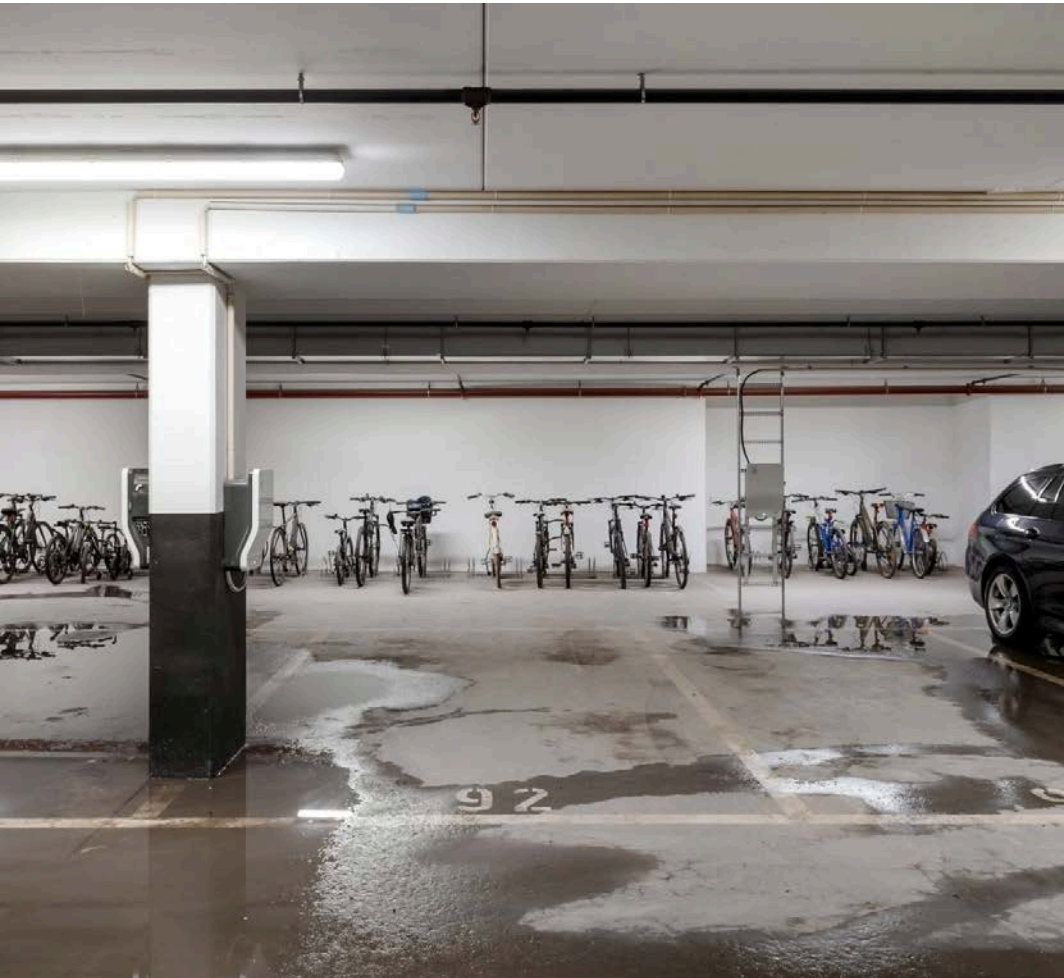


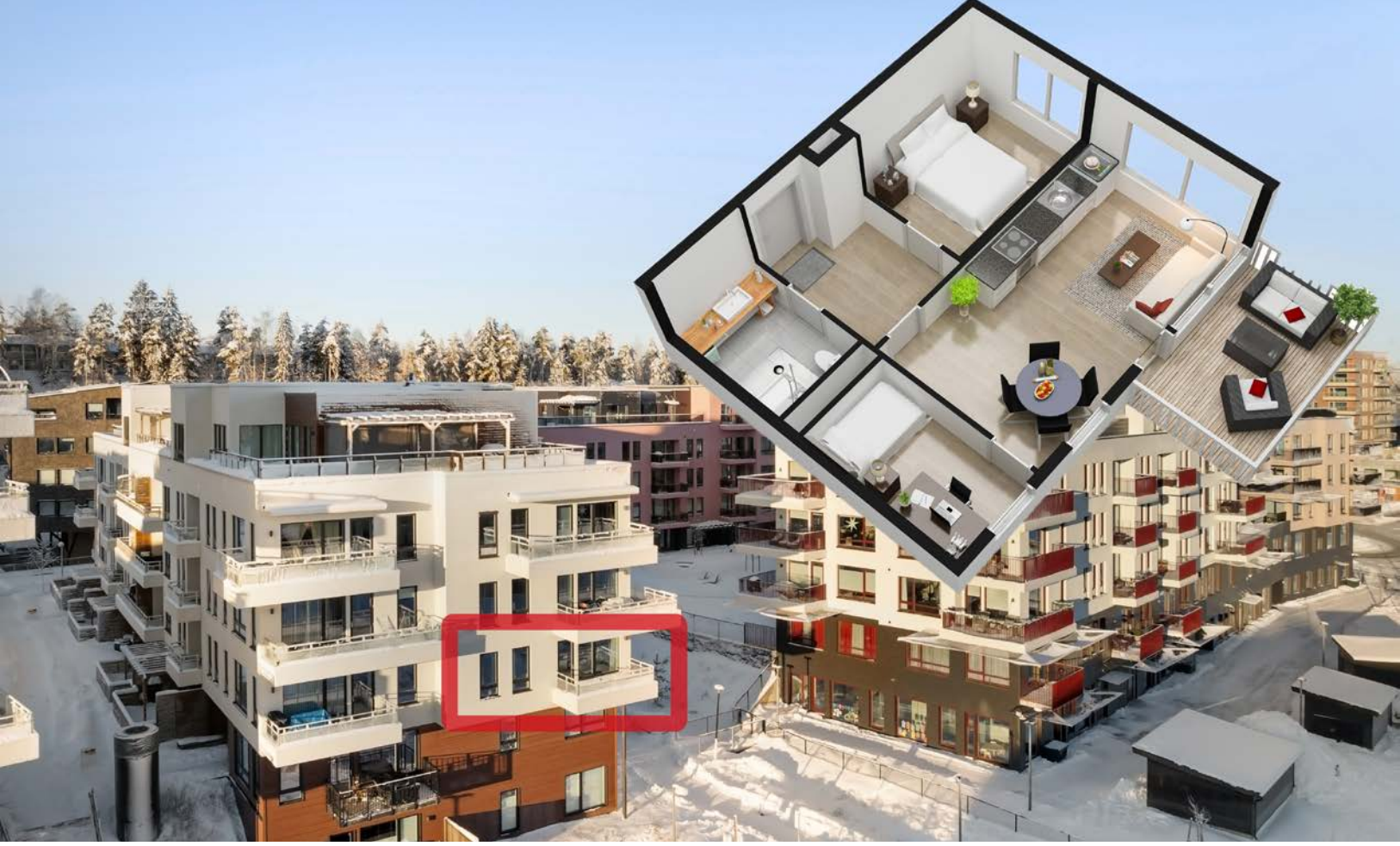




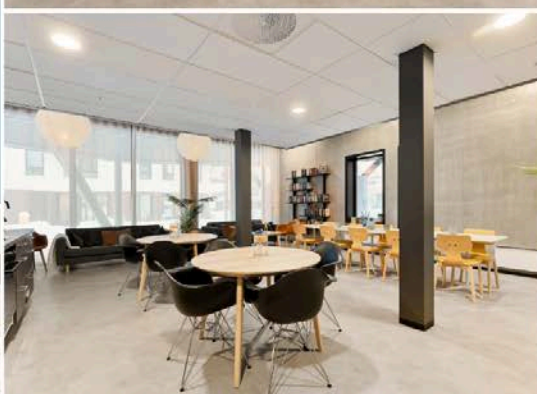
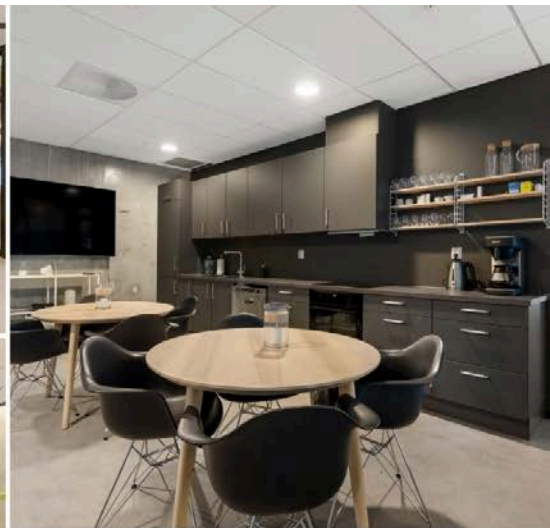




















Nabolagsprofil

Søster Mathildes gate 35 - Nabolaget Rolvsrud - vurdert av 93 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Familier med barn



Offentlig transport

Vallerudveien Linje 110, 110E, 310, 315	6 min 0.5 km
Lørenskog stasjon Linje L1	5 min 3.3 km
Ellingsrudåsen Linje 2	8 min 4.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	19 min 18.1 km
Oslo Gardermoen	29 min

Skoler

Benterud skole (1-7 kl.) 391 elever, 21 klasser	11 min 0.8 km
Rasta skole (1-7 kl.) 579 elever, 25 klasser	15 min 1.1 km
Solheim skole (1-7 kl.) 514 elever, 22 klasser	16 min 1.2 km
Løkenåsen skole (8-10 kl.) 300 elever, 29 klasser	21 min 1.5 km
Kjenn skole (8-10 kl.) 555 elever, 32 klasser	22 min 1.6 km
Mailand videregående skole 900 elever	20 min 1.5 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	5 min 3.8 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100



Opplevd trygghet

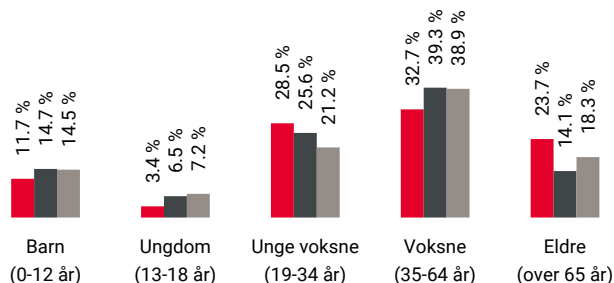
Veldig trygt 79/100



Naboskapet

Høflige 58/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rolvsrud	4 827	2 720
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Emaljeverket barnehage (1-5 år) 108 barn	1 min 0.1 km
Drømmehagen/Vallerud musikkbhg. (1-5... 34 barn	10 min 0.8 km
Benterud barnehage (0-5 år) 70 barn	11 min 0.8 km

Dagligvare

Joker Vestparken Søndagsåpent	3 min 0.2 km
Coop Extra Triaden PostNord	8 min 0.6 km



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 88/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

	Rolvsrud stadion Fotball, friidrett	4 min	0.3 km
	Triaden sportssenter Squash	9 min	0.7 km
	Mudo Lørenskog	8 min	
	SATS Triaden	9 min	

Boligmasse



■ 80% blokk
■ 20% annet

«Hyggelige naboer, ålreit sted, rolig og behagelig med gode bussmuligheter.»

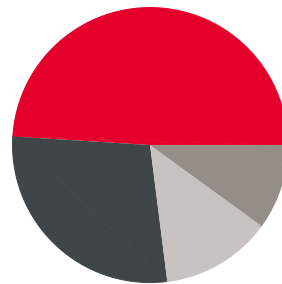
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Triaden Lørenskog Storsenter	8 min
	Boots apotek Triaden	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 49% i barnehagealder
■ 28% 6-12 år
■ 10% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

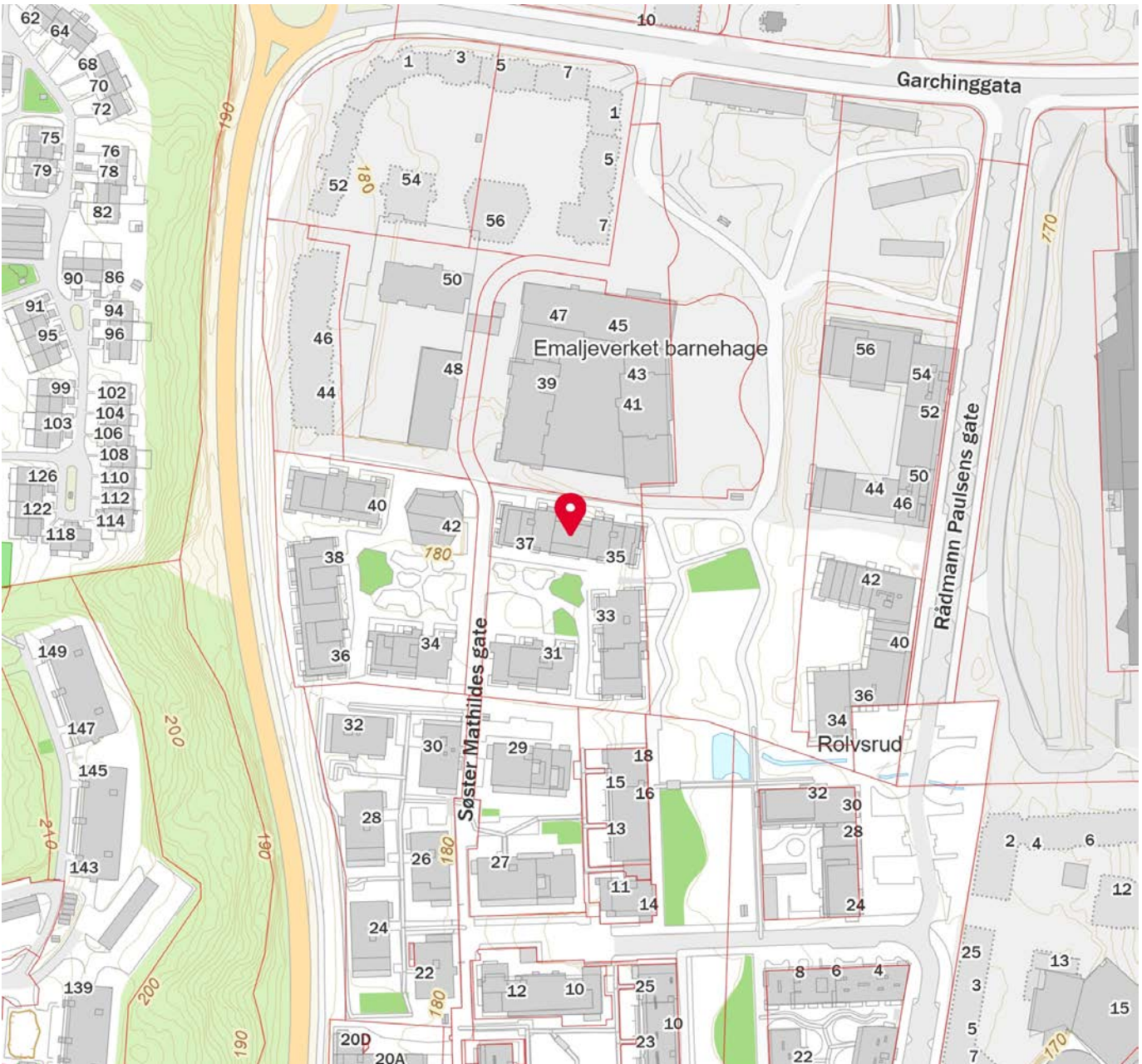
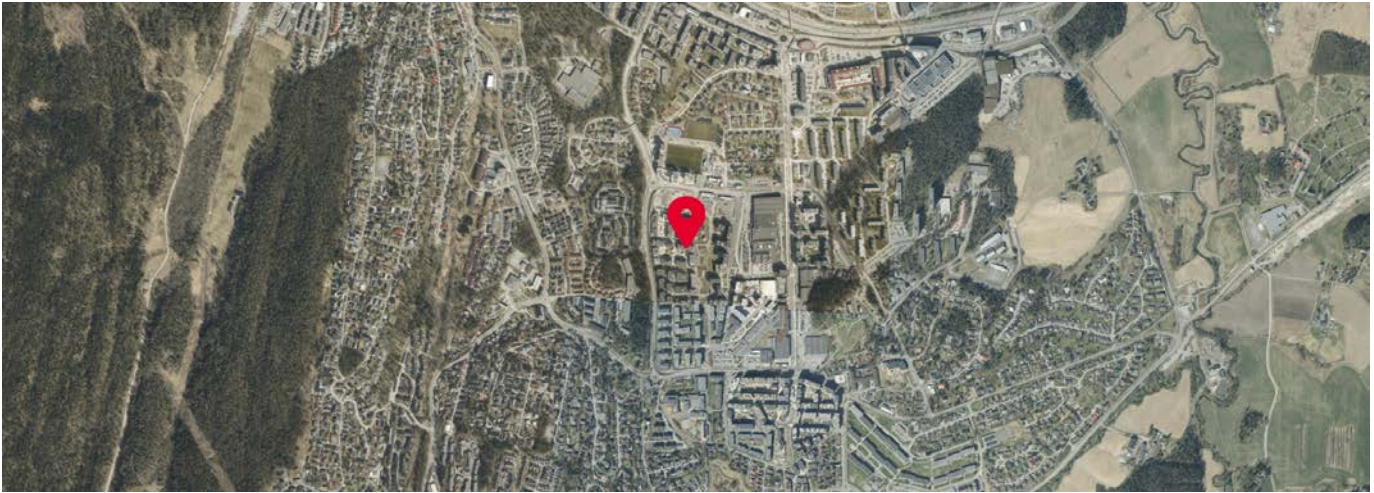


0% 52%

■ Rolvsrud
■ Oslo og omegn
■ Norge

Sivilstand




		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	6%	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

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Selveierleilighet
-  Søster Mathildes gate 35, 1473 LØRENSKOG
-  LØRENSKOG kommune
-  # gnr. 102, bnr. 458, snr. 128

Sum areal alle bygg: BRA: 53 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 02.01.2025

Rapportdato: 07.01.2025

Oppdragsnr.: 13372-3987

Referansenummer: XC1730

Autorisert foretak: Norsk Taksering AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Kim Edvard Johansen
Uavhengig Takstingeniør
kej@norsktaksering.no
977 88 440



NITO



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

3-roms selveierleilighet i nyere boligblokk oppført i 2022. Datidens forskriftskrav ligger til grunn for bygningens konstruksjonsmessige forhold. Leiligheten ligger i bygningens 2.etg og består av entré, bad/wc, 2 soverom og stue/kjøkken i åpen løsning med utgang til balkong på ca. 8 m². Takhøyden ble målt til ca. 2,65 m. Leiligheten disponerer i tillegg 1 kjellerbod på ca. 3,3 m² og 1 garasje plass med elbil lader.

Leiligheten holder god standard, men det er registrert noe bruksslitasje på parkettgulv utover det man kan forvente i en såpass ny bolig som dette. Boligen har vært et utleieobjekt siden den var ny i 2022.

Selveierleilighet - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligblokk over 5 etasjer og felles garasje- og bodanlegg i underetasje. Fundamentert med betongkonstruksjoner til antatt faste stabile masser/grunn. Støpt betongsåle og grunnmur i betong. Drenering antas utført iht. praksis for byggeåret. Etasjeskillere i betongelementer. Lyd og brannskille mellom boenheter. Bærende konstruksjoner i betong og stål og yttervegger i utfyllende bindingsverk. Fasader er pusset/malt og kledd med liggende trekledning. Flat takkonstruksjon antatt teknet med takmembran/asfaltbelegg. Taket ble ikke besiktiget. Adkomst til leiligheten via felles oppgang med trapper og gangareal i betong belagt med belegg, malte veggflater og systemhimling. Bygningen har personheis. Malte trevinduer med 3-lags isolerglass datert 2021. Daloc brann- og lydklassifisert (Ei30/Rw38db) entrédør med kikkehull. Malt balkongdør i tre med 3-lags glass datert 2021. Utgang fra stue/kjøkken til balkong på ca. 8 m². Balkongdekke i betong belagt med tremmegulv i impregnert treverk. Rekkverk i hvitlakkert aluminium/stål med glassfelt. Rekkverkshøyden ble målt til ca. 1,04 m. Det er montert utelampe og strømuttak.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: 1-stav eikeparkett i entré, stue/kjøkken og i begge soverom. Vegger: Hovedsakelig malte slette flater (malte plater). Himling: Nedsenket himling med malte plater i entré. Malte betongelementer i stue/kjøkken og i begge soverom. Takhøyden i stue/kjøkken ble målt til ca. 2,65 m. Hvite glatte innvendige dører (lettdører). Skyvedør til det ene soverommet. Malte karmen og malte glatte dørgerikter.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc fra 2022 som er levert av utbygger. Prefabrikkert våtromskabin produsert på fabrikk. Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme, vegger kledd med fliser og himling med malte plater og led downlights. Vegghengt toalett og innebygget systerne. Servantinnredning med hvite høyglans laminerte fronter. Heldekkende laminert benkeplate, porselenservant, ettgrepsservantarmatur og speil med led belysning. Dusjhjørne rett på gulv med innfellbare rette glassdører, dusjbatteri og hånddusj. Opplegg og plass for vaskemaskin under benkeplate.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

KEO kjøkkeninnredning med grå glatte fronter og grå laminert benkeplate. Takhøy/oppforet kjøkkeninnredning. Nedfelt oppvaskum i rustfritt stål og ettgrepsservantarmatur. Malte flater og stikkontakter over kjøkkenbenk. Benkebelysning under overskap. Kjøkkenventilator tilkoblet balansert ventilasjon. Integreert induksjonstopp, oppvaskmaskin (smal type), stekeovn og kjøle-/fryseskap. Det er montert komfyrvakt og Aqualarm (lekkasjvarsler). Vannrør av plast rør-i-rør system. Avløpsrør av pvc/plast.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Leiligheten er tilknyttet felles vannbårent fjernvarmeanlegg. Akonto varmtvann og vannbåren oppvarming er inkludert i felleskostnadene. Vannrør av plast type rør-i-rør system tilkoblet vannfordelerskap. Fordelerskapet er lokalisert på bad/wc med overløp til badegulv. Stoppekran lokalisert i fordelerskap. Innvendige avløpsrør i pvc/plast. Hovedstreck er trolig av soil-/støpejern. Balansert ventilasjonsanlegg via sentralt anlegg i bygningen. Frisklufttilførsel til oppholdsrom samt avtrekk/avsug fra kjøkken og bad/wc. Downlightsbelysning på bad/wc. Dørtelefon/porttelefon med monitor. Telenor Telia tv- og bredbånd tilknytning. Vannbåren oppvarming med gulvvarme på bad/wc, supplert med elektriske panelovner i stue/kjøkken og i det ene soverommet. 400/230 V TN-S systemspenning. Skjult jordet elektrisk anlegg fra byggeår. Sikringskap: 63 A hovedsikring, overspenningsvern og 10 fordelingskurser med jordfeilautomater. Digital strømmåler er lokalisert i felles tavle/skap i fellesareal. Leiligheten røykdetektorer, brannslukningsapparat og sprenkler. Bygningen har felles brannvarslingsanlegg.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

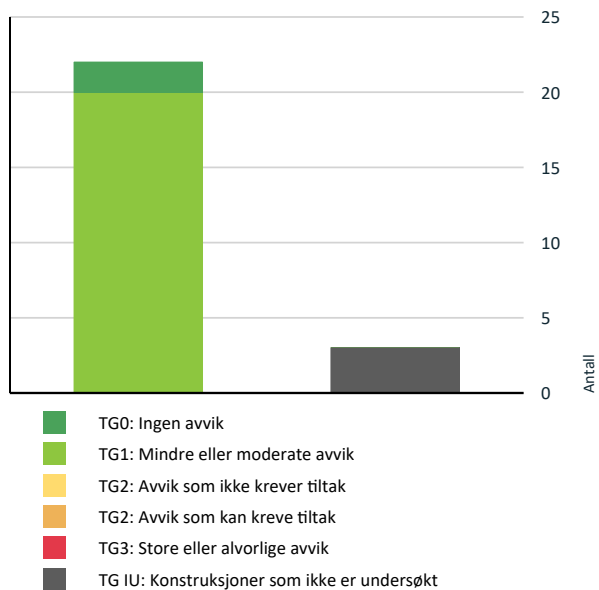
Selveierleilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger byggetegning datert 21.06.2018 og ferdigattest datert 06.09.2023.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Selveierleilighet

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad/wc > Fukt i tilliggende konstruksjoner [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET



Byggeår

2022

Kommentar

Kilde: Iflg Norges Eiendommer og Infoland.

Standard

Bygget har god standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygningen er oppført i 2022.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 3-lags isolerglass datert 2021. Normal funksjonalitet. Mindre bruksmerker er å forvente ved kjøp av brukt bolig.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Daloc brann- og lydklassifisert (Ei30/Rw38db) entrédør med kikkehull. Malt balkongdør i tre med 3-lags glass datert 2021. Malte karmen og listverk. Normal funksjonalitet. Mindre bruksmerker er å forvente ved kjøp av brukt bolig.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue/kjøkken til balkong på ca. 8 m². Balkongdekke i betong belagt med tremmegulv i impregneret treverk. Rekkverk i hvitlakkert aluminium/stål med glassfelt. Rekkverkshøyden ble målt til ca. 1,04 m. Det er montert utelampe og strømuttak.

TG IU Andre utvendige forhold

Boligblokk over 5 etasjer og felles garasje- og bodanlegg i underetasje. Fundamentert med betongkonstruksjoner til antatt faste stabile masser/grunn. Støpt betongsåle og grunnmur i betong. Drenering antas utført iht. praksis for byggeåret. Etasjeskillere i betongelementer. Lyd og brannskille mellom boenheter. Bærende konstruksjoner i betong og stål og yttervegger i utfyllende bindingsverk. Fasader er pusset/malt og kledd med liggende trekledning. Flat takkonstruksjon antatt tekket med takmembran/asfaltbelegg. Taket ble ikke besiktiget. Adkomst til leiligheten via felles oppgang med trapper og gangareal i betong belagt med belegg, malte veggflater og systemhimling. Bygningen har personheis. Ukjent type og mengde isolasjon, antas utført iht. datidens forskriftskrav.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: 1-stav eikeparkett i entré, stue/kjøkken og i begge soverom.

Tilstandsrapport

Vegger: Hovedsakelig malte slette flater (malte plater).

Himling: Nedsenket himling med malte plater i entré. Malte betongelementer i stue/kjøkken og i begge soverom. Takhøyden i stue/kjøkken ble målt til ca. 2,65 m.

Merknad: Det er synlige riper på parkettgulvet i stue/kjøkken og i det ene soverommet. Fremstår ellers normalt vedlikeholdt og med normal slitasjegrad. Mindre bruksmerker er å forvente ved kjøp av brukt bolig. Ny eier må selv vurdere behovet for innvendige oppgraderinger. TG1 ghis grunnet en helhetlig vurdering.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i betongelementer. Det ble ikke påvist skjevheter/retningsavvik av vesentlig karakter. På generelt grunnlag opplyses det at ved kjøp av brukt bolig må det påregnes noe skjevheter.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Innvendige dører

Hvite glatte innvendige dører (lettdører). Skyvedør til det ene soverommet. Malte karmer og malte glatte dørgerikter. Merknad: Synlig sår på dørbladet til det ene soverommet. Ellers normal slitasjegrad og funksjonalitet. Mindre bruksmerker er å forvente ved kjøp av brukt bolig. TG1 gis grunnet en helhetlig vurdering.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc fra 2022 som er levert av utbygger. Prefabrikkert våtromskabin produsert på fabrikk. Ferdig konstruert modul som løftes inn i bygget og tilkobles vann, avløp og ventilasjon. Dokumentasjon og produktbeskrivelser finnes i boligmappe/perm.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

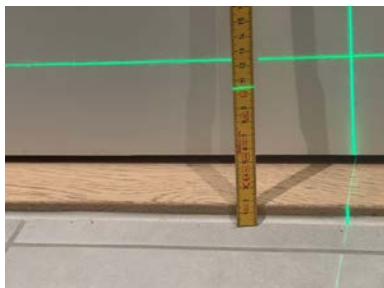
Vegger kledd med fliser og himling med malte plater og led downlights. Normal slitasjegrad.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det ble målt ca. 33 mm fall fra overkant gulv ved terskel til topp slukrist i dusjsone. Ca. 11 mm fall fra overkant gulv ved terskel til overkant gulv ved dusjsone. Det er utført stikkmålinger av gulvet med krysslaser, mindre svanker/bulinger kan eksistere uten at dette blir registrert.

Tilstandsrapport



Fallforhold ca. 105 mm overkant gulv ved terskel



Fallforhold ca. 116 mm overkant gulv ved dusjsone

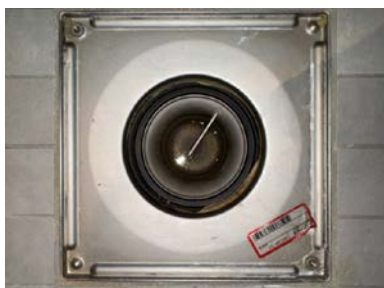


Fallforhold ca. 138 mm topp slukrist i dusjsone

2. ETASJE > BAD/WC

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Prefabrikkert våtromskabin. Blucher stålsluk med skrudd slukrist. Ukjent eksakt type tettesjikt/membran, vanskelig å se ved inspeksjon i sluk. Det antas påført smøremembran bak flissjikt på veggene.



Blucher stålsluk

2. ETASJE > BAD/WC

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vegghengt toalett og innebygget siterne. Servantinnredning med hvite høyglans laminerte fronter. Heldekkende laminert benkeplate, porselenservant, ettgreps servantarmatur og speil med led belysning. Dusjhjørne rett på gulv med innfellbare rette glassdører, dusjbatteri og hånddusj. Opplegg og plass for vaskemaskin under benkeplate. Skjult røranlegg. Vannfordelerskap rør-i-rør system med overløp til badegulv. Normal slitasjegrad og funksjonalitet.

2. ETASJE > BAD/WC

1 TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med avtrekksventil i himling. Tilluft via luftespalte under dør.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/WC

TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner

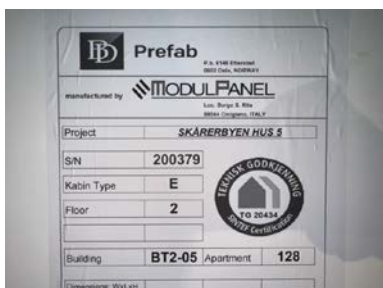
Våtrommet er bygget som prefabrikkert modul og det er derfor ikke praktisk mulig å gjennomføre hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad. Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist symptomer på fukt/fuktskader (overflatesøk med fuktindikator type Protimeter MMS).

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.



Prefabrikkert våtrom

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TGI Overflater og innredning

KEO kjøkkeninnredning med grå glatte fronter og grå laminert benkeplate. Takhøy/oppforet kjøkkeninnredning. Nedfelt oppvaskum i rustfritt stål og ettgreps kjøkkenarmatur. Malte flater og stikkontakter over kjøkkenbenk. Benkebelysning under overskap. Kjøkkenventilator tilkoblet balansert ventilasjon. Integriert induksjonstopp, oppvaskmaskin (smal type), stekeovn og kjøle-/fryseskap. Det er montert komfyrvakt og Aquaalarm (lekkasjvarsler). Vannrør av plast rør-i-rør system. Avløpsrør av pvc/plast. Ingen merkelig slitasje. Normal funksjonalitet. Ingen synlige tegn til lekkasjer ved lett tilgjengelige steder.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TGI Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

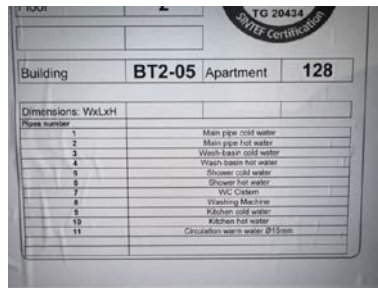
TGI Vannledninger

Vannrør av plast type rør-i-rør system tilkoblet vannfordelerskap. Fordelerskapet er lokalisert på bad/wc med overløp til badegulv. Stoppekran lokalisert i fordelerskap. Røranlegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert på befaringen, ut over det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll må utføres av en rørlegger.

Tilstandsrapport



Vannfordelerskap



Dimensions: WxLxH	
1	Main pipe cold water
2	Main pipe hot water
3	Wash basin cold water
4	Wash basin hot water
5	Shower cold water
6	Shower hot water
7	WC Cistern
8	Washing Machine
9	Kitchen cold water
10	Kitchen hot water
11	Circulation warm water Ø15mm

Kursoversikt kaldt- og varmtvann

TG 1 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør i pvc/plast. Hovedstrekk er trolig av soil-/støpejern. Rørføringer og rørenes tilstand kan være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av da disse for det meste ligger skjult i boligens vegger og konstruksjoner eller er innkasset. Undertegnede har ikke vurdert, kun beskrevet røranlegget av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Alder, fortetting og brudd kan være risikomomenter i et hvert anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg via sentralt anlegg i bygningen. Friskluftstilførsel til oppholdsrom samt avtrekk/avsug fra kjøkken og bad/wc. Kun tilgang til ventiler og eventuelle interne anlegg i boenheten er tilstandsvurdert. Det anbefales periodisk ettersyn med utskifting av eventuelle filter og rengjøring av leilighetens kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

TG IU Varmesentral

Leiligheten er tilknyttet felles vannbårent fjernvarmeanlegg. Akonto varmtvann og vannbåren oppvarming er inkludert i felleskostnadene. Felles varmeanlegg, sentralvarmeanlegg, bergvarme/jordvarme, fjernvarme o.l. er ikke takstmannens kompetanseområde og nærmere undersøkelser er ikke foretatt. Sameiets ansvarsområde.

TG 1 Andre installasjoner

Downlightsbelysning på bad/wc. Dørtelefon/porttelefon med monitor. Telenor Telia tv- og bredbånd tilknytning. Tekniske anlegg er ikke funksjonstestet på befaring, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg eller funksjoner i boligen.

TG 1 Elektrisk oppvarming

Elektriske panelovner i stue/kjøkken og i det ene soverommet. Varmekilder ble ikke funksjonstestet ved befaring, det antas at disse fungerer som forventet.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren oppvarming med gulvvarme på bad/wc. Akonto varmtvann og vannbåren oppvarming er inkludert i felleskostnadene. Varmekilde ble ikke funksjonstestet ved befaring, det antas at disse fungerer som forventet.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

400/230 V TN-S systemspenning. Skjult jordet elektrisk anlegg fra byggeår. Sikringsskap: 63 A hovedsikring, overspenningsvern og 10 fordelingskurser med jordfeilautomater. Digital strømmåler er lokalisert i felles tavle/skap i fellesareal. Det antas at det er tilstrekkelig kapasitet til normal bruk. Det ble ikke opplyst om feil eller mangler ved det elektriske anlegget på befaringdagen.

En eventuell kontroll må utføres av en autorisert el-takstmann eller en godkjent kontrollør. Det ble ikke opplyst om feil eller mangler ved det elektriske anlegget.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2022 Det elektriske anlegget er fra byggeår. EL-installasjon utført av Ørnulf Wiig Installasjon AS. Det foreligger samsvarserklæring datert 11.10.2021.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

EL-installasjon utført i 2021-2022 av Ørnulf Wiig Installasjon AS. Det foreligger samsvarserklæring datert 11.10.2021. Merk at det er eiers plikt å sørge for at det elektriske anlegget til en hver tid er godkjent. Samsvarserklæring skal foreligge ved alle nye installasjoner etter 01.01.1999. Samsvarserklæringer er pålagt dokumentasjon som skal oppbevares av eier i hele anleggets levetid.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

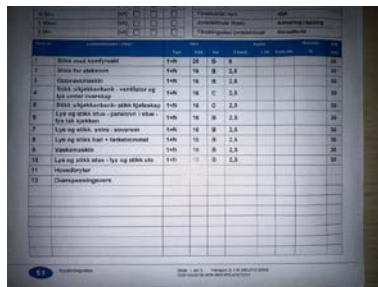
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Tilstandsrapport

Nei



Sikringskap



Kursversikt

1 TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Leiligheten røykdetektorer, brannslukningsapparat og sprenkler. Bygningen har felles brannvarslingsanlegg.

Eier av boligen skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sove utenfor soverom og sove utenfor tekniske rom når dørene mellom rommene er lukket. Eieren skal sørge for at boligen er utstyrt med minst ett av følgende slukkeutstyr som kan brukes i alle rom: Brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett, pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver (Eller ABE pulver som har hatt ti-års service med halsring), skum- eller vannapparat på minst 9 liter (A eller AB merking), skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A (A eller AB merking), annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slukkekapasitet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Aralet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Selveierleilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	50			50	8
Kjeller		3		3	
SUM	50	3			8
SUM BRA	53				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Entré, Bad/wc, Stue/kjøkken, Soverom 1, Soverom 2		
Kjeller		Kjellerbod	

Kommentar

2.Etasje: Entré, bad/wc, 2 soverom og stue/kjøkken i åpen løsning med utgang til balkong på ca. 8 m² (TBA). Takhøyden ble målt til ca. 2,65 m.

Kjeller: 1 kjellerbod på ca. 3,3 m² (BRA-e).

Arealene er oppmålt på stedet iht. NS 3940 - 2023.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger byggetegning datert 21.06.2018 og ferdigattest datert 06.09.2023.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Selveierleilighet	50	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.1.2025	Kim Edvard Johansen	Takstingeniør
	Olagard AS	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3222 LØRENSKOG	102	458		128	11645.6 m ²	Arealkilde iflg. Norges Eiendommer og Infoland.	Ikke relevant

Adresse

Søster Mathildes gate 35

Hjemmelshaver

Olagard AS

Boligselskap

Skårerbyen 1 Sameie

Eierandel

49 / 14458

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr

926017241

Felles formue

Kr. 9 133 31.12.2023

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Selveierleilighet i boligblokk med attraktiv beliggenhet på Lørenskog. Gangavstand til Metro senter, daglige servicetilbud og et godt utvalg av forretninger, fasiliteter og servicetilbud. Nærhet til offentlig kommunikasjon med tog- og bussforbindelser. Gangavstand til bussterminalen med bussavganger mot bl.a. Lillestrøm og Oslo Sentrum. Ca. 3 km til Lørenskog togstasjon. Gangavstand til Lørenskog Hus med bl.a. kulturelle arrangementer, restaurant, kino, bibliotek og helsetjeneste m.m. Kort vei til gode tur- og rekreasjonsmuligheter ved bl.a. Rådhusparken og Langvannet, samt enkel adkomst til Østmarka forøvrig. Nærhet til Losby Gods med golfanlegg, SATS har treningssenter samt aktivt idrettsmiljø både på Lørenskog og Fjellhamar. Kort vei til barnehager samt Solheim barneskole og Løkenåsen ungdomsskole. Ca. 15 km til Oslo sentrum og 7 km til Lillestrøm.

Adkomstvei

Offentlig adkomst.

Tilknytning vann

Vann fra offentlig nett.

Tilknytning avløp

Avløp tilknyttet offentlig nett.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Felles eiet tomt for sameiet på ca. 11.645,6 m² opparbeidet med gressplen, beplantning, prydbusker, lekeplass og sittegrupper. Asfaltert adkomst og internveier.

Tinglyste/andre forhold

Fellekostnader: Utgjør kr. 3.386,- pr.mnd (inkl. bl.a. a-konto varmtvann, gulvvarme, internett, selvaag pluss, kommunale avgifter, strøm fellesareal, forretningsfører, avsetning vedlikehold etc. m.m).

Boder/fellesareal: Boligen disponerer 1 kjellerbod på ca. 3,3 m² (merket T-128).

Parkering: Det medfølger 1 garasjeplass med elbil lader (nr. 92). Ellers parkering etter områdets bestemmelser.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består hovedsakelig av boligblokker og næringsseiendommer. Skårerbyen 1 Sameie består av 238 boligseksjoner og 9 næringsseksjoner (bod) og 1 næringsseksjon (lokale).

Forsikring

Selskap

Tryg Forsikring

Avtalenr

7663191

Type

Forsikringssum

Årlig premie

Kommentar

Fellespolise for bygningsmassen. Ny eier må selv tegne egen innboforsikring

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Norges Eiendommer	04.01.2025	Ajournførte opplysninger hentet direkte fra Eiendomsregisteret (EDR) via Infoland	Innhentet		Nei
Egne observasjoner	02.01.2025	Besiktigelse	Gjennomgått		Nei
Eier	02.01.2025	Eier påviste boligen og ga opplysninger	Fremvist		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straks tiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XC1730>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110240426	
Selger 1 navn	
Erling Moberg	
Gateadresse	
Søster Mathildes gate 35	
Poststed	Postnr
LØRENSKOG	1473
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn <input type="text"/>	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn <input type="text"/>	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1110240426

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1110240426

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erling Moberg	07549472fa2407707ef85a8 84fbee5f267d66560	10.01.2025 09:46:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1110240426

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS
Aktiv avd. Asker v/Aleksander Myrvold
Bankveien 11, 1373 ASKER
E-post: aleksander.myrvold@aktiv.no

Deres ref.: 1110240426 . Vår ref.: 2586-1-128

Dato: 30.12.2024

Megleropplysninger

Boligselskap: Skårerbyen 1 Sameie
Organisasjonsnr: 926017241
Seksjonseier: Olagard As
Medeier:
Leilighetsnummer: 128
Adresse: Søster Mathildes Gate 35, 1473 LØRENSKOG
Seksjonsnummer: 128
Gnr. 102
Bnr. 458

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 7663191.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.
- Garasje - Enkelte seksjonseiere har p-plass i anleggseiendom gnr 102 bnr 459 Lørenskog. Ideel eierandel 1/185 del. Opprettet som realssameie til boligseksjonen. Administrasjonsgebyr til forretningsfører iht gjeldende prisliste. Følger boligseksjonen ved salg, med mindre annet opplyses. Felleskostnader ved garasje plass kommer i tillegg. Hvis garasjeandelen ikke følger boligseksjonen kan den selges internt i sameie, selger må tinglyse eierandelen på seksjonen til kjøper.
- Avregning varmt og kaldt forbruksvann/vannbåren varme bad ved ISTA - Ved flytting må målerstand meldes til ISTA: <https://www.ista.com/no/kontakt/kontakt/>
- Selvaag Pluss: Et konsept fra Selvaag hvor eierne har eksklusiv tilgang til et serviceområde med kaffebar, aviser, trimrom, gjesterom, selskapslokaler mm. Serviceområdet betjenes av en vert som hjelper med store og små tjenester.
- Selskapet er energimerket

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 386,00,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Akonto gulvvarme, vann og avløp	1 188,00	
Selvaag Pluss	150,00	
Internett	508,00	
Felleskostnader	1 540,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	95,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	9 133,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Rushil Kumar Pathak pr. e-post: rkp_9@hotmail.com eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjenning av ny eier sendes søknad til styret v/Morten Granhaug, e-post:

skarerbyen1@styrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Styrets kontaktinfo: skarerbyen1@styrommet.no

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

HUSORDENSREGLER

for

Skårerbyen 1 Sameie

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet. Se også informasjon om sameiet på vibbo.no

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietaker og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl 22.00 og 07.00 alle dager. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene og høylytt tale vil forstyrre beboerne. Hold derfor vinduer og dører igjen i dette tidsrommet hvis det likevel skal spilles musikk. Musikken skal i så fall være dempet.

Dette gjelder også sameiets fellesarealer. Dette gjelder også fra balkongene der det anmodes om alminnelig ro i disse tidsrommene. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene, eller utenfor hovedinnganger. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter på gårdstunet eller kaste sigaretter og snus utenfor balkonger.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy er tillatt mellom kl 08.00 og 19.00 i ukedager og mellom kl 10.00 og 18.00 lørdager. I øvrige tidsrom, samt helligdager, skal støyende arbeider unngås.

§3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henses i portrom, plen og lekeområder. I ganger, trapper og lignende skal det ikke henses møbler eller noen form for gjenstander. Det er heller ikke tillatt å sette fra seg noen form for avfall. Fellesgangen skal heller ikke benyttes som "garderobe" for klær, skotøy, barnevogner eller leketøy. Dørmatte er tillatt.

Det må utvises forsiktighet når innbo skal bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres

til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Vask og reparasjoner av biler, motorsykler osv, som medfører oljesøl og annen tilsmussing, er ikke tillatt på sameiets fellesarealer. Vask av sykkel gjøres i sykkelkjelleren under B2.

Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

§4. Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

§5. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Det oppfordres til å plukke opp avfall som er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

Glass- og metallemballasje kan leveres i returpunkt på oversiden av Sara Pizzeria ved Gartnerkvartalet.

§6. Skilt og oppslag

Navneskilt på postkasser skal være ensartet av den type sameiet har bestemt. Ved utleie eller salg må dette ordnes innen 14 dager. Etter det kan styret besørge bestilling og montering av det på seksjonseiers regning.

§7. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§8. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsett og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger, rekkverk, avskjerming mot vind etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styres godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§9. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§10. Balkonger/markterrasser

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse eller som kan falle ned. Blomsterkasser og lignende må av denne grunn, og for å forhindre at vann renner ned, henges på innsiden av rekkverket.

Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av balkonger. Tepper må ikke ristes eller tørkes på balkongrekkverk eller fra vinduer.

Lufting og tørking av tøy bør skje uten at det er til sjenanse for naboer.

Det er tillatt å grille på balkongene og terrassene med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskriftene. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Det er ikke tillatt å bruke kullgrill eller engangsgrill.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§11. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område. Lufting av dyr på sameiets gressplener og området lekeapparater befinner seg er ikke tillatt.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra sameiets lekeplasser og sandkasser.

§12. Trygghet

For beboernes egen sikkerhet skal hovedinngangsdørene aldri blokkeres i åpen stilling.

Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst, også til/fra garasjen. I tillegg er beboerne pliktig til å se til at dører inn og ut av bodarealet til en hver tid er låst.

Slipp aldri inn personer du ikke kjenner via callinganlegget eller via hovedinngangsdører.

Hver seksjon har bod. Leietakerne må selv besørge renhold og holde boden(e) låst. Lås **skal** benyttes uavhengig om boden(e) er i bruk eller ikke.

§12. Meldeplikt

Beboerne plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler og lignende slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

§13. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom.

Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

§14. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

RETNINGSLINJER OG ERKLÆRING - UMLEIE SKÅREBYEN 1 SAMEIE

Som eier av en eierseksjon i sameiet har man mulighet for å leie denne ut. Det er eiers ansvar til enhver tid å informere styret om hvem som bor i boligen, i henhold til sameiets vedtekter jfr. kapittel 2.

«Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.»

Som eier av boligen er det ditt ansvar å påse at felleskostnadene blir betalt hver måned, og at leietaker ikke bryter sameiets ordensregler eller forårsaker skader eller annet mislighold overfor sameiet. Unnlatelse av å registrere leietaker(e) er mislighold av sameiers plikter jfr. sameiets vedtekter.

Unnlatelse av oppfølging av leieforhold kan utgjøre mislighold av sameiers plikter overfor sameiet.

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

OPPDATERING AV KONTAKTINFORMASJON

Eier skal melder inn kontaktinformasjon på leietaker til styret på <https://vibbo.no/skarerbyen-1> under «Min profil»

PARKERINGSPLASS

Hvis leiligheten har parkeringsplass er det viktig at utleier opplyser styret kontaktinformasjon på leietaker slik at styret kan gi leietaker tilgang til garasjeporten.

INFORMER OM VÅRE NETTSIDER

Informere leietaker om våre nettsider <https://vibbo.no/skarerbyen-1> slik at de kan motta nyheter og varsler fra styret.

ERKLÆRING

- Eier og leietaker bekrefter å ha lest og er kjent med sameiets vedtekter og husordensregler, og retningslinjer for utleie.
Sameiets vedtekter og husordensregler skal inngå som vedlegg til husleiekontrakt.
- Leietaker vil være ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som han eller henne, eller noen i dennes husstand, måtte påføre person eller fellesarealer innvendige og utvendig, for eksempel ved hærverk, oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
- Eier og leietaker skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- 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
- Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.
- Hvis seksjonseierens eller brukerens (leietaker) oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens (leietakers) oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.
- Denne erklæring betraktes skal inngå som vedlegg til husleiekontrakten mellom eier og leietaker. Kopi av signert erklæring skal sendes til styret i sameiet. skarerbyen1@styrerommet.no

Eier: _____

Seksjon. Nr: _____

Adresse: _____

Leilighetsnummer: _____

P-plassnummer: _____

Leietaker: _____

E-post: _____

Mobilnr: _____

....., den/..... Eiers underskrift:

....., den/..... Leietakers underskrift:

VEDTEKTER

for

Skårerbyen 1 Sameie org. nr. 926 017 241

Endret på årsmøte 2.4.2022

Vedtektene er fastsatt av utbygger i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Skårerbyen 1 Sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysning av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 01.10.2020.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 238 boligseksjoner og 9 næringsseksjoner (bod) og 1 næringsseksjon (lokale) på eiendommen gnr. 102, bnr . 458 i Lørenskog kommune

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Bod
- terrasser/balkong

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder ikke med i hoveddelens BRA.

For næringsseksjon bod (S 239-246 og 248) er fastsatt sameierbrøk med teller lik 1. For S 243 er teller lik 2.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

Næringsseksjon bod (S 239-246 og 248) kan kun selges eller leies ut til andre seksjonseiere i Skårerbyen 1 Sameie.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr. En seksjonseier kan ikke uten godkjenning fra styret leie ut boligen til andre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Har styret ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av leietaker innen to uker etter at søknaden har kommet frem til sameiet, skal leieforholdet regnes som godkjent. Eier plikter å registrere leietaker på Vibbo.

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

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

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) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjonen. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles

tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Garasje

4-1 Parkeringsplasser i egen anleggseiendom, Skårerbyen Garasjesameie 1

Enkelte seksjonseierne eier parkeringsplasser i anleggseiendom (102/459), Skårerbyen 1 Garasjesameie. Rettigheter og plikter fremgår av Skårerbyen Garasjesameie 1's vedtekter, se vedlegg.

Bestemmelser om El-billading og Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne fremkommer også av vedtektene for Skårerbyen Garasjesameie 1.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

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 til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- 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, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

- (3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
- (4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
- (5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller 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 utskifting 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, veranda- og ytterdører til boligene.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, 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 felles installasjoner. 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 med mindre annet følger av disse vedtektene.

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

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc. Det er installert individuell måling for hver eierseksjon. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

8) Næringsseksjoner 239-242 og 244-246 og 248 (boder), skal kun betale kr 50 pr mnd pr seksjon. Næringsseksjon 243 skal betale kr 100 pr mnd. Beløpet indeksreguleres hvert femte år første gang januar 2026. Styret kan endre beløpet dersom det er vesentlig avvik i forhold til faktiske kostnader knyttet til næringsseksjon bod..

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

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

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 beslutes 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 av bruksenheten (utkastelse)

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 av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

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

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte 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 alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

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 Inhabiliter

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 og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og 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. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(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 årsrapport
- 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 sameiere 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 stedet på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å 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. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. 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.

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 årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Næringsseksjon bod (S 239-246 og 248) har ikke stemmerett.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

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. 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 resekjoningering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

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 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 seksjonseiere

(1) 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 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 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
- h) samleseksjon: en seksjon som omfatter alle bruksenheter med samme formål.
- i) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- j) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.

- k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Medlemskap/eierskap i felles utomhussameie/driftsforening/velforening i «Skårerbyen»

Skårerbyen 1 Sameie har rett og plikt til å være medlem/eier av evt. utomhussameier/drifts-velforening, fjernvarmesentraler som blir opprettet innenfor utbyggingsprosjektet "Skårerbyen". Slik rett og plikt kan bli tinglyst på sameiets eiendom.

Sameiet er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene til de utomhussameier/drifts- velforeninger, fjernvarmesentraler som blir opprettet. Utbygger vil fastsette nærmere bestemmelser om rettigheter, forpliktelser og kostnadsfordeling for de utomhussameier/drifts-velforening, fjernvarmesentraler som blir etablert og Skårerbyen 1 Sameie er forpliktet til å etterleve disse.

11-5 Næringsseksjon 247 - Lokale

Næringsseksjon 247 med tilleggsdeler, utgjør et lokale i Skårerbyen 1 Sameie og består av

- Lokale
- Møterom
- Garderobe og toalett
- Lager (smørebod/skibod)
- Sykkelverksted

For næringsseksjon nr 247 vil utbygger fastsette egne vedtekter/avtale, med nærmere bestemmelser om, eierskap, bruk, råderett mv.

11-6 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

11-7 Midlertidige bestemmelser i byggetiden

Utbyggingsprosjektet "Skårerbyen" er planlagt gjennomført ved utbygging i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca 1000-1100 boliger med 1 eller flere næringsseksjoner, felles utomhusarealer, anleggseiendommer, felles driftsforening mv.

Utbygger Skårer Bolig AS/Selvaag Bolig ASA, evt den disse utpeker, og deres rettsetterfølgere står fritt til å igangsette og ferdigstille byggetrinn.

Skårer Bolig AS/ Selvaag Bolig ASA har som utbygger av eiendommene (gnr XX, Bnr XX, og gnr XX og bnr XX) rett til å utføre nødvendige bygningsmessige arbeider for å fullføre prosjektet. Denne retten omfatter etablering av adkomst over og under bakken, etablering av grøntanlegg, sammenføring og tilknytning av bygningsmassen og anleggelse av kulverter. I forbindelse med utføringen av disse arbeidene har utbygger rett til å ha stående anleggsmaskiner, utstyr, brakker m.v., gjerder og skilt på eiendommene.

Inntil utbyggingsprosjektet "Skårerbyen" er ferdig utbygget, er sameiet og seksjonseierne forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers/selgers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger/selger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering lagring av utstyr/rigg med mer som er nødvendig i anleggsperioden

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølgere. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i årsmøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i utbyggingsprosjektet "Skårebyen".

VEDTEKTER FOR

Skårerbyen 1 Garasjesameie
Gnr. 102, bnr. 459 i Lørenskog kommune
Fastsatt av utbygger Skårerbolig AS /Selvaag Bolig ASA/Prosjekt Skårerløkka AS
Tiltredes ved kjøp av ideell eierandel til p-plass i prosjektet «Skårerbyen»

§ 1

Navn

Sameiets navn er Skårerbyen 1 Garasjesameie.

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter en egen fradelt eiendom under bakkenivå betegnet som gnr.102, bnr. 459, i Lørenskog kommune (Garasjeeiendommen). Garasjeeiendommen består av arealer for parkering inkludert kjørearealer, boder, tekniske rom mv. for bebyggelsen i utbygningsprosjektet «Skårerbyen BT1 og BT2».

Sameierne eier en ideell andel av garasjeeiendommen, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av sameiets eiendom.

Sameiet består av [185] andeler med bruksrett til parkeringsplass, med en sameiebrøk hver utgjørende [1/185].

I tillegg har følgende eiendommer (heretter kalt bruksrettshavere) tinglyst rett til adkomst, bruk av boder og tekniske rom (heretter også kalt spesialrom), sykkelparkering og fellesareal (inkludert gjesteparkering):

Gnr / bnr	Eier
102 / 458	Skårerbyen 1 Sameie

Erklæring med dokumentnummer XX.XX.XXXX, tinglyst XX.XX.XXXX følger som **vedlegg 2** til disse vedtektene.

Garasjeeiendommen har tinglyst adkomstrett via felles innkjøringsporter gjennom tilstøtende garasjeanlegg-

3

Formål

Formål er å drifte og forvalte et felles garasjeanlegg, felles tekniske rom og øvrig areal til beste for sameierne og bruksrettshaverne.

§ 4

Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier eller bruksrettshaver har enerett til bruk av enkelte deler av Garasjeeiendommen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jf. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger en tegning over Eiendommen med angivelse av parkeringsplassene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier av de ulike plasser.

Garasjeeiendommen omfatter felles tekniske rom som skal tjene bebyggelsens behov.. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid har bruksrett til de ulike tekniske rom.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne og bruksrettshaverne har gitt sitt samtykke til dette.

Garasjeeiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt tinglyst bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3, og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter.

Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. All ferdsel i Garasjeeiendommen skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

I Garasjeeiendommen tillates det ikke etablering av faste installasjoner eller konstruksjoner på gulvarealet, samt permanent lagring av utstyr eller materiell på gulvet. Unntatt her er for eksempel sykler og tilhenger, og slik at all lagring må skje innenfor oppmerket plass. Det er ikke tillatt å henge eller installere noe i garasjen fra tekniske installasjoner, på vegger eller i himlinger (kanaler/kabelbroer/kabler eller lignende).

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

§ 5

Rettslige disposisjoner

Sameierne og bruksrettshaverne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel eller bruksrett innenfor rammen av disse vedtekter.

Sameieandel med rett til parkeringsplass(er) i Garasjeeiendommen eiet direkte av seksjonseier, kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med eierseksjon innenfor eget eierseksjonssameie, med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jf. § 6. Skjøte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

Bruksrett med rett til spesialrom (tekniske rom, boder, sykkelparkering mv) kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene. Det samme gjelder evt. sameieandel med rett til parkeringsplasser eiet av eierseksjonssameier. Dog kan den interne plasseringen av sportsboder endres/byttes internt mellom seksjoner i eierseksjonssameiet, med melding til styret/forretningsfører, jf. § 4 tredje avsnitt.

Enhver rettslig disponering av sameieandel eller bruksrett (salg, utleie og/eller annen disponering) skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel eller bruksrett er bindende overfor sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon som sameieandelen er knyttet til.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel med rett til parkeringsplass i Garasjeeiendommen gir rett til en eller flere bestemt(e) parkeringsplass(er) i sameiets garasjeanlegg. Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt av utbygger Skårer Bolig AS i forbindelse med det første salg av parkeringsplassene (sameieandelene) i Garasjeeiendommen. Hver slik sameieandel skal være tildelt et eller flere nummer, hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt, jf. vedlegg 1.

En sameieandel med rett til en parkeringsplass kan, med mindre den overdras sammen med eierseksjon, kun overdras til annen eierseksjon i Skårerbyen 1 Sameie. Utbygger Skårer Bolig AS forbeholder seg retten til å selge sameieandel med rett til parkeringsplass til andre seksjonseiere i øvrige boligselskaper som etableres innenfor utbyggingsområdet Skårerbyen.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon og flytter fra sitt eierseksjonssameie uten samtidig å overdra sin andel i sameiet, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommende sin andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper som tilfredsstillende vilkårene for å være sameier, evt. kan sameiet kjøpe andelen selv.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i Garasjeeiendommen med bruksrett til parkeringsplass(er)). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

Den sameier som overdrar eller leier ut garasjeplass plikter å melde fra om overdragelsen eller utleieforholdet til forretningsfører/styret i sameiet.

Garasjeanlegget har til enhver tid et visst antall handikap plasser (HC-plasser) tilgjengelig slik det fremgår av **Vedlegg 1**. Disse plassene, som er noe større enn en normal parkeringsplass, skal til enhver tid være tilgjengelig for personer som er eier av eierseksjon hos bruksrettshaverne, jf § 2, og som har dokumentert handikap som tilsier behov for en slik plass. Det tilligger styret i sameiet å påse at slike HC-plasser er tilgjengelig for dem som dokumenterer behov for slik plass. Styret kan således ved bortfall av dokumentert behov for tidligere tildelt HC-plass, beslutte å gjennomføre bytte/overføring av HC-plass mellom rettighetshavere til p-plasser, dersom annen sameier med parkeringsplass i garasjeanlegget etter søknad til styret dokumenterer et fast behov for HC-plass for sin egen del eller for en fastboende i sin bolig.

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten, vedlegg 1. Styret kan ikke ved slik ombytting endre det antall p-plasser som den enkelte sameier disponerer.

Sameiers eierrett (hjemmel) til den enkelte parkeringsplass vil ved den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass ved garasjeanleggets ferdigstilling bli registrert på den enkelte sameier sin seksjon i grunnboken ved tinglysning (realkobling). Dersom den ideelle andelen i

Garasjeeiendommen ikke skal følge tilhørende boligseksjon i Skårerbyen 1 Sameie ved senere salg, må selger eller kjøper selv overføre den ideelle eierandelen til kjøpers seksjon i Skårerbyen 1 Sameie.

Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En sameier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass boligseksjonen 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. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

§ 7

Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Enhver sameier eller bruksrettshaver i Garasjeeiendommen har møte-, tale-, forslags- og stemmerett på sameiermøtet. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne og bruksrettshaverne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre
4. Valg av revisor

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere eller bruksrettshaverne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 7.

§ 9

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter kostnadsfordelingsbrøken. Hver sameier eller bruksrettshaver har stemmerett iht. sin andel av denne, jf. § 14.3.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere eller bruksrettshavere det gjelder:

- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10

Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 - 5 medlemmer som består av det til enhver tid sittende styre i Skårerbyen 1 Sameie. Sameiermøtet kan velge andre styremedlemmer.

Styremedlemmene velges for 2 år, med mindre sameiermøtet fastsetter noe annet.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiermøtet beslutter noe annet, representerer to styremedlemmer i fellesskap sameiet og forplikter det med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameiet på samme måte som styret.

§ 12

Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

Når skader på sameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Ansvar kan også følge av annen lovgivning. Om utleverte nøkler/portåpnere til garasjelegget bortkommer har sameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkodning av portåpnersystemet for regning av den sameier eller bruksrettshaver som har mistet/blitt fratatt nøkkel/portåpner. Sameieren eller bruksrettshaveren er også ansvarlig for skade forårsaket av en person som sameieren eller bruksrettshaveren har gitt adgang til garasjelegget (gjennom utleie, utlansforhold og/eller på annen måte).

§ 13

Vedlikehold

Garasjeeiendommen skal holdes forsvarlig ved like. Alt vedlikehold skal forestås av Sameiet og ikke den enkelte Sameier eller bruksrettshaver. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett for eiendommen, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

Sameiet har ansvar for å vedlikeholde og drifte hele eiendommen, men likevel slik at tekniske rom, installasjoner, derunder elektroinstallasjoner, varmeinstallasjoner på sekundærsiden og IKT-installasjoner, som betjener boligeiendommen Skårerbyen 1 Sameie, gnr 102 bnr 458 har de respektive bruksretthaverne selv ansvar for å besørge og bekoste drift og vedlikehold av.

Garasjeeiendommens grense i horisontalplanet mot overliggende eiendom går i overkant av garasjekonstruksjonen slik at membranen tilhører og vedlikeholdes av Sameiet.

§ 14

Fordeling av drifts og vedlikeholdskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, skal fordeles mellom sameierne med lik beløp pr p-plass som disponeres.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a. eiendomsforsikring, jf § 17
- b. kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanlegget
- c. strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
- d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
- e. renhold av fellesarealer
- f. kostnader ved forretningsførsel, underregnskap, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
- g. Garasjeport
- h. GSM-key el. tilsvarende
- i. Feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
- j. Oppmerking av p-plasser
- k. Snøsmelteanlegg til garasjekjelleren
- l. Kostnader til felles innkjøringsport, og adkomstarealer til Garasjeeiendommen.

Plikt til kostnadsdekning iht. pkt over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller er overlevert til kjøper av p-plass.

(2) Kostnader som gjelder bodarealer eller tekniske rom skal dekkes av bruksrettshaver iht tinglyst erklæring av XX.XX.XXXX og vedtektenes § 11 3. ledd.

§ 15

Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier og bruksrettshaver skal månedlig innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 16

Ansvar utad

Den enkelte sameier eller bruksrettshaver hefter utad ikke for en annen sameier eller bruksrettshavers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier eller bruksrettshaver således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet eller vedtektene er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

§ 17
Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 18
Revisor og regnskapsførsel

Sameiet kan velge revisor.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 19
Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera-/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking innenfor den ramme sameiermøtet har gitt.

§ 20
Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

ooOoo



Protokoll til årsmøte 2024 for Skårerbyen 1 Sameie

Organisasjonsnummer: 926017241

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 23. mars kl. 09:00 til 26. mars kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 73.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Ida Evjen fra OBOS er møteleder

Forslag til vedtak:

Ida Evjen er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 55

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 18

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak:

Ole Roger Wågan og Anders Heimdal Elseth er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 52

Antall stemmer mot vedtaket: 2

Antall blanke stemmer: 19

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 55

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 18

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **48**

Antall stemmer mot vedtaket: **3**

Antall blanke stemmer: **22**

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 380 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 380 000 kr

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **42**

Antall stemmer mot vedtaket: **9**

Antall blanke stemmer: **22**

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Anders Holen (50 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Anders Holen

Protokollen er signert av

Møteleder: Ida Evjen /s/

Protokollvitne: Ole Roger Wågan /s/

Protokollvitne: Anders Heimdal Elseth /s/





Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2586

Skårerbyen 1 Sameie

Velkommen til årsmøte i Skårerbyen 1 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2586>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skårerbyen 1 Sameie

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Ida Evjen fra OBOS er møteleder

Forslag til vedtak

Ida Evjen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ole Roger Wågan og Anders Heimdal Elseth er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-2586 Skårerbyen 1 Sameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 380 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 380 000 kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Holen
Flere års erfaring med styreverv i flere sammenhenger, både innen bofellesskap og idrett. Ønsker å bidra til et godt bomiljø i sameiet.
-

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Granhaug	Søster Mathildes Gate 36
Styremedlem	Anders Heimdal Elseth	Søster Mathildes Gate 42
Styremedlem	Nadia Paziraei	Søster Mathildes Gate 33
Styremedlem	Arnfinn Storsveen	Søster Mathildes Gate 33
Styremedlem	Ole Roger Wågan	Søster Mathildes Gate 38
Varamedlem	Trine Bjerke	Søster Mathildes Gate 40
Varamedlem	Lars Langøy	Rådmann Paulsens Gate 42

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skårerbyen 1 Sameie

Sameiet består av 248 seksjoner.

Skårerbyen 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926017241, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 458

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skårerbyen 1 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styret har bestått av 5 styremedlemmer og 2 varamedlemmer, det har vært gjennomført 11 styremøter i perioden, samt 1 beboermøte.

Styret har jobbet kontinuerlig med:

- Økonomi.
- Budsjett.
- Reklamasjoner og oppfølging av bygg/fellesarealer og utvendige arealer.
- Service avtaler og gjennomgang med leverandører til sameiet.
- Gjennomføring av dugnad.
- Reforhandlet vaktmesteravtale.
- Utleie av midlertidige p-plasser i garasjeanlegget.
- Regelmessig oppfølging og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene.
- Videoovervåking av garasjeanlegg.
- Videoovervåking av fellesarealer i samtlige oppganger.
- Vakt hold/tilsyn av garasje og fellesarealer, løpende avtale.
- Håndterer løpende henvendelser fra nye beboere.
- Ivaretar løpende henvendelser/klager fra beboere.
- Inngått avtale med Oslo Kranbilservice AS, om borttauing av feilparkerte biler.
- Inngått avtale med TELIA som gjelder antenne forsterkere i garasjeanlegget.
- Styret har jobbet med, og innført direkte måling og avregning av kaldtvann, tappevann og varmtvann til hver enkelt seksjon.
- Gjort tiltak mot overvann i garasjeanlegget.

Fremtidige planer:

- *Treningsrom/studio under KONGLA*
- *Styret jobber sammen med Selvaag Pluss for å prøve å få til dette i 2024.*

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntektene for fjernvarme er blitt balanseført.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnadene knyttet til fjernvarme er balanseført (energi/fyring).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. **Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 668 079.**

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Energikostnadene er ført i balansen for budsjettet i 2024, derfor er denne posten lavere i 2024 enn den var i budsjettet i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skårerbyen 1 Sameie.

Lån

Skårerbyen 1 Sameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skårerbyen 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårerbyen 1 Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 6. februar 2024

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
ORG.NR. 926 017 241, KUNDENR. 2586

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 638 335	8 396 819	11 246 000	7 876 000
Ladeinntekter EL-bil		272 736	131 924	0	0
Andre inntekter	3	33 790	90 805	200 000	37 200
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 944 861	8 619 548	11 446 000	7 913 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-53 580	-52 875	-46 875	-53 580
Styrehonorar	5	-380 000	-375 000	-375 000	-380 000
Revisjonshonorar	6	-20 325	-16 225	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-289 543	-278 368	-292 400	-305 000
Konsulenthonorar	7	-3 200	-154 543	-60 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 296 834	-1 131 786	-1 398 400	-1 102 000
Forsikringer		-515 991	-425 574	-470 000	-552 000
Kommunale avgifter	9	-1 833 036	-1 944 221	-2 450 000	-1 380 000
Energi/fyring		-727 233	-1 108 154	-3 250 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 428 345	-1 278 999	-1 447 000	-1 530 000
Andre driftskostnader	10	-909 150	-883 185	-1 385 200	-875 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 457 237	-7 648 928	-11 194 875	-6 907 580
DRIFTSRESULTAT		487 624	970 620	251 125	1 005 620
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 783	4 487	0	0
Finanskostnader	12	-93	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		27 689	4 487	0	0
ÅRSRESULTAT		515 314	975 108	251 125	1 005 620
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		515 314	975 108		

SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
ORG.NR. 926 017 241, KUNDENR. 2586

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 636	30 919
Kundefordringer		40 377	119 192
Forskuddsbetalte kostnader		525 570	155 374
Andre kortsiktige fordringer		0	-1 128
Energiavregning	13	697 916	790 490
Driftskonto OBOS-banken		2 382 102	1 954 201
Sparekonto OBOS-banken		615 831	0
SUM OMLØPSMIDLER		4 278 432	3 049 047
SUM EIENDELER		4 278 432	3 049 047
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 668 079	2 152 765
SUM EGENKAPITAL		2 668 079	2 152 765
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		714 141	466 995
Leverandørgjeld		896 282	429 287
Annen kortsiktig gjeld	14	-70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 610 353	896 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 278 432	3 049 047
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 02.02.2024
 Styret i Skårerbyen 1 Sameie

Morten Granhaug/s/
 Arnfinn Storsveen/s/

Ole Roger Wågan/s/
 Nadia Paziraei/s/

Anders Heimdal Elseth/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 398 812
Internett	1 350 174
Seksjonert lokale	428 400
Parkeringsleie	302 400
Garasjeleie	208 700
Diverse	15 246
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 703 732

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Utleie garasje	-53 200
Felleskostnader	-9 204
Internett	-1 843
Parkering	-575
Selvaag Pluss	-575
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 638 335

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	31 500
Purre gebyr	47
Tilbakebetaling	2 243
SUM ANDRE INNTEKTER	33 790

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-53 580
SUM PERSONALKOSTNADER	-53 580

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 380 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 325.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 200
SUM KONSULENTHONORAR	-3 200

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 356
Drift/vedlikehold VVS	-84 865
Drift/vedlikehold elektro	-6 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-85 202
Drift/vedlikehold heisanlegg	-331 397
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 424
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-164 614
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 342
Kostnader leiligheter, lokaler	-476 952
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-620
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 296 834

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-971 268
Renovasjonsavgift	-861 768
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 833 036

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-601 380
Vakthold	-288 139
Andre fremmede tjenester	-12 030
Telefon, annet	-1 848
Bank- og kortgebyr	-5 355
Velferdskostnader	-399
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-909 150

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 855
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 831
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 097
SUM FINANSINNTEKTER	27 783

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-93
SUM FINANSKOSTNADER	-93

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 034 102
SUM INNTEKTER	-2 034 102

KOSTNADER

Administrasjon	-87 003
Fjernvarme	965 277
SUM KOSTNADER	878 274

Uoppgjorte avregninger	1 853 743
------------------------	-----------

SUM ENERGIAVREGNING	697 916
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir

krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	376
Gebyrer	-741
Gebyrer	435
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	70

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7663191. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.24

Selskapsnummer: 2586 Selskapsnavn: Skårerbyen 1 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ida Evjen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ole Roger Wågan og Anders Heimdal Elseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 380 000 kr

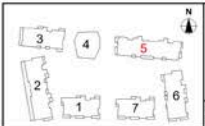
For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anders Holen



HRTB HRTB AS Andelsbolig selskap St. Olavs gt. 28 0168 Oslo Telefon +47 22993230 E-post: fellespost@hrtb.no www.hrtb.no NO 912 828 161 MVA	SELVAAGBOLIG	SKÅRERLØKKA, BT1 og BT2 Skårerletta 45, 1473 Lørenskog Gnr./bnr. 102/1 og 102/301 HUS 5, Plan 2 og 3				
		Tegnet av: T.B.	Kontrollert: S.L.	Prosjekttype: Rammesøknad	Dato: 21.06.2018	Målestokk: 1:200

Bilagsning: Y:\Prosjekt\Båner vest 3 og 6\PROJEKTERING\2 ARK21 ArkCid\modeller\BT1 OG BT2\LINKS\BYGG\BT1 og BT2\BT2.05.pln



Skårer Bolig AS
Postboks 13
0311 OSLO

Saksbehandler / telefon
Nirosh Theva Ranjan / 969 47 042

Vår referanse:
18/2957- 181

Deres referanse:

Dato:
06.09.2023

Ferdigattest - Boligblokk

Adresse Søster Mathildes gate 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40 og 42	Gnr./bnr./fnr./snr. 102/458//	Bygning
Ansvarlig søker Hrtb AS St Olavsgate 28 0166 OSLO	Tiltakshaver Skårer Bolig AS Postboks 13 0311 OSLO	
Tiltakets art:	Bygningstype: Stort frittl. boligbygg på 5 -> etasjer	

Ferdigattest er gitt med bakgrunn i mottatt søknad.

Søknad om ferdigattest for Søster Mathildes gate 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40 og 42 (Byggetrinn 1 og 2) er mottatt 16.05.2022. Sist supplerende dokumentasjon er mottatt 21.08.2023.

Tillatelse for oppføring av 7 boligblokker med til sammen 236 boenheter ble gitt den 09.11.2018 (saksnr. 18/2957-19)

Du har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter, er oppfylt. Ferdigattest gis på dette grunnlaget.

Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes utført i tråd med gitt tillatelse og godkjente kart og tegninger.

Tiltaket, eller deler av tiltaket, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. plan- og bygningsloven § 20-1).

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til statsforvalteren i Oslo og Viken i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Klage sendes Lørenskog kommune, postboks 304, 1471 Lørenskog eller postmottak@lorenskog.kommune.no

Klagefristen er 3 uker fra den dag melding om avgjørelsen er kommet frem til klageren. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.

Med hilsen
byggesaksavdelingen

Kourosh Mastoury for
Na Stephansen
avdelingsleder

Nirosh Theva Ranjan
saksbehandler

Postadresse:
Lørenskog kommune
Postboks 304
1471 Lørenskog

67 93 40 00
postmottak@lorenskog.kommune.no
www.lorenskog.kommune.no
Org.nr.: 842 566 142 (mva)

Besøksadresse:
Lørenskog hus, Festplassen 1
1473 LØRENSKOG

Dokument-ID:
23/73773



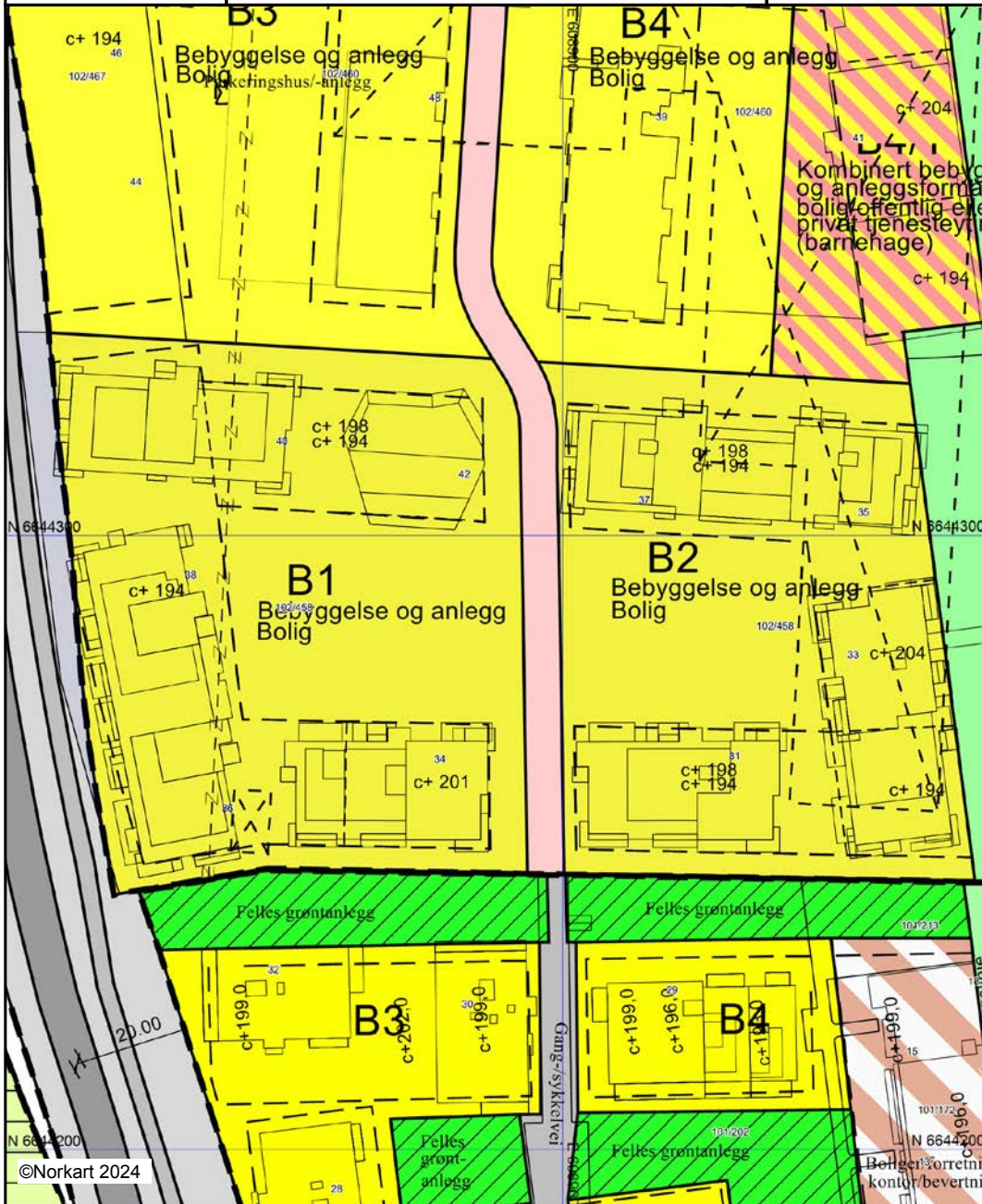
Lørenskog kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 102/458/0/128
Adresse: Søster Mathildes gate 35
Utskriftsdato: 30.12.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024







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.

Tegnforklaring















Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Park
-  Park
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles grøntanlegg
-  Annet kombinertformål

Reguleringsplan PBL 2008

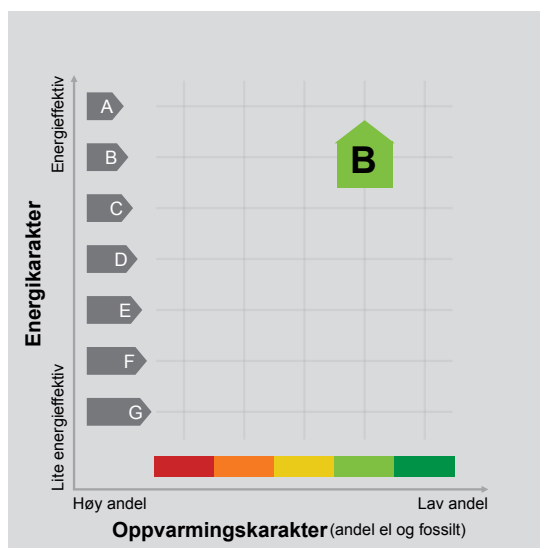
-  Regulerthøyde
-  Boligbebyggelse
-  Bolig/tjenesteyting
-  Gang/sykkelveg
-  Parkeringshus/-anlegg
-  Park

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Planens begrensning
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Formålsgrense
-  Formålsgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Tunnel
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kote høyde
- Abc Påskrift kote høyde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

ENERGIATTEST

Adresse	Søster Mathildes gate 35
Postnummer	1473
Sted	LØRENSKOG
Kommunenavn	Lørenskog
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	458
Seksjonsnummer	128
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300715134
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-63373
Dato	31.12.2024
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS v/ CHARLOTTE GABRIELSEN



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

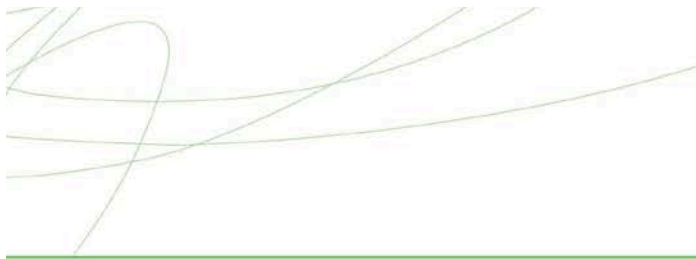
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

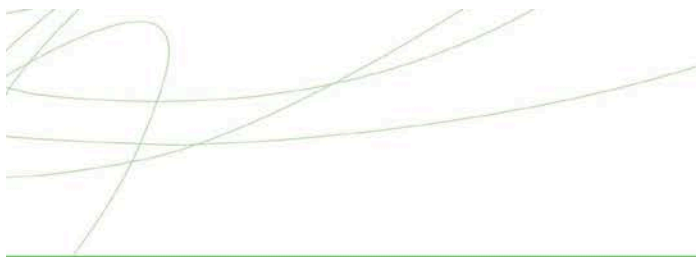
Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår 2022

Bygningsmateriale:

BRA: 50

Ant. etg. med oppv. BRA:

Detaljert vegger: Ja

Detaljert vindu: Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Søster Mathildes gate 35	300715134	H0201	128	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-ld (NVE-ld)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2022

Byggstandard	
Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	

Areal yttervegger	27 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	0 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	18 m ²
Oppvarmet BRA	50 m ²
Totalt BRA	50 m ²
Oppvarmet luftvolum	137 m ³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	36,4 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	205,7 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	0,60 l/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	05.11.2021
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	2,57 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	87 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,75
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,25
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,69
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,89
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,31
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	18.1.2024

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS
Navn person	

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	21,6 kWh/år
Ventilasjonsvarme	7,3 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	9,4 kWh/år
Pumper	0,9 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	97,9 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5 116 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	102,52 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3 160 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	102,52 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5 116 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	3 072 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	2 044 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	5 116 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	47,1 %
--------------------------------------	--------



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

Olagard AS
Østre Aker Vei 207
0975 Oslo

Oslo, 14. Januar 2025

Markedsvurdering på vår utleie av Søster Mathildes Gate 35, 1473 Lørenskog:

Viser til hyggelig samtale i dag og gjennomgang av tegninger. Oversender som avtalt markedsvurdering av utleie av deres leilighet, som inneholder;

Innhold, Entre, Stort kjøkken inkl hvitevarer, stor stue og spisesstue med utgang til stor terrasse. 2 soverom med garderobeskap, bad med dusj/toalett.

Forutsetning for vår vurdering/estimering av leiepris:

- Integrerte hvitevarer (kjøleskap, ovn, platetopp og oppvaskmaskin).
- Sentral beliggenhet.
- 2.60 takhøyde.
- Bod i kjeller.
- Inkl. kabel-Tv/Internett
- Balkong.
- Mulighet for leie av p-plass i sameiets garasjeanlegg.

På bakgrunn av ovennevnte gjennomgang og informasjon vil vi anta at leilighetene kan leies ut i dagens marked for,

ca. kr 18.500,- pr måned. Leietaker tegner eget strømabonnement,

(a'conto fjernvarme kr 600,-, a'conto varmtvann/tappevann kr 400,- blir fakturert a'conto i tillegg til leien).

Da vi ikke har undersøkt alle forhold rundt eiendommen, tar vi forbehold om at det kan dukke opp ukjente faktorer som vil kunne påvirke leieprisfastsettelsen.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at eiendommens verdi aldri ville kunne fastsettes matematisk korrekt, da det er markedet som til slutt avgjør eiendommens leiepris.

[Morten Granhaug](#)

m3 Utleie AS
Mobil: 98 21 99 85
Mail: morten@m3utleie.no
www.m3utleie.no



Østre Aker Vei 207, 0975 Oslo



980 33 199



www.m3utleie.no



post@m3utleie.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Søster Mathildes gate 35, leil. 5-128
1473 LØRENSKOG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Aleksander Myrvold

Telefon: 990 07 542
E-post: aleksander.myrvold@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre