

aktiv.





Partner / Eiendomsmegler

Karianne Amlie

Mobil 977 57 259

E-post karianne.amlie@aktiv.no

Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00



Partner / Eiendomsmegler

Kamilla Jæger

Mobil 976 64 473

E-post kamilla.jeager@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Grønlandsleiret 23

0190 Oslo

Ny og råkkelig 3-roms i 7. etasje med utsikt og stor balkong - Få minutter til Ski stasjon!

Velkommen til fantastiske Magasinparken!

Er du på utkikk etter en moderne og innflytningsklar leilighet med luftig beliggenhet? Da har du kommet til riktig sted. Leiligheten har fantastisk intern beliggenhet i 7. etasje i dette lekre bygget. Her får du vakre overflater og innredninger av høy kvalitet. Tidsriktige fargevalg og smarte løsninger utnytter plassen til det fulle, og gjør at du kan flytte rett inn uten å måtte ofre en tanke på oppussing. Her får du et sosialt oppholdsrom, to romslige soverom, delikat bad og en deilig balkong med vidtsrakt utsikt.

Magasinparken ligger noen få hundre meter vest for Ski sentrum. Her finner du det du måtte trenge til enhver anledning, og det alltid attraktive Ski Storsenter ligger kun en kort spasertur unna.

Dette er en leilighet som må sees!

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 750 000,-
Omkostn.: Kr 37 890,-
Total ink omk.: Kr 6 787 890,-
Selger: Ski Bolig & Næringsutvikling Iii AS

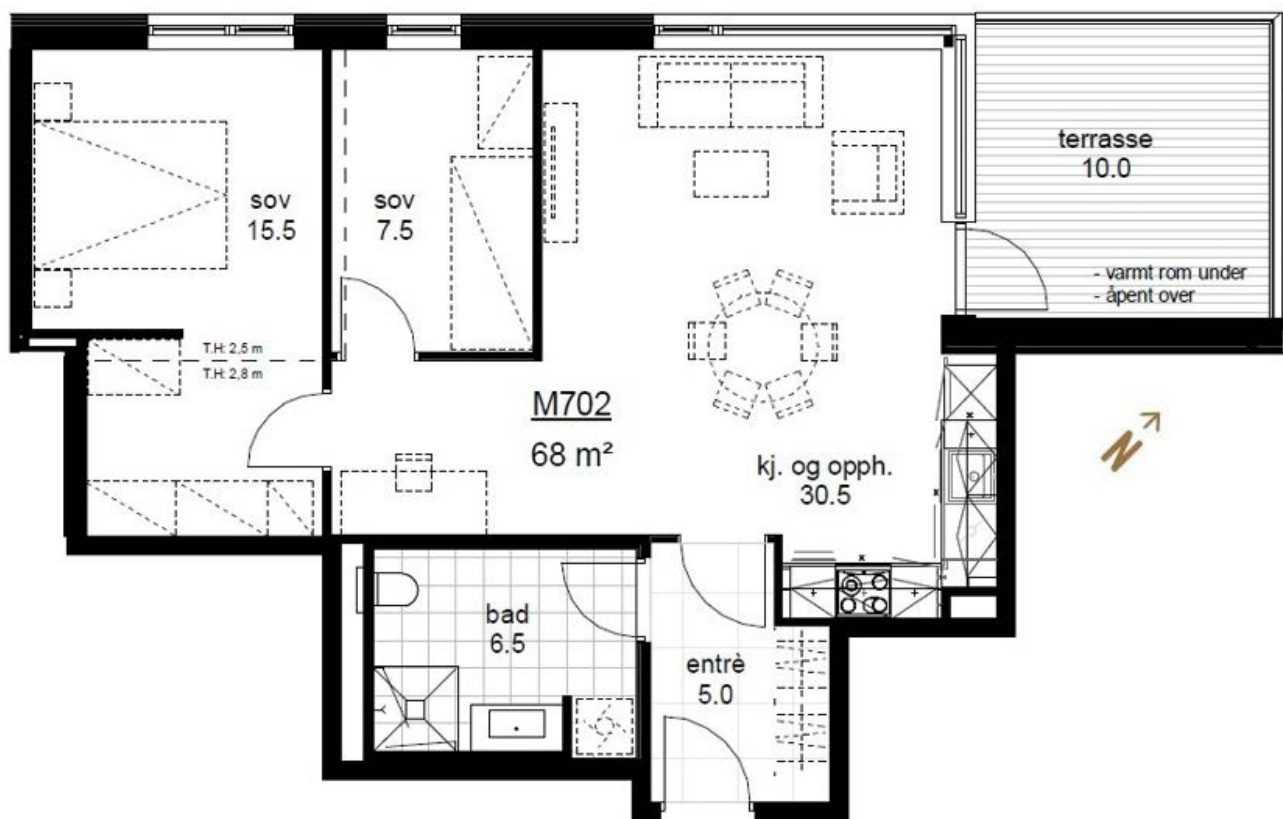
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 136, bnr. 1
Gnr. 136, bnr. 1
Snr. 40
Oppdragsnr.: 1002260057

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 68/73 kvm
Tomtstr.: 934 kvm
Soverom: 2

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	21
Nabolagsprofil	48
Budskjema	117

Planteegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.













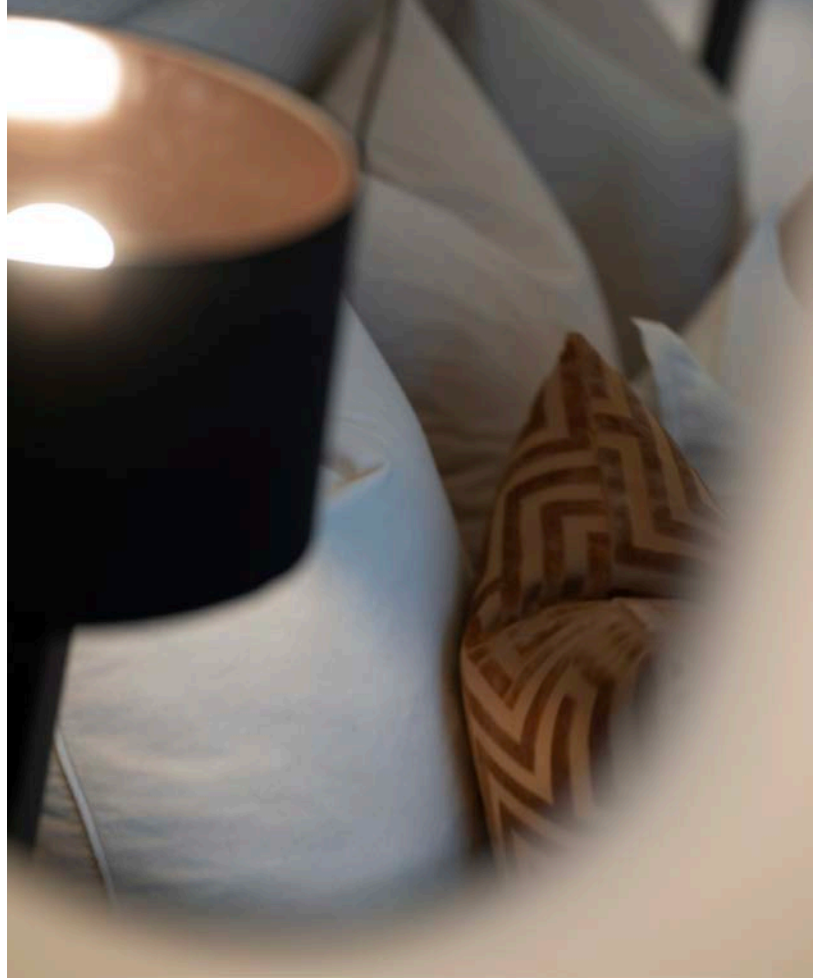




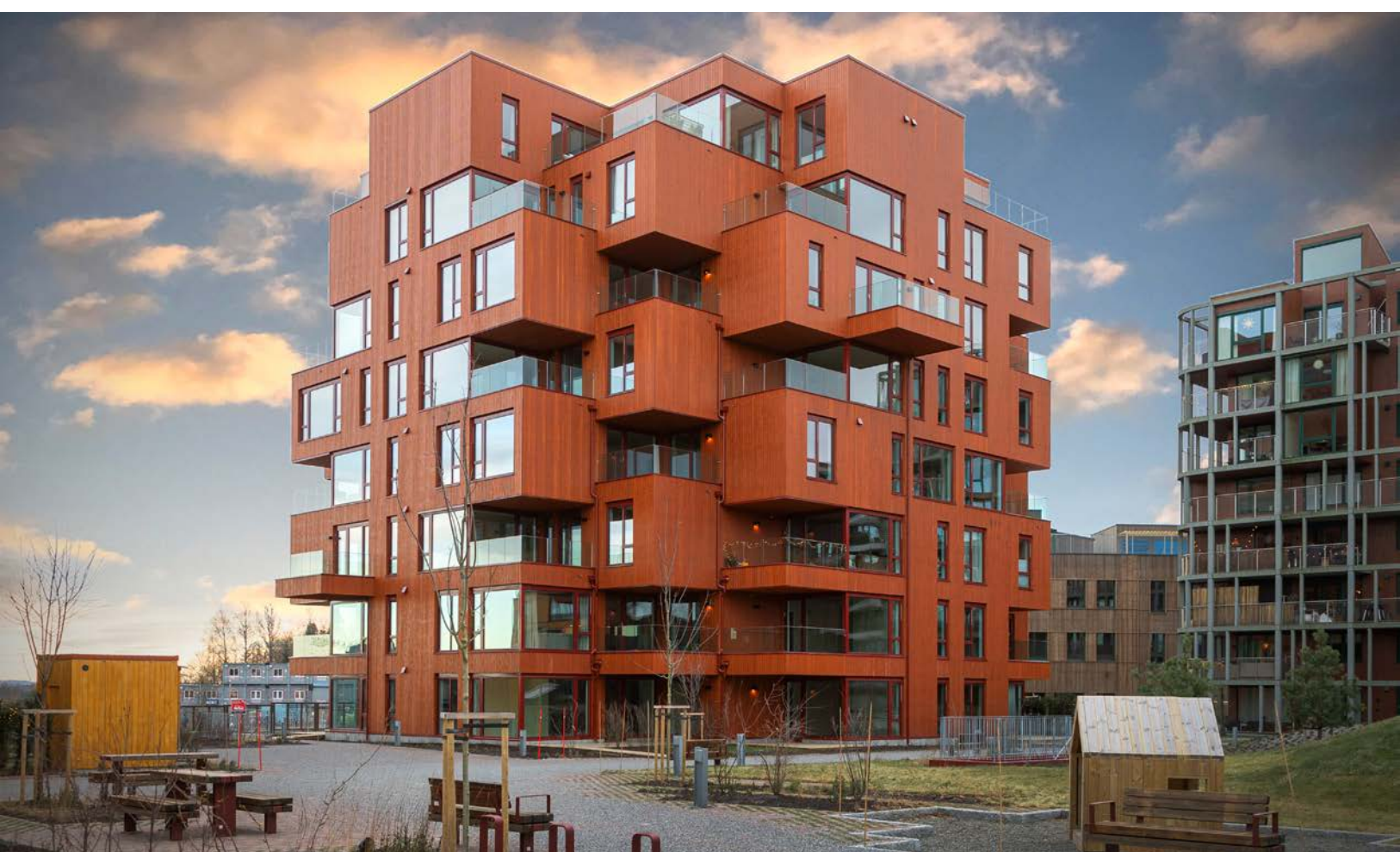


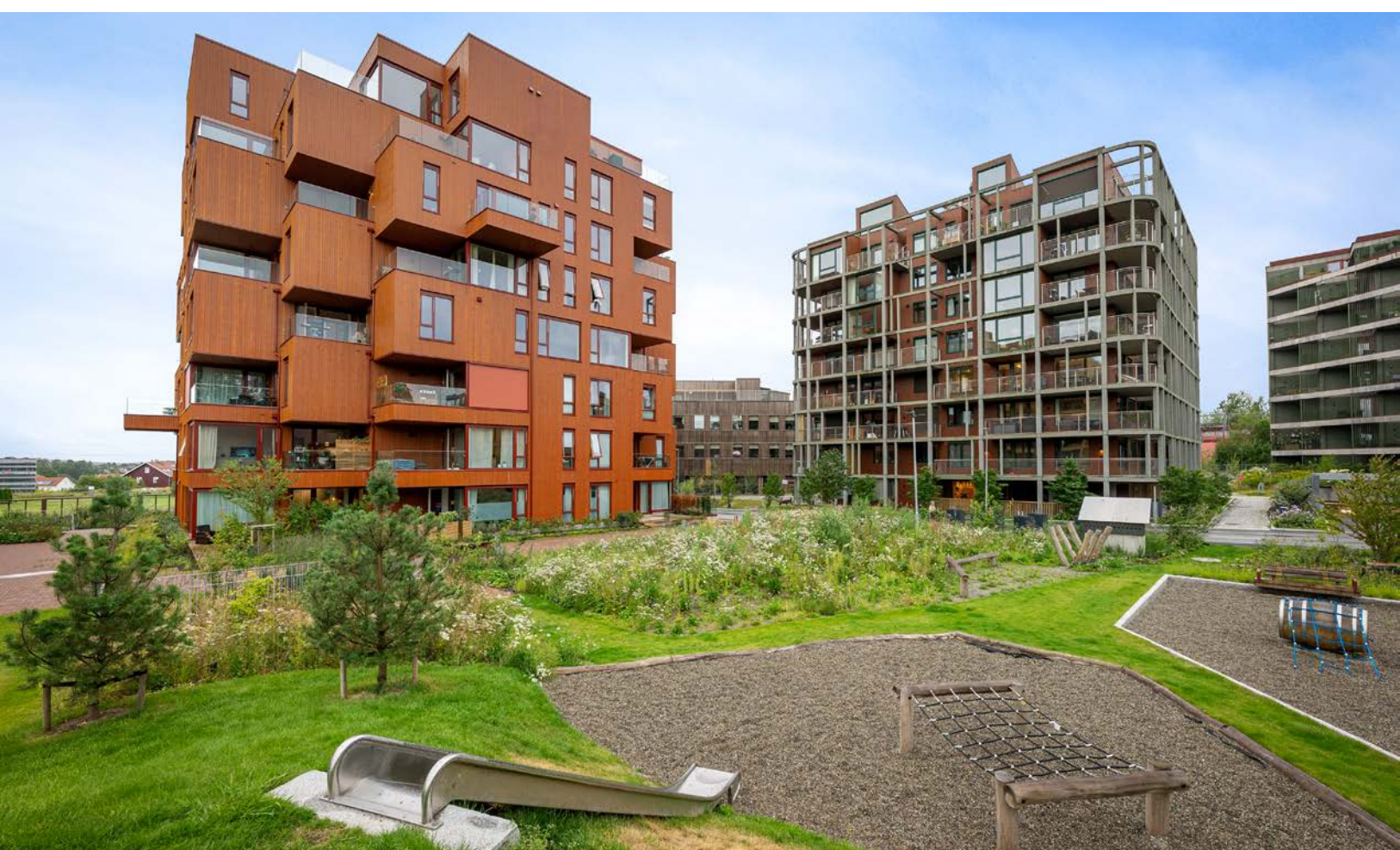












Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 68 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 73 kvm

TBA: 10 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Bod.

7. etasje

BRA-i: 68 kvm Entré, stue/kjøkken, bad, to soverom.

TBA fordelt på etasje

7. etasje

10 kvm Balkong.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

934 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt. Tomtestørrelsen vil etter fradeling bli ca. 934 kvm. Det vil bli foretatt grensejusteringer og fradeling av eiendommen i forbindelse med utbyggingen. Det tas forbehold om mindre justeringer i tomteareal.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i den nye og spennende Magasinparken, like ved Ski sentrum i Nordre Follo kommune. Magasinparken, som står ferdig i 2024, vil by på imponerende tårnbygg, bilfrie promenader og flotte fellesarealer - et område utformet for å skape et levende og inkluderende bomiljø for alle aldersgrupper. Leiligheten ligger i gangavstand til det meste, inkludert Ski stasjon, hvor Follobanen tar deg til Oslo på rundt 11 minutter.

Nærområdet byr på flotte naturopplevelser med Finstadskogen og Holstadmarka, hvor det er et nettverk av stier, og i vintermånedene blir det kjørt opp skiløyper. Ski Idrettspark tilbyr et bredt spekter av aktiviteter med fotballbaner, friidrettsbane, tennisanlegg, ishall, håndballhaller og klatrevegg. Kommunen har også en av fylkets mest aktive turnforeninger, med tilbud for alle aldersgrupper, og i sentrum finner du en svømmehall.

Med bil tar det omtrent 10 minutter å nå den idylliske badeplassen ved Midsjøvannet, samt Breivoll med sin flotte badestrand langs Bunnefjorden. Tusenfryd, Norges største fornøyelsespark, ligger også en kort kjøretur unna og byr på et rikt utvalg av attraksjoner for hele familien. Ski kino og Rådhus teatret i Ski sentrum er også verdt et besøk. Ski sentrum tilbyr et bredt spekter av serveringssteder, butikker, treningssenter og underholding. På Ski storsenter finner du hele 147 butikker.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Innhold

Boligen har en god planløsning som inneholder entré/gang, pent flislagt baderom, to gode soverom, kjøkken og stue i åpen løsning med utgang til nordvestvendt terrasse på 10 kvm med kveldssol og hyggelig utsikt. Det medfølger 1 biloppstillingsplass og 1 sportsbod i felles anlegg med heis til leilighetsplan.

Standard

Boligen fremstår som moderne, gjennomført og innflyttingsklar, med en gjennomgående høy standard og tidsriktige materialvalg som gir et stilrent og harmonisk helhetsinntrykk. Her kombineres funksjonalitet og estetikk på en måte som skaper et hjem det er lett å trives i.

Kjøkken

Hjemmets naturlige samlingspunkt er et helt nytt og eksklusivt kjøkken fra HTH, herunder modell ZP Focus i elegant, lakkert Mokka-farge. De mørke tonene balanseres lekkert mot 20 mm laminatbenkeplate i betongutførelse og 4 cm Line Antrasitt grep, som gir et moderne og sofistikert uttrykk. Skuffer med fulluttrekk og demping, samt dempede skapdører, sørger for høy komfort i hverdagen. Kjøkkenet er klargjort for integrerte hvitevarer, noe som gir et helhetlig og stilrent preg. Integrert LED-grepslist under overskapene gir både stemningsfull belysning og optimalt arbeidslys over benkeplaten.

Baderom

Baderommene holder samme høye standard, med baderomsinnredning fra HTH i

modellen Focus hvit eik finer og 4 cm Line Antrasitt grep. Heldekkende servantplate i hvitt gir et rent og moderne uttrykk, og speil i innredningens fulle bredde forsterker romfølelsen. Dusjsonen har rette glassvegger med aluminiumprofiler og moderne armatur med både toppdusj og hånddusj. Vegghengt toalett i hvitt porselen med dempesete og stilren trykkplate kompletterer det elegante helhetsinntrykket.

Belysning

Innfelte LED-downlights i himling på bad og i entré gir et eksklusivt preg og sørger for behagelig og funksjonell belysning.

Fliser

Materialvalgene er nøye utvalgt for å skape en rolig og tidløs atmosfære. På badene er det lekre fliser i fargen Elfenben fra Rako, levert av Bergersen Flis. Gulvene er belagt med 30x30 cm fliser, mens dusjsonen har mosaikk i 5x5 cm for både estetikk og sklisikkerhet. Veggene er flislagt i et moderne, liggende 60x30 cm format. I entréen er det valgt store, elegante 60x60 cm fliser fra LB Extra i samme delikate fargetone, noe som gir en sømløs overgang og et eksklusivt førsteintrykk.

Gulv og oppvarming

I oppholdsrommene ligger moderne 1-stavs hvitlasert eikeparkett som gir et lyst og nordisk uttrykk. Vannbåren gulvvarme i alle rom sørger for jevn og behagelig varme året rundt - en komfortabel og energieffektiv løsning som løfter bokvaliteten ytterligere.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Parkering

Det medfølger 1 biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Månedlige kostnader for denne er kr 210,-, som betales via leilighetens felleskostnader.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 93948714

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at

man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme.

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 6 750 000

Omkostninger kjøper

6 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

36 500 (Dokumentavgift (2,5 % av andel tomteverdi, ca. kr 500,- per kvm BRA))

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

37 890 (Omkostninger totalt)

49 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

52 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

6 787 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 799 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 802 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Informasjon om formuesverdi

Boligen har per salgsoppgavedato ingen registrert formuesverdi, da den er nyoppført. 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 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om 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

107/9137

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er på kr 3 318,- pr. måned og er fordelt slik:

- Felleskostnader kr 1.931,-
- Kabel-TV/Internett kr 299,-
- Oppvarming kr 878,-
- Garasje kr 210,-

Felleskostnadene inkluderer a-konto vannbåren oppvarming og varmtvann, TV/bredbånd (grunnpakke), felles bygningsforsikring, forretningsførsel, styrehonorar, renhold, drift og vedlikehold av fellesarealer. Seksjonseier faktureres direkte for kommunale avgifter.

Felleskostnader som ikke er spesifisert dekker leilighetens andel av sameiets driftskostnader. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene vil kunne endres i samsvar med de til enhver tid gjelde kostnader og vedtak.

Sameiet

Sameienavn

Magasinparken Bb3 Boligsameie

Organisasjonsnummer

933361756

Om sameiet

Sameiet består av 113 seksjoner. Hver leilighet utgjør en seksjon med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av Sameiets fellesarealer.

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.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Uavhengig av de til enhver tid gjeldende bestemmelser om båndtvang for hunder, plikter hundeeiere å ha hund i bånd på Sameiets område.

Sameiets fellesområder - spesielt gjelder dette grøntområder og lekeplasser - skal ikke benyttes til hundelufting. Eier plikter å plukke opp etterlatenskaper etter hund. Dyreeier er erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre personer eller eiendommen. Eier har ansvar for at dyret ikke sjenerer naboer med bjeffing. Vis hensyn i fellesareal når våte eller skitne hunder tas med inn, tørk gjerne av poter ved inngangen for å holde trapper og ganger renest mulig.

Forretningsfører

Forretningsfører

Solibo AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 136, bruksnummer 1, seksjonsnummer 40 i Nordre Follo kommune. Gårdsnummer 136, bruksnummer 1, seksjonsnummer 114 i Nordre Follo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3207/136/1/40:

11.01.1949 - Dokumentnr: 905259 - Elektriske kraftlinjer

FURUETHLINJEN 1 REGISTRERT I KRAFTLEDN.REGISTRET 11/1-1949.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1962 - Dokumentnr: 2530 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.5. BEST. OM VEDLIKEHOLD.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1962 - Dokumentnr: 2708 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.4. BEST. OM VEDLIKEHOLD.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1962 - Dokumentnr: 2709 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.3. BEST. OM VEDLIKEHOLD.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1966 - Dokumentnr: 2732 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTERE AV TOMT NR.7,8 OG 9

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1967 - Dokumentnr: 927 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.2

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1968 - Dokumentnr: 5479 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:137 Bnr:237

BESTEMMELSER OM KLOAKKANLEGG.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1969 - Dokumentnr: 928 - Erklæring/avtale

RETTIGHETSHAVER:SKI E.VERK GIS RETT TIL Å FØRE OPP EN KOB-
LINSSTASJON SAMT EN JORDKABEL FREM TIL DEN KOMM. HØYSPENTLJ.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1970 - Dokumentnr: 6535 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger og
kummer.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1973 - Dokumentnr: 2213 - Erklæring/avtale

RETTIGHETSHAVER:EN PARSELL AV 137/7 GIS RETT TIL TILKNYTNING
TIL FORSVARETS KLOAKKANLEGG PÅ 136/1.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.1975 - Dokumentnr: 4283 - Best. om vann/kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.1975 - Dokumentnr: 5680 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER:TOMT NR.2

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1985 - Dokumentnr: 9796 - Skjønn
EKSPROP.SKJØNN SAK NR.35/84B OG 53/84B SKI KOMMUNE- A/S
NORSKE ESSO M.FL.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.1987 - Dokumentnr: 8338 - Bestemmelse om veg
RETTIGHETSHAVER:AKERSHUS ENERGIVERK GIS RETT TIL ADKOMST TIL
TRANSFORMATORSTASJON. FORSVARET HAR BRUKSRETT TIL VEIEN.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1989 - Dokumentnr: 14696 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: AKERSHUS ENERGIVERK
Leiebeløp: kr. 1.200,- pr. år
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1992 - Dokumentnr: 4683 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om gjerde
VEDLIKEHOLDSPLIKT FOR GNR 136 BNR 200
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2008 - Dokumentnr: 691240 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:178
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:180
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2008 - Dokumentnr: 735350 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om fredning og bruk av bygning m.m.
Kan ikke avlyses uten samtykke fra Riksantikvaren.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Frafalt i bygningsnummer 148876037/Askeladden id. 94395-3 som er nedbrent

06.10.2020 - Dokumentnr: 3129899 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:253

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:254
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:255
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:256
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:257
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:258
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:259
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:260
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:261
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:262
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:263
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:264
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:265
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:266
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:269
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder også senere fradelte parseller fra gnr. 136 bnr. 1
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Nordre Follo kommune org.nr. 922 092 648
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2022 - Dokumentnr: 708912 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling Iii AS
Org.nr: 923 996 869
Tillatt å bygge nærmere enn minsteavstand på 4.0 meter fra kommunale VA-ledninger til byggverk
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2023 - Dokumentnr: 1334855 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 114
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 107/9137

01.01.2024 - Dokumentnr: 31920 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:136 Bnr:1 Snr:114

04.09.2025 - Dokumentnr: 1047837 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS
Org.nr: 998 387 361
Hefter i ideell 1/214 av matrikkelenhet tilhørende:

Bordal Roar
Hefter i ideell 1/214 av matrikkelenhet tilhørende:
Brænden Anne
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

11.01.1949 - Dokumentnr: 905259 - Elektriske kraftlinjer
FURUETHLINJEN 1 REGISTRERT I KRAFTLEDN.REGISTRET 11/1-1949.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1962 - Dokumentnr: 2530 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.5. BEST. OM VEDLIKEHOLD.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1962 - Dokumentnr: 2708 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.4. BEST. OM VEDLIKEHOLD.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1962 - Dokumentnr: 2709 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.3. BEST. OM VEDLIKEHOLD.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1966 - Dokumentnr: 2732 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTERE AV TOMT NR.7,8 OG 9
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1967 - Dokumentnr: 927 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.2
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1968 - Dokumentnr: 5479 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:137 Bnr:237
BESTEMMELSER OM KLOAKKANLEGG.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1969 - Dokumentnr: 928 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER:SKI E.VERK GIS RETT TIL Å FØRE OPP EN KOB-

LINSSTASJON SAMT EN JORDKABEL FREM TIL DEN KOMM. HØYSPENTLJ.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1970 - Dokumentnr: 6535 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger og kummer.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1973 - Dokumentnr: 2213 - Erklæring/avtale

RETTIGHETSHAVER:EN PARSELL AV 137/7 GIS RETT TIL TILKNYTNING TIL FORSVARETS KLOAKKANLEGG PÅ 136/1.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.1975 - Dokumentnr: 4283 - Best. om vann/kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.1975 - Dokumentnr: 5680 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER:TOMT NR.2

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1985 - Dokumentnr: 9796 - Skjønn

EKSPROP.SKJØNN SAK NR.35/84B OG 53/84B SKI KOMMUNE- A/S NORSKE ESSO M.FL.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.1987 - Dokumentnr: 8338 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER:AKERSHUS ENERGIVERK GIS RETT TIL ADKOMST TIL TRANSFORMATORSTASJON. FORSVARET HAR BRUKSRETT TIL VEIEN.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1989 - Dokumentnr: 14696 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: AKERSHUS ENERGIVERK

Leiebeløp: kr. 1.200,- pr. år

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1992 - Dokumentnr: 4683 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om gjerde
VEDLIKEHOLDSPLIKT FOR GNR 136 BNR 200
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2008 - Dokumentnr: 691240 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:178
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:180
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2008 - Dokumentnr: 735350 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om fredning og bruk av bygning m.m.
Kan ikke avlyses uten samtykke fra Riksantikvaren.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Frafalt i bygningsnummer 148876037/Askeladden id. 94395-3 som er nedbrent

06.10.2020 - Dokumentnr: 3129899 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:253
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:254
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:255
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:256
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:257
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:258
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:259
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:260
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:261
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:262
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:263
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:264
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:265
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:266
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:269
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder også senere fradelte parseller fra gnr. 136 bnr. 1
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Nordre Follo kommune org.nr. 922 092
648

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2022 - Dokumentnr: 575362 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sem & Johnsen Oppgjør Og Administrasjon AS
Org.nr: 999 638 996
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2022 - Dokumentnr: 708912 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling Iii AS
Org.nr: 923 996 869
Tillatt å bygge nærmere enn minsteavstand på 4.0 meter fra kommunale VA-ledninger til byggverk
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2023 - Dokumentnr: 1334855 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 40
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 68/9137

01.01.2024 - Dokumentnr: 31920 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:136 Bnr:1 Snr:40

3207/136/1/114:
11.01.1949 - Dokumentnr: 905259 - Elektriske kraftlinjer
FURUSETHLINJEN 1 REGISTRERT I KRAFTLEDN.REGISTRET 11/1-1949.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1962 - Dokumentnr: 2530 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.5. BEST. OM VEDLIKEHOLD.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1962 - Dokumentnr: 2708 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.4. BEST. OM VEDLIKEHOLD.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1962 - Dokumentnr: 2709 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.3. BEST. OM VEDLIKEHOLD.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1966 - Dokumentnr: 2732 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTERE AV TOMT NR.7,8 OG 9
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1967 - Dokumentnr: 927 - Best. om vann/kloakkledn.
RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.2
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1968 - Dokumentnr: 5479 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:137 Bnr:237
BESTEMMELSER OM KLOAKKANLEGG.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1969 - Dokumentnr: 928 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER:SKI E.VERK GIS RETT TIL Å FØRE OPP EN KOB-
LINSSTASJON SAMT EN JORDKABEL FREM TIL DEN KOMM. HØYSPENTLJ.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1970 - Dokumentnr: 6535 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger og
kummer.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1973 - Dokumentnr: 2213 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER:EN PARSELL AV 137/7 GIS RETT TIL TILKNYTNING
TIL FORSVARETS KLOAKKANLEGG PÅ 136/1.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.1975 - Dokumentnr: 4283 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.1975 - Dokumentnr: 5680 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER:TOMT NR.2

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1985 - Dokumentnr: 9796 - Skjønn

EKSPROP.SKJØNN SAK NR.35/84B OG 53/84B SKI KOMMUNE- A/S

NORSKE ESSO M.FL.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.1987 - Dokumentnr: 8338 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER:AKERSHUS ENERGIVERK GIS RETT TIL ADKOMST TIL
TRANSFORMATORSTASJON. FORSVARET HAR BRUKSRETT TIL VEIEN.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1989 - Dokumentnr: 14696 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: AKERSHUS ENERGIVERK

Leiebeløp: kr. 1.200,- pr. år

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1992 - Dokumentnr: 4683 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om gjerde

VEDLIKEHOLDSPLIKT FOR GNR 136 BNR 200

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2008 - Dokumentnr: 691240 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:178

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:180

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2008 - Dokumentnr: 735350 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om fredning og bruk av bygning m.m.

Kan ikke avlyses uten samtykke fra Riksantikvaren.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegnning

Frafalt i bygningsnummer 148876037/Askeladden id. 94395-3 som er nedbrent

06.10.2020 - Dokumentnr: 3129899 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:253

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:254

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:255

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:256

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:257

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:258

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:259

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:260

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:261

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:262

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:263

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:264

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:265

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:266

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:269

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder også senere fradelte parseller fra gnr. 136 bnr. 1

Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Nordre Follo kommune org.nr. 922 092 648

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2022 - Dokumentnr: 708912 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling Iii AS

Org.nr: 923 996 869

Tillatt å bygge nærmere enn minsteavstand på 4.0 meter fra kommunale VA-ledninger til byggverk

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2023 - Dokumentnr: 1334855 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 114

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 107/9137

01.01.2024 - Dokumentnr: 31920 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3020 Gnr:136 Bnr:1 Snr:114

04.09.2025 - Dokumentnr: 1047837 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Org.nr: 998 387 361

Hefter i ideell 1/214 av matrikkelenhet tilhørende:

Bordal Roar

Hefter i ideell 1/214 av matrikkelenhet tilhørende:

Brænden Anne

Gjelder denne registerenheten med flere

Elektronisk innsendt

11.01.1949 - Dokumentnr: 905259 - Elektriske kraftlinjer

FURUSETHLINJEN 1 REGISTRERT I KRAFTLEDN.REGISTRET 11/1-1949.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1962 - Dokumentnr: 2530 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.5. BEST. OM VEDLIKEHOLD.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1962 - Dokumentnr: 2708 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.4. BEST. OM VEDLIKEHOLD.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1962 - Dokumentnr: 2709 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.3. BEST. OM VEDLIKEHOLD.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1966 - Dokumentnr: 2732 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTERE AV TOMT NR.7,8 OG 9

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1967 - Dokumentnr: 927 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER:FESTER AV TOMT NR.2

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1968 - Dokumentnr: 5479 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:137 Bnr:237

BESTEMMELSER OM KLOAKKANLEGG.

Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1969 - Dokumentnr: 928 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER:SKI E.VERK GIS RETT TIL Å FØRE OPP EN KOB-
LINSSTASJON SAMT EN JORDKABEL FREM TIL DEN KOMM. HØYSPENTLJ.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.1970 - Dokumentnr: 6535 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger og
kummer.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1973 - Dokumentnr: 2213 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER:EN PARSELL AV 137/7 GIS RETT TIL TILKNYTNING
TIL FORSVARETS KLOAKKANLEGG PÅ 136/1.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.1975 - Dokumentnr: 4283 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.1975 - Dokumentnr: 5680 - Bestemmelse om veg
RETTIGHETSHAVER:TOMT NR.2
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1985 - Dokumentnr: 9796 - Skjønn
EKSPROP.SKJØNN SAK NR.35/84B OG 53/84B SKI KOMMUNE- A/S
NORSKE ESSO M.FL.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.1987 - Dokumentnr: 8338 - Bestemmelse om veg
RETTIGHETSHAVER:AKERSHUS ENERGIVERK GIS RETT TIL ADKOMST TIL
TRANSFORMATORSTASJON. FORSVARET HAR BRUKSRETT TIL VEIEN.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1989 - Dokumentnr: 14696 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: AKERSHUS ENERGIVERK
Leiebeløp: kr. 1.200,- pr. år
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1992 - Dokumentnr: 4683 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om gjerde
VEDLIKEHOLDSPLIKT FOR GNR 136 BNR 200
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2008 - Dokumentnr: 691240 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:178
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:180
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2008 - Dokumentnr: 735350 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om fredning og bruk av bygning m.m.
Kan ikke avlyses uten samtykke fra Riksantikvaren.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Frafalt i bygningsnummer 148876037/Askeladden id. 94395-3 som er nedbrent

06.10.2020 - Dokumentnr: 3129899 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:253
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:254
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:255
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:256
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:257
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:258
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:259
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:260
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:261
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:262
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:263
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:264
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:265

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:266
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:269
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder også senere fradelte parseller fra gnr. 136 bnr. 1
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Nordre Follo kommune org.nr. 922 092 648
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2022 - Dokumentnr: 575362 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sem & Johnsen Oppgjør Og Administrasjon AS
Org.nr: 999 638 996
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2022 - Dokumentnr: 708912 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Ski Bolig & Næringsutvikling Iii AS
Org.nr: 923 996 869
Tillatt å bygge nærmere enn minsteavstand på 4.0 meter fra kommunale VA-ledninger til byggverk
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2023 - Dokumentnr: 1334855 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 40
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 68/9137

01.01.2024 - Dokumentnr: 31920 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:136 Bnr:1 Snr:40

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligblokk datert 12.11.24.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen (Felt BB3) er omfattet av «Detaljregulering for felt BB2 og BB3 i Ski Vest», vedtatt 20.03.2019 i kommunestyret i Ski kommune (nå Nordre Follo).
Detaljreguleringen omfatter felt BB2, med 5 boligbygg og BB3 med 2 boligbygg.

Reguleringsbestemmelser og reguleringskart for detaljreguleringen følger som vedlegg til denne salgsoppgaven.

Eiendommen er også omfattet av Områdeplan for Ski Vest, vedtatt 03.02.2016. I de tilfeller hvor det er avvik mellom Områdeplan for Ski Vest og detaljregulering for felt BB2 og BB3 i Ski Vest, er det reguleringskart og reguleringsbestemmelser for detaljreguleringen som er gjeldende.

Eiendommen øst for Magasinparken, Gnr 136 Bnr 235, er avsatt til offentlig tjenesteyting med helserelaterte formål. Det tillates også oppført boliger/ omsorgsboliger på eiendommen. Det tillates bygget inntil 49 000 kvm med en maksimal bygningshøyde på inntil 33 meter over ferdig planert terreng.

Eiendommen syd for BB2, Gnr 136 Bnr 213, og deler av gnr. 136 bnr. 235 er avsatt til, offentlig formål - undervisning. Nordre Follo kommune eier eiendommen og det er planlagt en ny ungdomsskole på tomten. Den delen av Gnr 136 Bnr 213 som ligger inntil BB3 er også regulert til vei/gatetun/fortau.

Naboeiendom nord for felt BB3, Gnr 136 Bnr 250 og deler av Gnr 136 Bnr 235, er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting- barnehage, hvor Nordre Follo kommune planlegger bygging av en ny barnehage.

Områdene lenger syd er avsatt til boligformål/ næring, friområde/grøntdrag, vei/fortau.

Reguleringsbestemmelser og reguleringskart for områdeplanen for Ski Vest kan fås ved henvendelse til kommunen eller eiendomsmegler.

Adgang til utleie

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet. Navn og kontaktinfo på leietakere skal meldes inn av eiere før leieforholdet starter.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i

budgivningen.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 500 Digitale prospekter

19 900 Markedspakke premium

5 000 Offentlig info, Statens kartverk, fedigattest, reg.kart, lisenser, budvarsel o.l.

6 900 Oppgjørshonorar

5 000 Opplysninger fra forretningsfører (kun hvis dette må bestilles)

1 910 Sikkerhetsstillelse

19 390 Tilretteleggingsgebyr

3 000 Utleddsgebyr

1 500 Visninger/overtakelse per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 148 475

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

Ansvarlig megler

Karianne Amlie
Partner / Eiendomsmegler
karianne.amlie@aktiv.no
Tlf: 977 57 259

Ansvarlig megler bistås av

Karianne Amlie
Partner / Eiendomsmegler
karianne.amlie@aktiv.no
Tlf: 977 57 259

Kamilla Jæger
Partner / Eiendomsmegler
kamilla.jeger@aktiv.no
Tlf: 976 64 473

Oppdragstaker

Fremtiden Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 982253896
Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO

Salgsoppgavedato

16.02.2026

Vedlegg

Nabolagsprofil

Magasinparken 1 - Nabolaget Monsrud - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Finstad skole Linje 525	6 min 0.5 km
Ski stasjon Linje L2, RE20, R21, R22, R23	10 min 0.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	29 min 29.6 km
Oslo Gardermoen	55 min

Skoler

Finstad skole (1-7 kl.) 419 elever, 21 klasser	4 min 0.3 km
Hebekk skole (1-7 kl.) 380 elever, 16 klasser	18 min 1.5 km
Ski skole (1-7 kl.) 513 elever, 24 klasser	20 min 1.7 km
Magasinparken ungdomsskole	1 min
Magasinparken ungdomsskole (8-10 kl.) 618 elever, 37 klasser	1 min 0.1 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	23 min 1.9 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	8 min 3.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

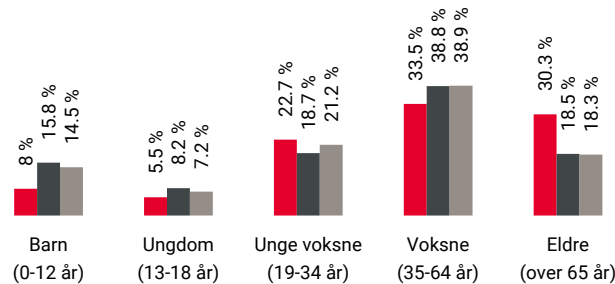
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Monsrud	898	480
Ski	16 407	7 144
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Magasinparken barnehage	2 min
Nordre Finstad barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min 0.5 km
Vestveien barnehage (1-5 år) 36 barn	6 min 0.6 km

Dagligvare

Kiwi Finstad	10 min
Meny Ski	11 min



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Tog



2. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100



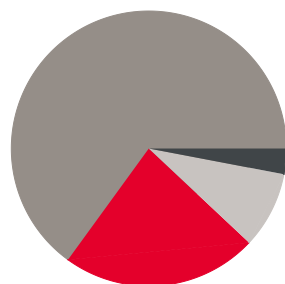
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

⚽ Finstad skole	5 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.4 km	
⚽ Bekkestien ballfelt	17 min	🚶
Ballspill	1.4 km	
🚴 Topp Aerobic	10 min	🚶
🚴 Family Sports Club Ski	14 min	🚶

Boligmasse



23% enebolig
3% rekkehus
65% blokk
9% annet

«Nærhet til sentrum, tog, skole og barnehage. Masse barn, store fine hager og trivelig mennesker.»

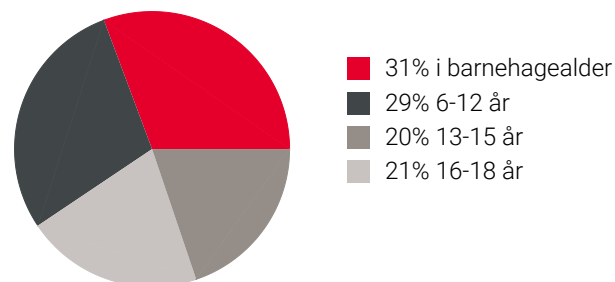
Sitat fra en lokalkjent

“

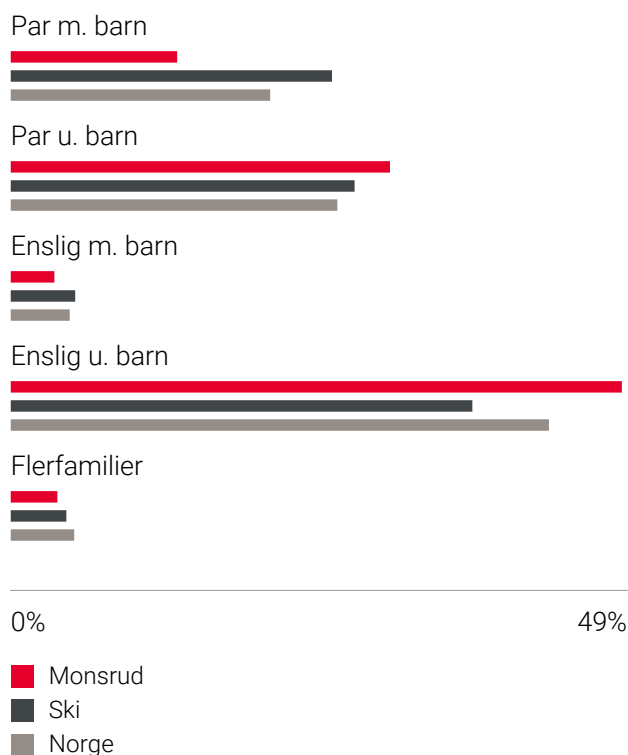
Varer/Tjenester

🛒 Ski Storsenter	14 min	🚶
🏪 Apotek 1 Ski Amfi	13 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

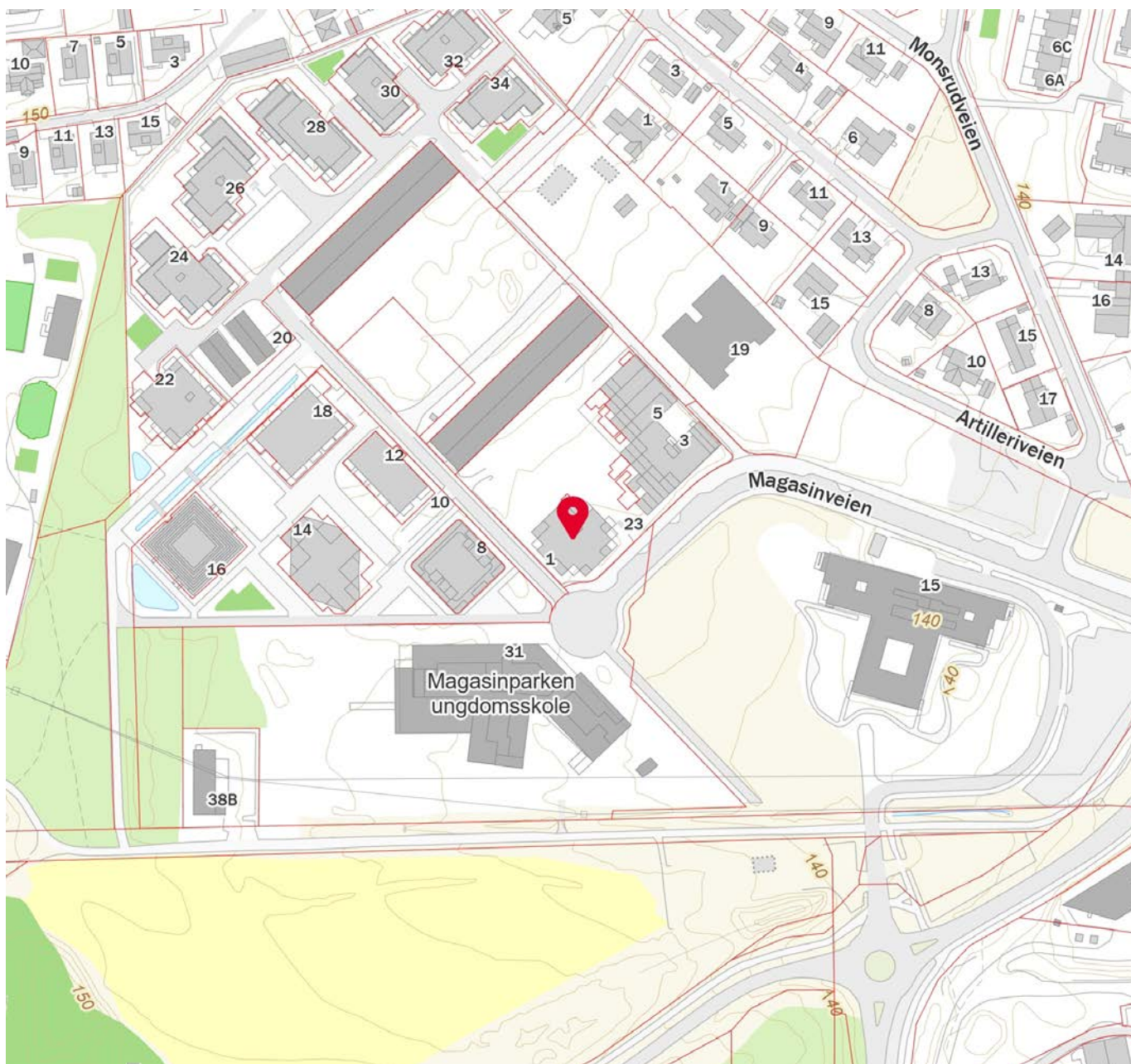


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%





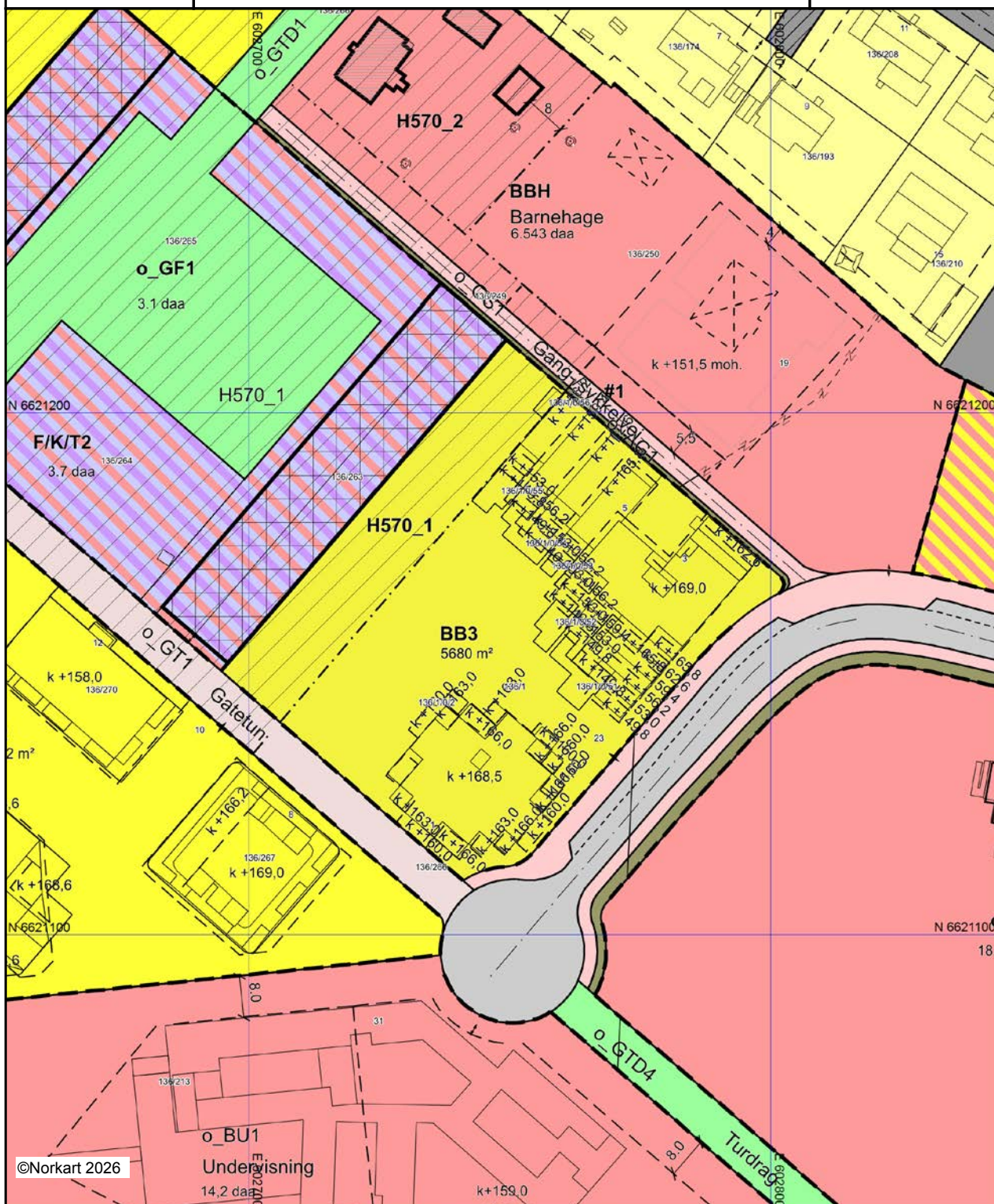
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 136/1/0/40
Adresse: Magasinparken 1
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Blokkbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Tjenesteyting
-  Barnehage
-  Undervisning
-  Energianlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål
-  Bolig/tjenesteyting
-  Bolig/kontor
-  Forretning/kontor/tjenesteyting
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Turdrag
-  Friområde
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner
-  Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Avkjørsel
-  Eksisterende tre som skal bevares



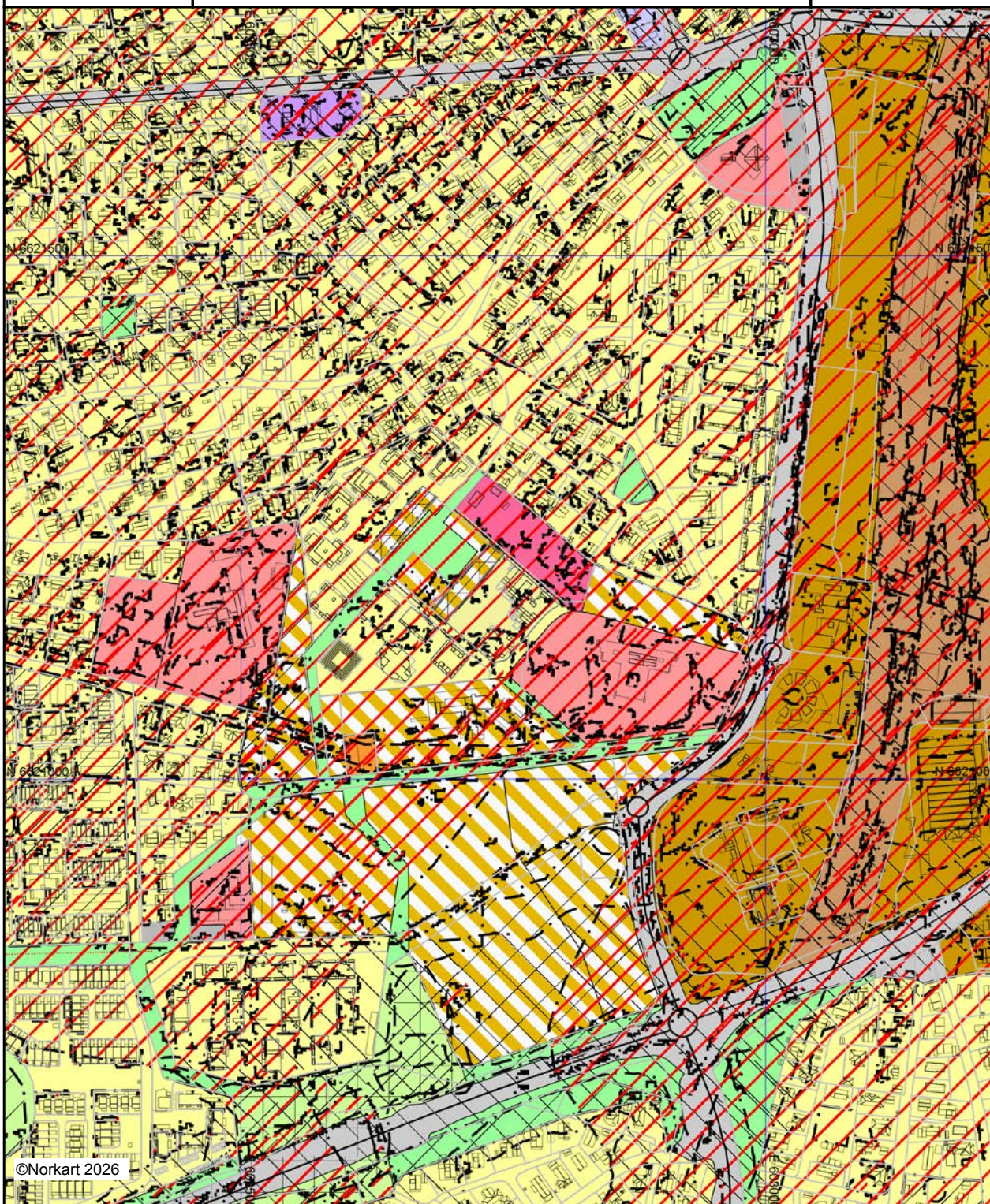
Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 136/1/0/40
Adresse: Magasinparken 1
Dato: 10.02.2026
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Faresone - Annen fare
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Støysonegrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegginggrense nåværende
	Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	Bestemmelseområde
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - nåværende
	Sentrumsformål - nåværende
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
	Veg - nåværende
	Bane - nåværende
	Parkering - nåværende
	Naturområde - nåværende
	Turdrag - nåværende
	Friområde - nåværende
	Park - nåværende
	LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Sykkelveg - fremtidig

HUSORDENSREGLER

Sist oppdatert: mai 2025, godkjent på årsmøte xx.xx.xxxx

Formål/styret

- a) Formålet med våre husordensregler er å skape gode forhold innad i sameiet, samt å gi en oversikt over de regler og vedtak som eksisterer. Husordensreglene supplerer sameiets vedtekter.
- b) Våre husordensregler skal sikre beboerne ro, orden og trivsel i egen leilighet og på sameiets område. Beboerne plikter å følge oppsatte regler og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis tilgang til leiligheten.
- c) Samtlige beboere plikter å lese og forstå sameiets vedtekter og husordensregler. Styret har rett og plikt til å påse at reglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved eventuelle overtredelser.
- d) Brudd på sameiets regler er å betrakte som mislighold av seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet og kan i alvorlige tilfeller føre til at Eierseksjonsloven § 38 *Pålegg om salg av seksjonen* eller § 39 *Fravikelse av bruksenheten* kommer til anvendelse.
- e) Brudd på regler som medfører skade på naboens eller sameiets eiendom skal erstattes av den som forvolder skaden.
- f) Alle henvendelser til styret rettes til felles e-postadresse:
magasinparkenbb3@styremail.no

Helse, miljø og sikkerhet (HMS) og brann

HMS

- a) Samtlige beboere plikter å innrette seg etter lovpålagte HMS-regler.
- b) Styret er pålagt å følge opp og sikre en tilfredsstillende internkontroll. Det skal gjennomføres jevnlige inspeksjoner og vernerunder i bygningene.
- c) Det skal utarbeides en plan for internkontroll. Årlig egenkontroll gjennomføres av alle beboere. *Igangsettes når ny HMS-modul tas i bruk medio 2025.*
- d) Personskader som oppstår på sameiets grunn (fellesarealer) skal rapporteres styret for registrering i sameiets internkontrollsystem. Dette gjelder arm- og benbrudd eller andre skader hvor man må kontakte lege.
- e) Samtlige beboere plikter å melde styret om avvik på sameiets område som kan føre til personskader, gi også beskjed ved nestenulykker.

Brann

- a) Beboere er selv ansvarlig for å holde rømningsveier ryddige og fri for hindringer. Det skal ikke plasseres gjenstander i fellesarealer som kan være til hinder under evakuering, eller for rullestolbrukere, rullatorer, bårer etc. **NB: gjelder også i ganger, det er ikke tillatt å oppbevare ting utenfor egen inngangsdør.** Lovpålagte krav til rømningsvei er 1,5 meter fri passasje. Ved brann kan strøm forsvinne, det er derfor viktig at alle rømningsveier inkl. korridorer er fri for gjenstander.
- b) Branndetektorene i oppgangene er seriekoblet, når én alarm utløses, utløses alle hvis ikke knapp for forsinkelse aktiveres innen 2 min. eller alarm slås av. Alarmen er direkte tilknyttet Follo Brannvesen. Se instruks på tavlen ved inngangene.
- c) Ved unødvendig brannutrykning forårsaket ved forsett eller uaktsomhet vil den enkelte seksjonseier bli belastet et gebyr (pr. 2024 ca. kr. 6000,-) fra Follo Brannvesen. Dette gjelder alle personer som er gitt tilgang til leiligheten. Dette i de tilfeller hvor Follo Brannvesen fakturerer sameiet.
- d) Eksempler på unødvendig utrykning er stekos og damp fra komfyr/stekeovn, tørrkoking, urent fettfilter over komfyr etc. Alle må sette seg godt inn i spesielt hvordan komfyrvakt og kjøkkenvifte fungerer siden feil/manglende bruk av disse kan utløse alarmen. Det er bl.a. viktig å sette på kjøkkenviften i god tid før noe skal stekes/kokes. Vær også obs på at mye damp kan utløse alarm – ikke kun røyk.
- e) Røykdetektorer skal vedlikeholdes av sertifisert personell. Se FDV og brukerveiledning i Rubus.
- f) Pulverapparat må vendes hvert halvår eller oftere slik at pulveret ikke «pakker» seg.

Når brannalarmen utløses

- a) Se egen instruks for brannalarm.
- b) Oppmøtepunkt er på lekeplassen bak avfallsbrønner.
- c) Dersom ingen fra styret er til stede må noen sørge for å ta imot brannvesenet. Gi tydelig tegn når du ser brannbilen så de forstår at dette er en person som tar dem imot og kan sette dem kort inn i status.
- d) Ingen må være til hinder for brannmannskap under utrykning.
- e) Heis er ingen rømningsvei - når alarmen utløses sklir heisen automatisk ned til 1. etasje.

Grilling og oppbevaring av gassbeholdere

- a) Grunnet stor brannfare og sjenanse for naboer er bruk av kullgrill, bål/bålpanne og fakler forbudt på balkong, terrasser og ellers på sameiets område. Det er kun lov å benytte elektrisk- eller gassgrill. Fakler kan erstattes med lyslykter.
- b) Det er strengt forbudt å oppbevare gassbeholdere innendørs i leiligheter, i garasjeanlegg og i sportsbod i kjeller.

Ro og orden

- a) Leiligheten må ikke brukes slik at den er til sjenanse for andre i sameiet.
- b) Det skal være ro fra kl. 23.00 - 07.00.
- c) Mandag til fredag skal det ikke foretas støyende arbeid o.l. etter kl. 20.00. Lørdager skal støyende arbeid kun foregå mellom kl. 10.00 - 17.00. Det tillates at det i særskilte tilfeller er behov for å avvike disse tidene, naboer skal i så fall varsles. Vær obs på at spesielt lyd

- av boring forplanter seg i vegger opp/ned flere etasjer. Søndager og helligdager, samt 1. mai og 17. mai er støyende arbeider ikke tillatt.
- d) Musikkøvelser, lydanlegg, TV o.l. må ikke være til sjenanse for naboer.
 - e) Ved større selskapelighet bør naboer varsles.
 - f) Man skal unngå lek/støyende aktivitet innendørs som kan være plagsomt for naboeligheter.
 - g) Klager på støy, røyking eller annet skal i første omgang rettes direkte til beboer. Hvis det etter gjentatte klager ikke hjelper skal klage rettes til styret. Bekymringsverdig og vedvarende støy meldes til politi om nødvendig

Leiligheter

- a) Den enkelte seksjonseier har råderett over egen leilighet fra dørstokken og innenfor sine fire vegger, inkl. balkong eller terrasse/hage frem til hekk.
- b) Hekk oppsatt av utbygger tilhører sameiet og blir vedlikeholdt av ansvarlig for uteområder (Lindhaugen har ansvar for uteområder ut høsten 2025).
- c) FDV for din leilighet finner du i Rubus ved å logge inn her: <https://www.bygr.no>. Her legger du også inn evt. reklamasjoner til Solid. Kun eiere har tilgang til Rubus, ikke leietakere.
- d) I tilfeller hvor skader eller forsømmelser forårsaket med forsett eller uaktsomhet av seksjonseier eller andre som er gitt tilgang til leiligheten, vil egenandelen ved benyttelse av sameiets bygningsforsikring tilfalle seksjonseier.
- e) Ruter og tv-boks fra Telia som fulgte leiligheten skal stå igjen ved fraflytting.
- f) Seksjonseier plikter å sette seg inn i krav til vedlikehold for egen seksjon. Se vedtekter, pkt. 5; «Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar».
- g) **De vanligste punktene for vedlikeholdsplikt:**
 - Rensing av fettfilter i kjøkkenvifte skal skje jevnlig for å unngå en eventuell brann. Et rent fettfilter gir bedre avtrekk. Det kan vaskes i oppvaskmaskin.
 - Sluk og avløp skal renses regelmessig.
 - Det skal ikke helles fett eller matolje i vasken, tøm det i tette poser og kast det i avfallsbrønn for restavfall. Selv om fett er flytende når det helles ut i vasken med kokende vann, vil fett etter hvert stivne. Dette vil gi avleiringer og etter hvert tette rør som kan påføre Sameiet en stor kostnad.
 - Filter til ventilasjonsanlegg i leiligheter byttes i hht. anbefaling fra leverandør (1-2 ganger årlig). Styret står for innkjøp av filtre fra Flexit til alle leiligheter. Kostnad for den enkelte leilighet vil inngå i felleskostnader. Styret vil organisere utdeling av filtre og felles påminnelse om filterbytte.
 - Forsiktig støvtørking rundt ventiler. NB: Vær forsiktig ved renhold av ventiler, disse er innstilt for riktig mengde luft og må ikke skrus på.
 - Alle gjennomfører vedlikehold i hht. FDV.
- f) **Balkong (inkl. altan og veranda) og terrasse**
 - Oppsetting av alle installasjoner som pergolaer, levegger, skillevegger o.l. skal godkjennes av styret. Vær obs på at det også kan være behov for kommunal godkjenning. **Det vil bli utarbeidet en samlet plan etter årsmøtet i juni 2025.**
 - Fastmontert varmepumpe tillates ikke.

- Fastmontert parabolantenne tillates ikke.
- Basseng eller jacuzzi på balkong tillates ikke.
- Vask av balkonggulv må foregå slik at beboere under ikke blir plaget av vannsøl.
- Sluk er kun ment å ta unna regnvann, ikke større mengder.
- Det skal ikke henges blomsterkasser eller andre gjenstander (unntak for flagg) på utsiden av rekkverk.
- Hager, terrasser og balkonger skal ikke benyttes til oppbevaring av annet utstyr enn det som naturlig hører til uteområdet.
- Snømåking på balkong ligger på den enkeltes ansvar. Det skal alltid måkes foran balkongdør, balkong er rømningsvei. Snø må ikke kastes ut fra balkongen med mindre styret organiserer felles tidspunkt for rydding. Da vil det bli satt opp vakter nede på bakken så ingen blir skadet.
- Sluk/avløp må til enhver tid være fri for snø eller annet som kan hindre avrenning.
- Balkongflagg: flagg max ca. 100 cm., stang max ca. 150 cm.
- Alle plikter å vise hensyn ved røyking og grilling slik at røyken ikke er til sjenanse for naboer.
- Det skal ikke kastes søppel eller sigarettstumper/snusputer fra balkong.
- Risting av tepper fra vindu og balkong/terrasse skal unngås av hensyn til naboer.
- Det er tillatt med ensfargede hvite/gule, ikke blinkende, lys/-slynger på balkong eller terrasse i forbindelse med julen/vinterperioden november-februar.

g) Solskjerming

- Ved ettermontering av markiser og utvendige screens benyttes samme modeller og farger som allerede er benyttet i prosjektet. Se info om farger og leverandører på sameiets nettside.
- Løse parasoller kan benyttes. Det er viktig at disse sikres godt.

Utleie

- Navn og kontaktinfo på leietakere skal meldes inn av eiere før leieforholdet starter. Eget skjema som benyttes finner du her:
https://magasinparkenbb3.no/portfolio/576/details_single/utleie

Fellesarealer

- a) Ytterdører og garasjeport skal holdes låst.
- b) Ytterdører kan settes i åpenstilling ved behov, men må settes tilbake i lukkestilling.
- c) Heisdør må ikke sperres for å holdes åpen, bruk åpne-knapp i heisen eller bryt fotocelle. Etter 1-1,5 minutt vil heisen koble ut hvis det settes for eksempel esker el.l. som sperring og det vil være behov for assistanse for å koble den til igjen. Evt. kostnad vedr. dette dekkes av den enkelte.
- d) Radiatorer skal stå på max 1. Vaktmester sørger for justering, men beboere kan sette ned til 1 dersom radiatorene er satt høyere.
- e) Alle har råderett over egen leilighet, men på fellesarealene må man etterleve de regler som er fastsatt og forvaltes av styret.
- f) Fellesarealene skal brukes med aktsomhet. Beboere er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet.

- g) Den enkelte seksjonseier har ikke anledning til å tilegne seg private områder av fellesarealene.
- h) Fellesarealer skal til enhver tid holdes ryddig.
- i) Det er ikke anledning til å ha barnevogner, skotøy, avfallsposer el.l. i fellesareal utenfor leiligheter, ei heller montere noe fast på vegger (bortsett fra ensartet dørskilt som styret monterer).
- j) Barnevogner kan parkeres under trapper i kjelleren.
- k) Rengjøring av trappeoppganger og fellesarealer utføres mandager i Kronen og tirsdager i Magasinhagen. Alle ganger skal være ryddet før kl. 07.00 på vaskedag, dvs. hver seksjonseier må ta inn evt. egen dørmatte (husk alltid fri rømningsvei).
- l) Matter byttes hver annen uke på vinteren og hver fjerde uke på sommeren.
- m) Leker skal ryddes vekk etter bruk.
- n) Sykler skal kun plasseres på henviste plasser. NB: i sykkelstativet ved Kronen må sykler settes på baksiden av stativet så ikke sykkelstellet blir stående i veibanen.
- o) Ved bruk av utendørs sykkelstativ på vinteren må sykler fjernes ved snøfall så området kan måkes.
- p) Sykler som settes i sykkelparkering i garasjeanlegg skal merkes med navn og leilighetsnummer. Ved flytting skal sykler fjernes.
- q) Sportsutstyr og andre gjenstander må den enkelte oppbevare innenfor eget område.
- r) Det er ikke tillatt å mate fremmede katter eller fugler på sameiets eiendom eller egen balkong/terrasse.
- s) Det skal ikke oppbevares mat eller dyrefôr utendørs eller i boder mht. mus/andre skadedyr.
- t) Uten styrets samtykke er det ikke tillatt å henge opp plakater/oppslag på eiendommen. Til salgs-plakater ved eiendomssalg er lov.
- u) For å holde driftskostnader nede kan styret innkalle til dugnad ved behov. Spesielt for skjøtsel av planter og bed vil dette være aktuelt.

Vintervedlikehold/vaktmester

- Styret har inngått avtale med H. Fjeldstad AS som står for snøbrøyting og annet vintervedlikehold på vinteren.
- H. Fjeldstad AS har også vaktmestertjeneste for fellesarealene med ukentlig runde.
- Beboere skal ikke selv ta kontakt med Fjeldstad, men rette evt. henvendelser til styret. Spesielt viktig er dette hvis det er misnøye med brøyting. Det skal brøytes mange steder samtidig og vi er ikke alltid først på roden. Noen ganger kan det hende det blir måkt senere enn noen skulle ønske, mens andre ganger kan det bli måkt på natten og det er nymåkt på morgenen. Begge deler er like vanlig.
- I vinterperioden blir det satt egne dunker med grus foran hver inngang slik at beboere selv kan strø foran inngangen og evt. i trapp ved behov.

Takterrasse

For å legge forholdene best mulig til rette for bruk av takterrassen har vi utarbeidet egne ordensregler for denne. Takterrassen skal være et sted alle i sameiet skal kunne trives. Alle beboere plikter å påse at terrassen brukes på en måte som ikke stenger andre beboere ute eller er til sjenanse.

- Takterrassen kan kun benyttes av beboere i Magasinhagen og Kronen og deres gjester.
- Inngang fra nr. 3, ta heis eller trapper til 9. etasje. Det er lik nøkkel til fellesdører for begge blokker, så beboere fra Kronen kommer seg inn i Magasinhagen.
- Beboer skal alltid være til stede.
- Takterrassen er ikke et festlokale, og skal kun brukes på en måte som ikke er til sjenanse eller ulempe for andre som oppholder seg på takterrassen eller nærliggende naboer.
- Det er ikke mulig å reservere takterrassen.
- Det skal være stille mellom kl. 23 og 09.
- Det er ikke tillatt med musikkanlegg.
- Det er ikke tillatt å grille pga. brannfare.
- Det er ikke tillatt med ballspill eller andre leker som kan falle ut over kanten.
- Det er ikke tillatt med dyr.
- Det er ikke tillatt med røyking.
- Det er ikke tillatt med fyrverkeri.
- Det er ikke tillatt å gå på sedumtaket (som er utenfor rekkverket).
- Husk å rydde opp etter deg. Matrester, flasker og annet søppel må fjernes.
- Dører skal holdes lukket (og låst der det er lås).
- Skader/hærverk kan medføre erstatningsansvar.

Postkasseskilt/dørskilt

- a) Navneskilt på postkasser skal være enhetlige.
- b) Ved bruk av Postens flyttemelding kan postkasseskilt fås gratis av Posten. Bestill evt. skiltet som heter «Postkasseskilt – liten», hvit med sort tekst her:
<https://skilthandelen.no/products/postkasseskilt-liten>
- c) Navneskilt over ringeklokker til leiligheter skal være enhetlige. Bestilles og monteres av styret.
- d) Ved behov for endring av navn kan plate som allerede er montert byttes ut.
- e) Kostnad for postkasseskilt og dørskilt dekkes av seksjonseier.

Garasjeanlegg og parkering

- a) **Garasjeanlegg**
 - Vi har egen vaskemaskin for garasjegulv som blir kjørt jevnlig på dugnad av en fast gruppe beboere.
 - Røyking forbudt i garasjeanlegget.
 - Garasjeanlegget skal ikke benyttes som lekeplass eller oppholdsrom for barn/ungdom.

- Beboere kan kun benytte egen p-plass eller p-plass det er inngått avtale om lån/leie av.
- Parkering av MC tillates innenfor egen oppmerket p-plass forutsatt at det ikke er til hinder eller ulempe for andre.
- Parkeringsplassen skal ikke benyttes som lagringsplass og skal til enhver tid holdes fri for søppel o.l.
- Oljesøl el.l. på egen p-plass rengjøres av eier.
- Ladekabel skal alltid henges opp så den ikke er i veien for gulvvask.
- Bestilling av ladeavtale, ta kontakt med Aneo: <https://www.aneo.com/no/>
- Det er ikke tillatt å lade elbil via vanlig stikkontakt.
- Det er ikke tillatt å lade batterier til el-sykler el.l. i garasje eller kjeller.
- Det er ikke sluk/avløp i garasjen. Børst av snø på bilen før innkjøring hvis det er store mengder.
- Det er ikke tillatt å utføre bilreparasjoner eller brannfarlig arbeid i garasjen.

b) Parkering/gjesteparkering

- Parkeringslommer i Magasinveien kan benyttes av alle.
- Gjesteparkering, fire plasser, finnes i garasjen.
- Gjesteparkering i garasje kan ikke benyttes av beboere, men er forbeholdt gjester.
- Max to døgn ved bruk av gjesteparkering i garasjen, min. 48 timer til neste parkering for samme bil/eier.
- Parkering forbudt foran blokker og inne på tunet, området er i utgangspunkt bilfritt. Korte stopp i forbindelse med varetransport, flytting eller annen av/pålessing er tillatt.

Avfallshåndtering

- a) Sameiet benytter avfallsbrønner plassert ovenfor Kronen.
- b) Sameiet har kildesortert avfallshåndtering i avfallsbrønner (her kommer ny ordning i 2026):
 - Grønne poser brukes kun til matavfall og kastes i restavfall.
 - Annet avfall, inklusive plast, kastes også i restavfall.
 - Papp og papir kastes i papirbrønn. Esker må sprettes og deles i mindre biter så de ikke setter seg fast og tetter brønnen. NB: her beregnes kun dagligavfall av papp/papir, *ikke større mengder, store esker o.l. – dette må leveres til et av kommunens gjenvinningsanlegg.*
 - Glass og metall kastes i egen avfallsbrønn. Denne deler vi med BB2.
- c) Det er ikke tillatt å etterlate noe utenfor avfallsbrønnene.
- d) Grønne poser for matavfall er tilgjengelig i skap ved avfallsbrønner og i sykkelboder i kjelleren.
- e) Juletrær (ikke kunstige) samles inn av Ski IL Fotball, sameiet dekker leveringen

Nøkler, dørtelefon og garasjeportåpner

- a) Ekstra nøkler til leilighet og portåpner til garasjen kan bestilles. Info om bestilling her: https://magasinparkenbb3.no/portfolio/576/details_single/nokler-og-portapner
- b) Tap av portåpner må varsles styret snarest.
- c) For å unngå uvedkommende inn i blokker eller garasje er det viktig at ingen slipper inn ukjente som ringer på dørtelefonen. Det er av samme grunn viktig at ytterdører og dører i kjeller alltid holdes lukket og låst.
- d) Det er lagt inn kode til ytterdører som kan benyttes hvis man har glemt nøkkel. Koden byttes jevnlig og sendes ut på e-post til beboere. Det er viktig at koden ikke deles med uvedkommende.
- e) Det er montert elektronisk lås fra Unloc på de fleste fellesdører og garasjeport. Les mer om Unloc her: <https://help.unloc.app/no/>

Dyrehold

- a) Uavhengig av de til enhver tid gjeldende bestemmelser om båndtvang for hunder, plikter hundeeiere å ha hund i bånd på Sameiets område.
- b) Sameiets fellesområder – spesielt gjelder dette grøntområder og lekeplasser - skal ikke benyttes til hundelufting.
- c) Eier plikter å plukke opp etterlatenskaper etter hund.
- d) Dyreeier er erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre personer eller eiendommen.
- e) Eier har ansvar for at dyret ikke sjenerer naboer med bjeffing.
- f) Vis hensyn i fellesareal når våte eller skitne hunder tas med inn, tørk gjerne av poter ved inngangen for å holde trapper og ganger rene så langt som mulig.

Kanaler for info til og for beboere

- Styret sender e-post til eiere og leietakere fra felles e-postadresse: magasinparkenbb3@styremail.no Vi sender som oftest fellesmailer der mottakere ligger som blindkopi. Dette medfører dessverre at mange e-postprogrammer oppfatter e-postene som spam og de havner dermed i reklame/eller spamfilter. **Vi ber derfor alle om å legge inn styrets adresse som sikker avsender i e-postprogrammet og/eller legg oss til som kontakt for å unngå å havne i spamfilter.**
- **Magasinparken BB3 hjemmeside:** <https://magasinparkenbb3.no/>
- **Lukket Facebookgruppe for eiere og leietakere i BB3:** <https://www.facebook.com/groups/2216005015410564>
- **Lukket Facebookgruppe for å koordinere gjesteparkering i BB3:** <https://www.facebook.com/groups/567688562752193>
- **Lukket Facebookgruppe for hele Magasinparken:** <https://www.facebook.com/groups/2715237702061909>

Vedtekter

Magasinparken BB3 Boligsameie

Vedtatt i ekstraordinært årsmøte 19. april 2024
Sist endret på årsmøte 10.06.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

(1) Sameiets navn er Magasinparken BB3 Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 29.11.2023. Sameiets organisasjonsnummer er 933361756.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 113 boligseksjoner og 1 næringsseksjon parkering på eiendommen gnr. 136, bnr. 1 i Nordre Follo 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

- Privat uteareal
- P-plasser tilhørende næringsseksjon parkering

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. For næringsseksjon (parkering) fastsettes en vektet sameiebrøk basert på antall p-plasser i seksjonen eller vektet i forhold til seksjonens størrelse. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser som er seksjonert som tilleggsareal er ikke med i hoveddelens BRA.

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.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

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

(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. Parkeringsplasser

4-1 Organisering

(1) Næringsseksjon nr 114 utgjør parkeringsareal i p-kjeller og består av 107 parkeringsplasser. Næringsseksjon 114 utgjør et tingsrettslig sameie mellom eierne av denne.

4-2 Rettslig disposisjonsrett over p-plasser i næringsseksjon parkering

(1) Eierandel i næringsseksjon parkering kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Magasinparken BB3 Boligsameie bare selges eller overføres til andre seksjonseiere i Magasinparken BB3 Boligsameie.

Utbygger vil eie og disponere p-plasser og boder som ikke er solgt.

Ved overdragelse av eierandel i næringsseksjon parkering plikter selger å påse at grunnbokshjemmel overføres ved skjøte. Overdragelse eller utleie av p-plass skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret i boligsameiet eller sameiets forretningsfører. Plikten til melding påligger kjøper og selger eller eier og leietaker i fellesskap. Forretningsfører har rett å kreve gebyr for sitt arbeid med registrering av leietaker av p-plass, som skal dekkes av utleier.

4-3 Vedlikehold

(1) Magasinparken BB3 Boligsameie er ansvarlig for drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon 114, garasjeanlegget for øvrig med adkomst-, kjørebane og parkeringsarealer.

4-4 Felleskostnader

(1) Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles med likt beløp pr p-plass den enkelte eier disponerer.

Dette gjelder for eksempel, men er ikke begrenset til, kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre særskilte drifts- og administrasjonskostnader for næringsseksjon 114

Dersom kostnader forbundet med energi m.v. ikke klart kan atskilles eller måles, skal det betales en forholdsmessig andel etter en nøkkel basert på nytte eller forbruk.

Det er styret i Magasinparken BB3 Boligsameie som fastsetter størrelsen på felleskostnadene for næringsseksjonen.

Ideelle eiere i næringsseksjon nr. 114 skal innbetale felleskostnader for p-plass til Magasinparken BB3 Boligsameie.

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

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

(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.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass, uavhengig om p-plass er seksjonert som tilleggsareal eller inngår i næringsseksjon 114. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

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 karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) 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 hærværk.
- (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 en fordelingsnøkkel som er basert på følgende prinsipper: 30 % av kostnadene skal fordeles med lik andel pr boligseksjon, og 70% av kostnadene fordeles ut fra sameierbrøk (størrelsen) pr boligseksjon, med mindre annet følger av disse vedtekter.

(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.

Det er installert individuelle målere for fjernvarme. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes mot faktisk forbruk. Avregning skjer årlig.

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, skal fordeles med likt beløp pr p-plass den enkelte eier disponerer, se § 4-4.

(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 fordelingsnøkkel 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

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

(1) 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

(1) 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)

(1) 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 tvangsfullbyrdsloven 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 seks andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Det bør bestrebes etter at hvert av byggene er representert i styret.

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

(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.

(7) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en valgkomité, og velger denne.

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

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

(1) 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

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

10-2 Regnskap og revisjon

(1) 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 forsikringsselskap. 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 Hjemmelshaver til formuesgode

(1) Sameiet kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-2 Endringer i vedtektene

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

11-3 Særskilt bestemmelse vedr administrasjon av næringsseksjon nr 114 (Parkering)

(1) Særskilt bestemmelse vedr administrasjon av næringsseksjon nr 114 (Parkering). Parkeringsplasser (og evt. kjøre- og adkomstarealer i garasjeanlegget) utgjør en egen næringsseksjon nr 114, med tilleggsdeler. Næringsseksjon nr 114 (parkering) blir et eget tingsrettslig sameie mellom de ideelle eierne i denne.

(2) Styret i Magasinparken BB3 Boligsameie er pliktig til å sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon nr 114 (parkering).

11-4 Generelle plikter

- (1) 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.

11-5 Fullmakt til innhenting av data

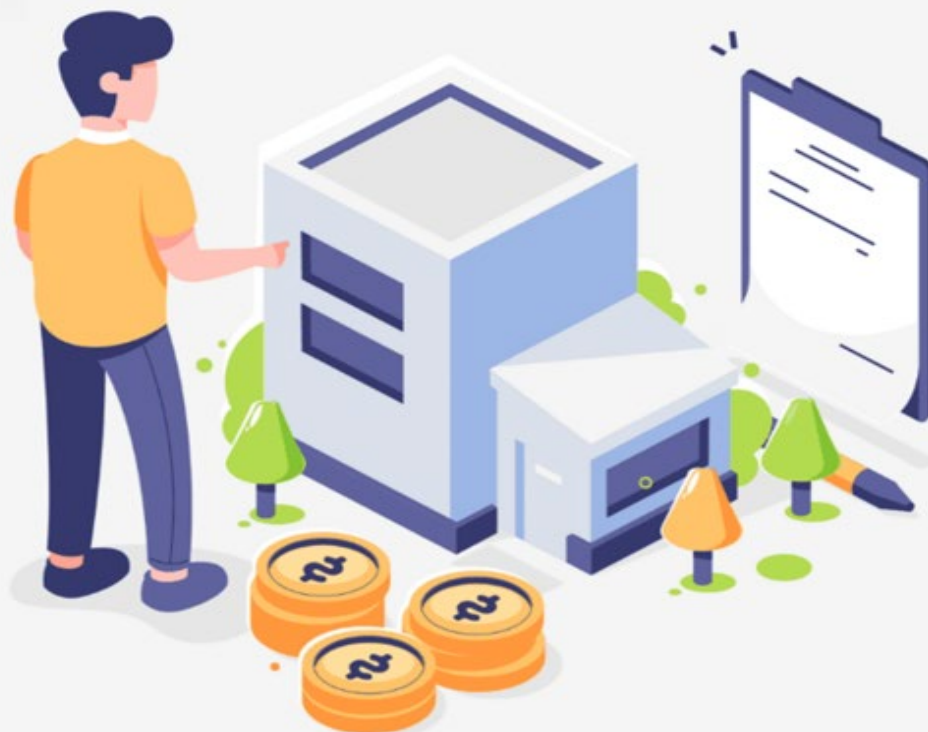
- (1) Styret i sameiet har fullmakt til å innhente data fra Nordre Follo kommune om den enkeltes seksjons bruk av varmtvann slik det er registrert på kommunens vannmålere. Slike data skal kun brukes til fordeling av kostnad for fjernvarme og skal

slettes etter at formål med innhenting ikke lenger er til stede.

11-6 Fullmakt til å installere kameraovervåking

(1) Årsmøte har gitt styret fullmakt til å installere og foreta kameraovervåking av sameiets fellesareal. Vedtaket forutsetter at installasjon og overvåking gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk.

ooOoo



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Magasinparken BB3 Boligsameie

Til seksjonseiere i Magasinparken BB3 Boligsameie

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte 2025.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, regnskap for 2024 og budsjett for 2025. Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinært årsmøte.

Alle seksjonseiere har rett til å være med på årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver seksjon har én stemme. Seksjonseieres ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Seksjonseiere kan, hvis ønskelig, møte ved fullmektig. Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Vel møtt!

FULLMAKT

Undertegnede eier(e) av seksjon _____ i Magasinparken BB3 Boligsameie gir herved:

.....
fullmakt til å møte og stemme på mine/våre vegne på ordinært årsmøte 10.juni 2025.

....., den/ 2025

.....
Eiers underskrift

.....
Navn i blokkbokstaver

.....
Eiers underskrift

.....
Navn i blokkbokstaver

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I Magasinparken BB3 Boligsameie

Tid: 10.juni 2025 kl: 18:00
Sted: Folkets Hus, Gamleveien 37, 1406 Ski

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av minst 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Valg av tellekorps

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2024
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024/2025
4. Sak fra styret: søknader om pergolaer/hagestuer
5. Sak fra styret: Vedtektsendring for innhenting av seksjonseiernes vannmålerdata fra Nordre Follo kommune
6. Sak fra styret: vedtektsendring vedrørende overvåkningskameraer
7. Sak fra styret: Godkjenning av husordensregler
8. Budsjett 2025, herunder fastsettelse av felleskostnader
9. Valg
 - a) Valg av styre- og varamedlemmer
 - b) Valg av valgkomite

Ski, 23.mai.2025
på vegne av styret i Magasinparken BB3 Boligsameie



Vedlegg

- | | |
|--|------------|
| • Styrets årsrapport | side 4-6 |
| • Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024 | side 7-13 |
| • Saksvedlegg 4 | side 14 |
| • Saksvedlegg 5 | side 15 |
| • Saksvedlegg 6 | side 16 |
| • Saksvedlegg 7 | side 17 |
| • Budsjett 2025 | side 18-19 |
| • Saksvedlegg 9 – valg | side 20 |
| • Vedlegg husordensregler | side 21-28 |

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Ragnhild Carlsen

Styremedlem Jon Arne Nesgård

Styremedlem Lise Lien

Styremedlem Johnny Oskarsen

Styremedlem Jan-Olav Styrvold

Styremedlem Per Christian Horvath

Varamedlem Kristoffer Magnus Winther

Varamedlem Jan Olav Harstad

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Tobias Berg.

Sameiets revisor er BDO AS.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 113 boligseksjoner og 1 næringsseksjon, parkering på eiendommen gnr. 136 bnr. 1 i Nordre Follo kommune.

Magasinparken BB3 Boligsameie er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 933361756 og ligger i Nordre Follo Kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 93948714.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre. Skader meldes direkte til forsikringsselskapet og styret skal informeres.

For å forebygge skader ønsker styret samtidig å minne om at seksjonseiere må sørge for rensing av sluk på balkonger og terrasser der det er aktuelt.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Fra medio 2025 innføres bruk av egen HMS-modul.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

3 seksjoner har etter første overtakelse skiftet eier i 2024.

5. STYRETS ARBEID I 2024

Styret har gjennomført 7 styremøter og har hatt hyppig dialog mellom møtene. 106 saker er behandlet.

- Bygge opp nødvendig informasjonsbase for beboere
- Befaringer og overtakelser av fellesområder, med og uten utbygger
- Oppfølging av mangler og reklamasjoner i fellesområder
- Få på plass avtaler for renhold, vaktmester mm.
- Få på plass webside for sameiet
- Få på plass skilt til leiligheter
- Følge opp facebook-gruppe for sameiet
- Utarbeidet trivselsreglement
- Utarbeidet samlet plan for utvendige installasjoner og solskjerming (ikke ferdigstilt)
- Nedsatt prosjektgruppe sammen med BB1 og BB2
- Løpende ta stilling til forskjellige forespørsler
- Løpende håndtering av innkommende e-poster og andre henvendelser til styret
- Løpende håndtering av innkommende fakturaer og oppfølging av økonomi

6. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Ingen i 2024.

7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2024

Årsregnskapet for 2024 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2025

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2025.

8. Valg

Det ble på forrige årsmøte ikke valgt valgkomite. Styret har derfor selv gjort valgkomiteens arbeid i forkant av årsmøtet. Fra kommende periode ønsker vi å ha en egen valgkomite.

Ski, den 23.mai 2025

Styret i Magasinparken BB3 Boligsameie

Resultatregnskap

Magasinparken Bb3 Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		573 597	2 650 000	0
Andre inntekter	2	815 043	2 892 650	0
Sum driftsinntekter		1 388 640	5 542 650	0
Styrehonorar		0	181 000	0
Andre personalkostnader		0	25 500	0
Vedlikehold	3	92 212	980 000	0
Kollektiv avtale TV/bredbånd		84 019	405 400	0
Driftskostnader	4	168 741	2 455 200	0
Honorarer	5	154 375	162 500	0
Forsikring		115 874	310 000	0
Andre kostnader	6	7 209	130 000	0
Sum driftskostnader		622 431	4 649 600	0
Driftsresultat		766 209	893 050	0
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		133	0	0
Finanskostnader		102	0	0
Netto finansresultat		31	0	0
Årets resultat		766 240	893 050	0
Overføringer				
Overført annen egenkapital		766 240	0	0
Sum overføringer		766 240	0	0

Balanse

Magasinparken Bb3 Boligsameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		412 951	0
Andre fordringer	7	135 509	0
Bankinnskudd mv.	8	779 712	0
Sum omløpsmidler		1 328 172	0
Sum eiendeler		1 328 172	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		766 240	0
Sum egenkapital	9	766 240	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		36 552	0
Leverandørgjeld		174 706	0
Påløpte kostnader		350 674	0
Sum kortsiktig gjeld		561 932	0
Sum gjeld		561 932	0
Sum egenkapital og gjeld		1 328 172	0

OSLO, 31.12.2024
Styret for Magasinparken Bb3 Boligsameie

Ragnhild Carlsen
Styrets leder

Per Christian Horvath
Styremedlem

Jan-Olav Styrvold
Styremedlem

Johnny Oskarsen
Styremedlem

Lise Lien
Styremedlem

Jon Arne Nesgård
Styremedlem

Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Garasje	49 476	256 800	0
Akonto oppv. og VV	0	1 553 200	0
Koll. avtale TV og Internett	88 317	405 400	0
Likviditetstilskudd	677 250	677 250	0
Sum	815 043	2 892 650	0

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygg	0	100 000	0
Vedlikeh.og drift utearealer, grøntskjøtsel	0	400 000	0
Vedlikehold og drift heis	11 713	120 000	0
Vedl./drift nøkler, låser, skilt m.m.	62 055	30 000	0
Vedlikehold/drift elektro	0	50 000	0
Vedlikehold og drift garasjeanlegg	0	150 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	14 090	80 000	0
Diverse drift/ vedlikehold	4 355	50 000	0
Sum	92 213	980 000	0

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesarealer	16 110	350 000	0
Fjernvarme	0	1 553 200	0
Renhold/matter	48 650	250 000	0
Matter	12 221	0	0
Snøbrøyting, strøing	0	150 000	0
Utgiftsført utstyr	2 990	0	0
Vaktmester	82 095	150 000	0
Hjemmeside/internett	6 675	0	0
Kopiering og porto	0	2 000	0
Sum	168 741	2 455 200	0

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	0	20 000	0
Forretningsførsel	87 301	142 500	0
Andel systemkostnader	1 575	0	0
Konsulenttjenester	65 499	0	0
Sum	154 375	162 500	0

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	210	20 000	0
Bankomkostninger	3 250	10 000	0
Purre-/inkasso-Omkostninger	89	0	0
Diverse kostnader	3 663	100 000	0
Øreavrunding	-2	0	0
Sum	7 210	130 000	0

Note 7 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	46 706	0
Forskuddsbet. kostnader	88 803	0
Sum	135 509	0

*Andre fordringer gjelder viderefakturerings vannstoppere v/Wislan

*Forskuddsbet.kostnader gjelder Bredbånd v/Telia

Note 8 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Boligbanken driftskonto 9666.01.68661	779 712	0
Sum	779 712	0

Note 9 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	0	0
Årets resultat	766 240	0
Egenkapital 31.12.	766 240	0

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	0
B. Endringer disponible midler:	
A. Disponible midler 01.01	766 240
C. Disponible midler 31.12	766 240
Årets endring i disponible midler	766 240
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	1 328 172
- Kortsiktig gjeld	561 932
= Disponible midler 31.12	766 240

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.

Til årsmøte i Magasinparken BB3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Magasinparken BB3 Boligsameie.

Årsregnskapet består av: • Balanse per 31. desember 2024 • Resultatregnskap 2024 • 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2024.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SAK 4: **Søknader om pergolaer/hagestuer**

Forslagsstiller: **Styret**

Flertallskrav: **Alminnelig flertall**

Bakgrunn for sak:

Skal det åpnes for behandling av søknader til styret om pergolaer, hagestuer, innglassing o.l. på terrasser/balkonger?

Forslag til vedtak:

Styret ønsker likestilling av boenheter og ønsker derfor at årsmøtet avgjør.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er at det ikke åpnes for behandling av søknader om pergolaer, hagestuer, innglassing o.l. installasjoner på terrasser og balkonger. Vi ønsker en helhetlig løsning og vi ønsker at det arkitektoniske uttrykket på byggene ivaretas slik det er ment fra arkitektens side. Uavhengig av styrets behandling vil denne type installasjon kreve søknad og godkjenning av Nordre Follo kommune.

SAK 5: Vedtektsendring for innhenting av seksjonseiernes vannmålerdata fra Nordre Follo kommune

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav: 2/3 flertall

Bakgrunn for sak:

Styret foreslår å legge til nytt punkt i vedtektene for å legge til rette for at sameiet skal kunne fordele fjernvarmekostnader for varmtvann korrekt mellom seksjonene.

Forslag til vedtak:

Legge til følgende i vedtektene:

«Styret i sameiet gis fullmakt til å innhente data fra Nordre Follo kommune om den enkeltes seksjons bruk av varmtvann slik det er registrert på kommunens vannmålere. Slike data skal kun brukes til fordeling av kostnad for fjernvarme og vil bli slettet etter at formål med innhenting ikke lenger er til stede.»

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at forslaget blir vedtatt.

SAK 6: Overvåkingskameraer, endring av vedtekter

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav: 2/3 flertall

Bakgrunn for sak:

For å ha fremtidig mulighet til å installere og foreta kameraovervåking av sameiets fellesarealer foreslås det å gi styret fullmakt til dette. Bakgrunnen er forebygging av innbrudd og hærverk, samt bistand til oppklaring. Hvis behovet skulle oppstå vil styret ha mulighet til å gjennomføre dette innen rimelig tid. Kameraovervåking er tenkt som en tjeneste der godkjent firma har ansvar for oppfølging.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å installere og foreta kameraovervåking av sameiets fellesareal. Vedtaket forutsetter at installasjon og overvåking gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk.

Dersom forslaget blir vedtatt vil dette legges inn som eget punkt i vedtektene.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at forslaget blir vedtatt.

SAK 7: Godkjenning av husordensregler

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Bakgrunn for sak:

Vi har hatt midlertidige husordensregler (trivselsregler) som har vært justert flere ganger det siste året. Vi mener reglene nå er såpass gjennomarbeidet at de kan godkjennes på årsmøtet. Navn endres til husordensregler siden dette er mer vanlig å bruke enn trivselsregler.

Forslag til vedtak:

Godkjenning av husordensregler. Evt. endringer i regler gjøres kjent for beboere fortløpende.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at forslaget blir vedtatt.

Budsjett Magasinparken Bb3 Boligsameie for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Felleskostnader etter eierbrøk	1 901 375	400 508
3602 Felleskostnader likt pr.seksjon	814 875	173 089
Felleskostnader	2 716 250	573 597
3630 Garasje	291 900	49 476
3763 Koll. avtale TV og Internett	405 444	88 317
3900 Andre inntekter	38 000	0
3901 Likviditetstilskudd	0	677 250
Andre inntekter	735 344	815 043
Sum driftsinntekter	3 451 594	1 388 640
5330 Styrehonorar	250 000	0
Styrehonorar	250 000	0
5400 Arb.avgift	35 250	0
Andre personalkostnader	35 250	0
6320 Kommunale avgifter	20 000	0
Kommunale avgifter	20 000	0
6600 Vedlikehold bygg	200 000	0
6605 Vedlikeh.og drift utearealer,	50 000	0
6612 Vedlikehold og drift heis	100 000	11 713
6615 Vedl./drift nøkler, låser, skilt m.m.	190 000	62 055
6625 Vedlikehold/drift elektro	30 000	0
6630 Vedlikehold og drift garasjeanlegg	40 000	0
6642 Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	80 000	14 090
6690 Diverse drift/ vedlikehold	50 000	4 355
Vedlikehold	740 000	92 212
7690 Koll. avtale TV / Internett	405 400	84 019
Kollektiv avtale TV/bredbånd	405 400	84 019
6340 Strøm fellesarealer	190 000	16 110
6345 Fjernvarme	30 000	0
6360 Renhold/matter	250 000	48 650
6361 Matter	80 000	12 221
6540 Utgiftsført utstyr	3 000	2 990
6785 Vaktmester	250 000	82 095
6910 Hjemmeside/internett	6 000	6 675
7000 Driftskostnader kjøretøy/maskiner	206 000	0
Driftskostnader	1 015 000	168 741
6700 Revisjon	20 000	0
6710 Forretningsførsel	142 500	87 301
6714 Andel systemkostnader	22 000	1 575
6750 Konsulenttenester	50 000	65 499

Budsjett Magasinparken Bb3 Boligsameie for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Honorarer	234 500	154 375
7500 Forsikring	301 000	115 874
Forsikring	301 000	115 874
7700 Styre- og årsmøter	20 000	210
7770 Bankomkostninger	10 000	3 250
7775 Purre-/inkasso-Omkostninger	0	89
7790 Diverse kostnader	200 000	3 663
7797 Øreavrunding	0	-2
Andre kostnader	230 000	7 209
Sum driftskostnader	3 231 150	622 431
 Driftsresultat	 220 444	 766 209
 Finansinntk. og finanskostn.		
8051 Bankrenter	0	133
8070 Andre finansinntekter	8 000	0
Finansinntekter	8 000	133
8150 Renter leverandører	0	102
Finanskostnader	0	102
 Netto finansresultat	 8 000	 31
 Årets resultat	 228 444	 766 240

Valgkomiteens innstilling:

Da det ikke ble valgt en valgkomité under ekstraordinært årsmøte 21.05.2024, valgte styret i forkant av årsmøtet 2025 at to av styremedlemmene skulle utgjøre valgkomitéen. Valgkomitéen har bestått av to styremedlemmer: Jon Arne Nesgård og Lise Lien.

Styret vil i den kommende perioden bestå av følgende:

Styreleder	Jan-Olav Styrvold	På valg i 2025 for 1 år
Styremedlem	Johnny Oskarsen	Valgt i 2024 for 2 år
Styremedlem	Per Christian Horvath	På valg i 2025 for 2 år
Styremedlem	Jon Arne Negård	På valg i 2025 for 2 år
Styremedlem	Jan Olav Harstad	På valg i 2025 for 2 år
Styremedlem	Kjell-Åge Moslet	På valg i 2025 for 2 år
Styremedlem	Lars Byom	På valg i 2025 for 2 år
Varamedlem	Kristoffer Magnus Winther	Valgt i 2024 for 2 år

*Styreleder Ragnhild Carlsen ble valgt i 2024 for 2 år, men har bedt om å fratre 1 år før tiden.

* Jan-Olav Styrvold ble valgt i 2024 som styremedlem, stiller nå som styreleder

*Jan Olav Harstad ble valgt i 2024 som varamedlem, stiller nå som styremedlem

HUSORDENSREGLER

Sist oppdatert: mai 2025

Formål/styret

- a) Formålet med våre husordensregler er å skape gode forhold innad i sameiet, samt å gi en oversikt over de regler og vedtak som eksisterer. Husordensreglene supplerer sameiets vedtekter.
- b) Våre husordensregler skal sikre beboerne ro, orden og trivsel i egen leilighet og på sameiets område. Beboerne plikter å følge oppsatte regler og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis tilgang til leiligheten.
- c) Samtlige beboere plikter å lese og forstå sameiets vedtekter og husordensregler. Styret har rett og plikt til å påse at reglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved eventuelle overtredelser.
- d) Brudd på sameiets regler er å betrakte som mislighold av seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet og kan i alvorlige tilfeller føre til at Eierseksjonsloven § 38 *Pålegg om salg av seksjonen* eller § 39 *Fravikelse av bruksenheten* kommer til anvendelse.
- e) Brudd på regler som medfører skade på naboens eller sameiets eiendom skal erstattes av den som forvolder skaden.
- f) Alle henvendelser til styret rettes til felles e-postadresse:
magasinparkenbb3@styremail.no

Helse, miljø og sikkerhet (HMS) og brann

HMS

- a) Samtlige beboere plikter å innrette seg etter lovpålagte HMS-regler.
- b) Styret er pålagt å følge opp og sikre en tilfredsstillende internkontroll. Det skal gjennomføres jevnlige inspeksjoner og vernerunder i bygningene.
- c) Det skal utarbeides en plan for internkontroll. Årlig egenkontroll gjennomføres av alle beboere. *Igangsettes når ny HMS-modul tas i bruk medio 2025.*
- d) Personskader som oppstår på sameiets grunn (fellesarealer) skal rapporteres styret for registrering i sameiets internkontrollsystem. Dette gjelder arm- og benbrudd eller andre skader hvor man må kontakte lege.
- e) Samtlige beboere plikter å melde styret om avvik på sameiets område som kan føre til personskader, gi også beskjed ved nestenulykker.

Brann

- a) Beboere er selv ansvarlig for å holde rømningsveier ryddige og fri for hindringer. Det skal ikke plasseres gjenstander i fellesarealer som kan være til hinder under evakuering, eller for rullestolbrukere, rullatorer, bårer etc. **NB: gjelder også i ganger, det er ikke tillatt å oppbevare ting utenfor egen inngangsdør.** Lovpålagte krav til rømningsvei er 1,5 meter fri passasje. Ved brann kan strøm forsvinne, det er derfor viktig at alle rømningsveier inkl. korridorer er fri for gjenstander.
- b) Branndetektorene i oppgangene er seriekoblet, når én alarm utløses, utløses alle hvis ikke knapp for forsinkelse aktiveres innen 2 min. eller alarm slås av. Alarmen er direkte tilknyttet Follo Brannvesen. Se instruks på tavlen ved inngangene.
- c) Ved unødvendig brannutrykning forårsaket ved forsett eller uaktsomhet vil den enkelte seksjonseier bli belastet et gebyr (pr. 2024 ca. kr. 6000,-) fra Follo Brannvesen. Dette gjelder alle personer som er gitt tilgang til leiligheten. Dette i de tilfeller hvor Follo Brannvesen fakturerer sameiet.
- d) Eksempler på unødvendig utrykning er stekos og damp fra komfyr/stekeovn, tørrkoking, urent fettfilter over komfyr etc. Alle må sette seg godt inn i spesielt hvordan komfyrvakt og kjøkkenvifte fungerer siden feil/manglende bruk av disse kan utløse alarmen. Det er bl.a. viktig å sette på kjøkkenviften i god tid før noe skal stekes/kokes. Vær også obs på at mye damp kan utløse alarm – ikke kun røyk.
- e) Røykdetektorer skal vedlikeholdes av sertifisert personell. Se FDV og brukerveiledning i Rubus.
- f) Pulverapparat må vendes hvert halvår eller oftere slik at pulveret ikke «pakker» seg.

Når brannalarmen utløses

- a) Se egen instruks for brannalarm.
- b) Oppmøtepunkt er på lekeplassen bak avfallsbrønner.
- c) Dersom ingen fra styret er til stede må noen sørge for å ta imot brannvesenet. Gi tydelig tegn når du ser brannbilen så de forstår at dette er en person som tar dem imot og kan sette dem kort inn i status.
- d) Ingen må være til hinder for brannmannskap under utrykning.
- e) Heis er ingen rømningsvei - når alarmen utløses skir heisen automatisk ned til 1. etasje.

Grilling og oppbevaring av gassbeholdere

- a) Grunnet stor brannfare og sjenanse for naboer er bruk av kullgrill, bål/bålpanne og fakler forbudt på balkong, terrasser og ellers på sameiets område. Det er kun lov å benytte elektrisk- eller gassgrill. Fakler kan erstattes med lyslykter.
- b) Det er strengt forbudt å oppbevare gassbeholdere innendørs i leiligheter, i garasjeanlegg og i sportsbod i kjeller.

Ro og orden

- a) Leiligheten må ikke brukes slik at den er til sjenanse for andre i sameiet.
- b) Det skal være ro fra kl. 23.00 - 07.00.
- c) Mandag til fredag skal det ikke foretas støyende arbeid o.l. etter kl. 20.00. Lørdager skal støyende arbeid kun foregå mellom kl. 10.00 - 17.00. Det tillates at det i særskilte tilfeller er behov for å avvike disse tidene, naboer skal i så fall varsles. Vær obs på at spesielt lyd

av boring forplanter seg i vegger opp/ned flere etasjer. Søndager og helligdager, samt 1. mai og 17. mai er støyende arbeider ikke tillatt.

- d) Musikkøvelser, lydanlegg, TV o.l. må ikke være til sjenanse for naboer.
- e) Ved større selskapelighet bør naboer varsles.
- f) Man skal unngå lek/støyende aktivitet innendørs som kan være plagsomt for naboeligheter.
- g) Klager på støy, røyking eller annet skal i første omgang rettes direkte til beboer. Hvis det etter gjentatte klager ikke hjelper skal klage rettes til styret. Bekymringsverdig og vedvarende støy meldes til politi om nødvendig

Leiligheter

- a) Den enkelte seksjonseier har råderett over egen leilighet fra dørstokken og innenfor sine fire vegger, inkl. balkong eller terrasse/hage frem til hekk.
- b) Hekk oppsatt av utbygger tilhører sameiet og blir vedlikeholdt av ansvarlig for uteområder (Lindhaugen har ansvar for uteområder ut høsten 2025).
- c) FDV for din leilighet finner du i Rubus ved å logge inn her: <https://www.bygr.no>. Her legger du også inn evt. reklamasjoner til Solid. Kun eiere har tilgang til Rubus, ikke leietakere.
- d) I tilfeller hvor skader eller forsømmelser forårsaket med forsett eller uaktsomhet av seksjonseier eller andre som er gitt tilgang til leiligheten, vil egenandelen ved benyttelse av sameiets bygningsforsikring tilfalle seksjonseier.
- e) Ruter og tv-boks fra Telia som fulgte leiligheten skal stå igjen ved fraflytting.
- f) Seksjonseier plikter å sette seg inn i krav til vedlikehold for egen seksjon. Se vedtekter, pkt. 5; «Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar».
- g) **De vanligste punktene for vedlikeholdsplikt:**
 - Rensing av fettfilter i kjøkkenvifte skal skje jevnlig for å unngå en eventuell brann. Et rent fettfilter gir bedre avtrekk. Det kan vaskes i oppvaskmaskin.
 - Sluk og avløp skal renses regelmessig.
 - Det skal ikke helles fett eller matolje i vasken, tøm det i tette poser og kast det i avfallsbrønn for restavfall. Selv om fett er flytende når det helles ut i vasken med kokende vann, vil fett etter hvert stivne. Dette vil gi avleiringer og etter hvert tette rør som kan påføre Sameiet en stor kostnad.
 - Filter til ventilasjonsanlegg i leiligheter byttes i hht. anbefaling fra leverandør (1-2 ganger årlig). Styret står for innkjøp av filtre fra Flexit til alle leiligheter. Kostnad for den enkelte leilighet vil inngå i felleskostnader. Styret vil organisere utdeling av filtre og felles påminnelse om filterbytte.
 - Forsiktig støvtørking rundt ventiler. NB: Vær forsiktig ved renhold av ventiler, disse er innstilt for riktig mengde luft og må ikke skrus på.
 - Alle gjennomfører vedlikehold i hht. FDV.

f) Balkong (inkl. altan og veranda) og terrasse

- Oppsetting av alle installasjoner som pergolaer, levegger, skillevegger o.l. skal godkjennes av styret. Vær obs på at det også kan være behov for kommunal godkjenning. **Det vil bli utarbeidet en samlet plan etter årsmøtet i juni 2025.**
- Fastmontert varmepumpe tillates ikke.

- Fastmontert parabolantenne tillates ikke.
- Basseng eller jacuzzi på balkong tillates ikke.
- Vask av balkonggulv må foregå slik at beboere under ikke blir plaget av vannsøl.
- Sluk er kun ment å ta unna regnvann, ikke større mengder.
- Det skal ikke henges blomsterkasser eller andre gjenstander (unntak for flagg) på utsiden av rekkverk.
- Hager, terrasser og balkonger skal ikke benyttes til oppbevaring av annet utstyr enn det som naturlig hører til uteområdet.
- Snømåking på balkong ligger på den enkeltes ansvar. Det skal alltid måkes foran balkongdør, balkong er rømningsvei. Snø må ikke kastes ut fra balkongen med mindre styret organiserer felles tidspunkt for rydding. Da vil det bli satt opp vakter nede på bakken så ingen blir skadet.
- Sluk/avløp må til enhver tid være fri for snø eller annet som kan hindre avrenning.
- Balkongflagg: flagg max ca. 100 cm., stang max ca. 150 cm.
- Alle plikter å vise hensyn ved røyking og grilling slik at røyken ikke er til sjenanse for naboer.
- Det skal ikke kastes søppel eller sigarettene/snusputer fra balkong.
- Risting av tepper fra vindu og balkong/terrasse skal unngås av hensyn til naboer.
- Det er tillatt med ensfargede hvite/gule, ikke blinkende, lys/-slynger på balkong eller terrasse i forbindelse med julen/vinterperioden november-februar.

g) Solskjerming

- Ved ettermontering av markiser og utvendige screens benyttes samme modeller og farger som allerede er benyttet i prosjektet. Se info om farger og leverandører på sameiets nettside.
- Løse parasoller kan benyttes. Det er viktig at disse sikres godt.

Utleie

- Navn og kontaktinfo på leietakere skal meldes inn av eiere før leieforholdet starter. Eget skjema som benyttes finner du her:
https://magasinparkenbb3.no/portfolio/576/details_single/utleie

Fellesarealer

- Ytterdører og garasjeport skal holdes låst.
- Ytterdører kan settes i åpenstilling ved behov, men må settes tilbake i lukkestilling.
- Heisdør må ikke sperres for å holdes åpen, bruk åpne-knapp i heisen eller bryt fotocelle. Etter 1-1,5 minutt vil heisen koble ut hvis det settes for eksempel esker el.l. som sperring og det vil være behov for assistanse for å koble den til igjen. Evt. kostnad vedr. dette dekkes av den enkelte.
- Radiatorer skal stå på max 1. Vaktmester sørger for justering, men beboere kan sette ned til 1 dersom radiatorene er satt høyere.
- Alle har råderett over egen leilighet, men på fellesarealene må man etterleve de regler som er fastsatt og forvaltes av styret.
- Fellesarealene skal brukes med aktsomhet. Beboere er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet.

- g) Den enkelte seksjonseier har ikke anledning til å tilegne seg private områder av fellesarealene.
- h) Fellesarealer skal til enhver tid holdes ryddig.
- i) Det er ikke anledning til å ha barnevogner, skotøy, avfallsposer el.l. i fellesareal utenfor leiligheter, ei heller montere noe fast på vegger (bortsett fra ensartet dørskilt som styret monterer).
- j) Barnevogner kan parkeres under trapper i kjelleren.
- k) Rengjøring av trappeoppganger og fellesarealer utføres mandager i Kronen og tirsdager i Magasinhagen. Alle ganger skal være ryddet før kl. 07.00 på vaskedag, dvs. hver seksjonseier må ta inn evt. egen dørmatte (husk alltid fri rømningsvei).
- l) Matter byttes hver annen uke på vinteren og hver fjerde uke på sommeren.
- m) Leker skal ryddes vekk etter bruk.
- n) Sykler skal kun plasseres på henviste plasser. NB: i sykkelstativet ved Kronen må sykler settes på baksiden av stativet så ikke sykkelstativet blir stående i veibanen.
- o) Ved bruk av utendørs sykkelstativ på vinteren må sykler fjernes ved snøfall så området kan måkes.
- p) Sykler som settes i sykkelparkering i garasjeanlegg skal merkes med navn og leilighetsnummer. Ved flytting skal sykler fjernes.
- q) Sportsutstyr og andre gjenstander må den enkelte oppbevare innenfor eget område.
- r) Det er ikke tillatt å mate fremmede katter eller fugler på sameiets eiendom eller egen balkong/terrasse.
- s) Det skal ikke oppbevares mat eller dyrefôr utendørs eller i boder mht. mus/andre skadedyr.
- t) Uten styrets samtykke er det ikke tillatt å henge opp plakater/oppslag på eiendommen. Til salgs-plakater ved eiendomssalg er lov.
- u) For å holde driftskostnader nede kan styret innkalle til dugnad ved behov. Spesielt for skjøtsel av planter og bed vil dette være aktuelt.

Vintervedlikehold/vaktmester

- Styret har inngått avtale med H. Fjeldstad AS som står for snøbrøyting og annet vintervedlikehold på vinteren.
- H. Fjeldstad AS har også vaktmestertjeneste for fellesarealene med ukentlig runde.
- Beboere skal ikke selv ta kontakt med Fjeldstad, men rette evt. henvendelser til styret. Spesielt viktig er dette hvis det er misnøye med brøyting. Det skal brøytes mange steder samtidig og vi er ikke alltid først på roden. Noen ganger kan det hende det blir måkt senere enn noen skulle ønske, mens andre ganger kan det bli måkt på natten og det er nymåkt på morgenen. Begge deler er like vanlig.
- I vinterperioden blir det satt egne dunker med grus foran hver inngang slik at beboere selv kan strø foran inngangen og evt. i trapp ved behov.

Takterrasse

For å legge forholdene best mulig til rette for bruk av takterrassen har vi utarbeidet egne ordensregler for denne. Takterrassen skal være et sted alle i sameiet skal kunne trives. Alle beboere plikter å påse at terrassen brukes på en måte som ikke stenger andre beboere ute eller er til sjanse.

- Takterrassen kan kun benyttes av beboere i Magasinhagen og Kronen og deres gjester.
- Inngang fra nr. 3, ta heis eller trapper til 9. etasje. Det er lik nøkkel til fellesdører for begge blokker, så beboere fra Kronen kommer seg inn i Magasinhagen.
- Beboer skal alltid være til stede.
- Takterrassen er ikke et festlokale, og skal kun brukes på en måte som ikke er til sjanse eller ulempe for andre som oppholder seg på takterrassen eller nærliggende naboer.
- Det er ikke mulig å reservere takterrassen.
- Det skal være stille mellom kl. 23 og 09.
- Det er ikke tillatt med musikkanlegg.
- Det er ikke tillatt å grille pga. brannfare.
- Det er ikke tillatt med ballspill eller andre leker som kan falle ut over kanten.
- Det er ikke tillatt med dyr.
- Det er ikke tillatt med røyking.
- Det er ikke tillatt med fyrverkeri.
- Det er ikke tillatt å gå på sedumtakket (som er utenfor rekkverket).
- Husk å rydde opp etter deg. Matrester, flasker og annet søppel må fjernes.
- Dører skal holdes lukket (og låst der det er lås).
- Skader/hærverk kan medføre erstatningsansvar.

Postkasseskilt/dørskilt

- a) Navneskilt på postkasser skal være enhetlige.
- b) Ved bruk av Postens flyttemelding kan postkasseskilt fås gratis av Posten. Bestill evt. skiltet som heter «Postkasseskilt – liten», hvit med sort tekst her:
<https://skilthandelen.no/products/postkasseskilt-liten>
- c) Navneskilt over ringeklokker til leiligheter skal være enhetlige. Bestilles og monteres av styret.
- d) Ved behov for endring av navn kan plate som allerede er montert byttes ut.
- e) Kostnad for postkasseskilt og dørskilt dekkes av seksjonseier.

Garasjeanlegg og parkering

- a) **Garasjeanlegg**
 - Vi har egen vaskemaskin for garasjegulv som blir kjørt jevnlig på dugnad av en fast gruppe beboere.
 - Røyking forbudt i garasjeanlegget.
 - Garasjeanlegget skal ikke benyttes som lekeplass eller oppholdsrom for barn/ungdom.

- Beboere kan kun benytte egen p-plass eller p-plass det er inngått avtale om lån/leie av.
- Parkering av MC tillates innenfor egen oppmerket p-plass forutsatt at det ikke er til hinder eller ulempe for andre.
- Parkeringsplassen skal ikke benyttes som lagringsplass og skal til enhver tid holdes fri for søppel o.l.
- Oljesøl el.l. på egen p-plass rengjøres av eier.
- Ladekabel skal alltid henges opp så den ikke er i veien for gulvvask.
- Bestilling av ladeavtale, ta kontakt med Aneo: <https://www.aneo.com/no/>
- Det er ikke tillatt å lade elbil via vanlig stikkontakt.
- Det er ikke tillatt å lade batterier til el-sykler el.l. i garasje eller kjeller.
- Det er ikke sluk/avløp i garasjen. Børst av snø på bilen før innkjøring hvis det er store mengder.
- Det er ikke tillatt å utføre bilreparasjoner eller brannfarlig arbeid i garasjen.

b) Parkering/gjesteparkering

- Parkeringslommer i Magasinveien kan benyttes av alle.
- Gjesteparkering, fire plasser, finnes i garasjen.
- Gjesteparkering i garasje kan ikke benyttes av beboere, men er forbeholdt gjester.
- Max to døgn ved bruk av gjesteparkering i garasjen, min. 48 timer til neste parkering for samme bil/eier.
- Parkering forbudt foran blokker og inne på tunet, området er i utgangspunkt bilfritt. Korte stopp i forbindelse med varetransport, flytting eller annen av/pålessing er tillatt.

Avfallshåndtering

- a) Sameiet benytter avfallsbrønner plassert ovenfor Kronen.
- b) Sameiet har kildesortert avfallshåndtering i avfallsbrønner (her kommer ny ordning i 2026):
 - Grønne poser brukes kun til matavfall og kastes i restavfall.
 - Annet avfall, inklusive plast, kastes også i restavfall.
 - Papp og papir kastes i papirbrønn. Esker må sprettes og deles i mindre biter så de ikke setter seg fast og tetter brønnen. NB: her beregnes kun dagligavfall av papp/papir, *ikke større mengder, store esker o.l. – dette må leveres til et av kommunens gjenvinningsanlegg.*
 - Glass og metall kastes i egen avfallsbrønn. Denne deler vi med BB2.
- c) Det er ikke tillatt å etterlate noe utenfor avfallsbrønnene.
- d) Grønne poser for matavfall er tilgjengelig i skap ved avfallsbrønner og i sykkelboder i kjelleren.
- e) Juletrær (ikke kunstige) samles inn av Ski IL Fotball, sameiet dekker leveringen

Nøkler, dørtelefon og garasjeportåpner

- a) Ekstra nøkler til leilighet og portåpner til garasjen kan bestilles. Info om bestilling her: https://magasinparkenbb3.no/portfolio/576/details_single/nokler-og-portapner
- b) Tap av portåpner må varsles styret snarest.
- c) For å unngå uvedkommende inn i blokker eller garasje er det viktig at ingen slipper inn ukjente som ringer på dørtelefonen. Det er av samme grunn viktig at ytterdører og dører i kjeller alltid holdes lukket og låst.
- d) Det er lagt inn kode til ytterdører som kan benyttes hvis man har glemt nøkkel. Koden byttes jevnlig og sendes ut på e-post til beboere. Det er viktig at koden ikke deles med uvedkommende.
- e) Det er montert elektronisk lås fra Unloc på de fleste fellesdører og garasjeport. Les mer om Unloc her: <https://help.unloc.app/no/>

Dyrehold

- a) Uavhengig av de til enhver tid gjeldende bestemmelser om båndtvang for hunder, plikter hundeeiere å ha hund i bånd på Sameiets område.
- b) Sameiets fellesområder – spesielt gjelder dette grøntområder og lekeplasser - skal ikke benyttes til hundelufting.
- c) Eier plikter å plukke opp etterlatenskaper etter hund.
- d) Dyreeier er erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre personer eller eiendommen.
- e) Eier har ansvar for at dyret ikke sjenerer naboer med bjeffing.
- f) Vis hensyn i fellesareal når våte eller skitne hunder tas med inn, tørk gjerne av poter ved inngangen for å holde trapper og ganger rene så langt mulig.

Kanaler for info til og for beboere

- Styret sender e-post til eiere og leietakere fra felles e-postadresse: magasinparkenbb3@styremail.no Vi sender som oftest fellesmailer der mottakere ligger som blindkopi. Dette medfører dessverre at mange e-postprogrammer oppfatter e-postene som spam og de havner dermed i reklame/eller spamfilter. **Vi ber derfor alle om å legge inn styrets adresse som sikker avsender i e-postprogrammet og/eller legg oss til som kontakt for å unngå å havne i spamfilter.**
- **Magasinparken BB3 hjemmeside:** <https://magasinparkenbb3.no/>
- **Lukket Facebookgruppe for eiere og leietakere i BB3:** <https://www.facebook.com/groups/2216005015410564>
- **Lukket Facebookgruppe for å koordinere gjesteparkering i BB3:** <https://www.facebook.com/groups/567688562752193>
- **Lukket Facebookgruppe for hele Magasinparken:** <https://www.facebook.com/groups/2715237702061909>

PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinært årsmøte i
Magasinparken BB3 Boligsameie
Tid: 10.juni 2025, kl. 18.00
Sted: Folkets hus, Gamleveien 37, 1406 Ski

Konstituering

- 40 seksjoner var representert, hvorav 1 seksjon med fullmakt. I tillegg møtte Tobias Berg og Ingunn Tøfte fra forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.
- Ingunn Tøfte ble valgt som møteleder og Tobias Berg ble valgt som referent.
- Innkalling og saksliste ble godkjent uten merknader.
- André Jørgensen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- Jan-Olav Styrvold og Jan Olav Harstad ble valgt som tellekorps.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2024

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et overskudd på kr 766 240 og en egenkapital på kr 766 240, ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024/2025

Styrets forslag til honorar for 2024 kommer frem av budsjett for 2025.

Vedtak: Styrets honorar for 2024 ble enstemmig fastsatt til kr 250 000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. Sak fra styret: Søknad om pergolaer/hagestuer

Forslag som ble tatt til votering:

Det vil ikke bli behandlet søknader i styret om pergolaer, hagestuer, innglassing og lignende installasjoner på terrasser og balkonger.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med stort flertall.

5. Sak fra styret: Vedtektsendring for innhenting av seksjonseiernes vannmålerdata fra Nordre Follo kommune

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig å tilføre følgende punkt i vedtektene:

«Styret i sameiet har fullmakt til å innhente data fra Nordre Follo kommune om den enkeltes seksjons bruk av varmtvann slik det er registrert på kommunens vannmålere. Slike data skal kun brukes til fordeling av kostnad for fjernvarme og skal slettes etter at formål med innhenting ikke lenger er til stede.»

6. Sak fra styret: Overvåkningskameraer, endring av vedtekter

Vedtak: Årsmøtet vedtok med stort flertall å gi styret fullmakt til å installere og foreta kameraovervåking av sameiets fellesareal. Vedtaket forutsetter at installasjon og overvåking gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk.

Vedtaket medfører at følgende punkt legges til i vedtektene:

«Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å installere og foreta kameraovervåking av sameiets fellesareal. Vedtaket forutsetter at installasjon og overvåking gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk.»

7. Sak fra styret: Godkjenning av husordensregler

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig å godkjenne forslaget til husordensregler som fremlagt, med den endringen som følger av behandlingen av sak 4 med hensyn til styrets godkjenning av pergolaer m.v., husordensreglene punkt f) under avsnittet leiligheter.

8. Budsjett 2025 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Budsjettet viser et overskudd på kr 228 44 og forutsetter 5 % økning i felleskostnader og garasje fra 1.juli 2025.

Budsjettet ble tatt til orientering.

9. Valg

Styreleder Ragnhild Carlsen ble valgt i 2024 for 2 år, men har bedt om å fratre 1 år før tiden.

Jan-Olav Styrvold ble valgt i 2024 som styremedlem, stiller nå som styreleder

Jan Olav Harstad ble valgt i 2024 som varamedlem, stiller nå som styremedlem

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Jan-Olav Styrvold	Valgt i 2025 for 1 år
Styremedlem:	Johnny Oskarsen	Valgt i 2024 for 2 år
Styremedlem:	Per Christian Horvath	Valgt i 2025 for 2 år
Styremedlem:	Jon Arne Negård	Valgt i 2025 for 2 år
Styremedlem:	Jan Olav Harstad	Valgt i 2025 for 2 år
Styremedlem:	Kjell-Åge Moslet	Valgt i 2025 for 2 år
Styremedlem:	Lars Byom	Valgt i 2025 for 2 år
Varamedlem:	Kristoffer Magnus Winther	Valgt i 2024 for 2 år

Alle ble valgt ved akklamasjon, styrets leder ble valgt særskilt.

Valgkomite:

Styret gis fullmakt til å utnevne valgkomite.

Det forelå ingen andre saker til behandling. Vedtakene ble lest opp sak for sak, og det fremkom ingen merknader.

Protokollen signeres digitalt.

Møtet ble avsluttet kl. 19:15.

Ski, 10. juni 2025

Ingunn Tøfte
møteleder

Andrè Jørgensen
seksjonseier

**Fremtiden Eiendomsmegling AS**

E-post: guro.ellevseth@aktiv.no

Solibo AS

Dronning Eufemias Gate 16

0191 Oslo

NO 920 800 572 MVA

meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap:**Magasinparken BB3 Boligsameie****Megleropplysninger**

16.02.2026

Vi viser til forespørsel av 13.02.26

Boligselskap: Magasinparken BB3 Boligsameie
Organisasjonsnr: 933 361 756
Gnr./bnr: 136 / 1
Eier(e): SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING III AS

Seksjons-/andelsnr: 40
Adresse: Magasinparken 1, 1426 Ski

Boligselskapets hjemmeside: home.solibo.no/hp/magasinparkenbb3
Kontakt skjema til styret: home.solibo.no/hp/magasinparkenbb3/contact

Dokument som medfølger Meglerpakken:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- **Styregodkjenning:** Nei
- **Særskilte begrensninger/klausuler:** Se boligselskapets vedtekter.
- **Dyrehold:** Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- **Forsikringsselskap:** Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 93948714
- **Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc.:** Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- **Påkostninger/utbedringer:** Se årsmeldingen.
- **Forkjøpsrett:** Ingen
- **Tomt:** Eiet, 5466,7 m²
- **Parkering:** Seksjonseier disponerer parkeringsplass i sameiet. Garasje tinglyses på seksjon 114. Sameiet har 4 gjesteparkeringsplasser i garasjeanlegget.

Informasjon om lån: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr 1.931,- pr. md.
Kabel-TV/Internett	kr 299,- pr. md.
Oppvarming	kr 878,- pr. md.
Garasje	kr 210,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 3.318,- pr. md.

Felleskostnadene inkluderer:

A-konto vannbåren oppvarming og varmtvann, TV/bredbånd (grunnpakke), felles bygningsforsikring, forretningsførsel, styrehonorar, renhold, drift og vedlikehold av fellesarealer.

Seksjonseier faktureres direkte for kommunale avgifter.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ikke mottatt av tidligere forr.fører. Kan hentes på selgers skattemelding.

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.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.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	5250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6725,- ink mva.

**Med vennlig hilsen,
Solibo AS**



KOMMUNALE GEBYRER 2025

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres ut med ¼ av årsgebyr og forskudd 4 ganger per år. Fakturadatoer er ca. 20.02, 20.05, 20.08, og 20.11. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

Det er pålagt å ha installert vannmåler når man er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløpsnett. For boliger med vannmåler beregnes gebyrene for vann og/eller avløp etter målt forbruk. Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert forbruk. Kommunale eiendomsgebyrer avregnes kun i forbindelse med årsavlesning (ca. 15. desember hvert år)

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del. For å beregne de årlige vann og avløpsgebyr må det angitte forbruk i m³ multipliseres med m³ pris.

Det foretas ikke avregning av kommunale eiendomsgebyrer ved eierskifte. Megler plikter å opplyse størrelsen på det mellomværende beløp på overtakelsestidspunktet slik at partene (kjøper og selger) selv kan foreta oppgjør seg imellom.

Kommunen har for **2025** slike gebyrer for boliger inkl. mva.:

	per. m ³	per. år
Vann pr. m ³	Kr 56,54	
Avløp pr. m ³	Kr 42,34	
Abonnementsgebyr vann - Boenhet		Kr 2946,00
Abonnementsgebyr avløp - Boenhet		Kr 4689,00
Helårsrenovasjon standard		Kr 3820,00
Helårsrenovasjon større		Kr 4966,00
Helårsrenovasjon mindre		Kr 2674,00
Fellesrenovasjon		Kr 3820,00
Renovasjon nabodeling		Kr 3056,00
Feiergebyr bolig (fritatt for mva)		Kr 355,00

Komplett liste over alle gebyrer: [Gebyrliste](#)

LEGALPANT

Kommunen opplyser her om det per dato er noe utestående eller ikke. Eiendommer skal ved eierskifte være heftelsesfrie. Ved overtagelse bestilles igjen «Legalpant» for opplysninger om evt. det utestående beløp. Dersom ikke kommunale eiendomsgebyrer gjøres opp ved overtagelse, vil restansene bli overført ny eier.

Nær og nyskapende



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Utskriftsdato: 10.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	136	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	40
Adresse	Magasinparken 1, 1423 SKI								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 781,54 kr
Renovasjon	3 249,76 kr
Vann	4 053,86 kr
Sum	13 085,16 kr

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk vann i fjor	25%	-1 m3	56.54	1/1	0 %	-56,54 kr	-56,54 kr
Forbruk vann i fjor	15%	-1 m3	52.01	1/1	0 %	-52,01 kr	-52,01 kr
Forbruk avløp i fjor	25%	-1 m3	42.34	1/1	0 %	-42,34 kr	-42,34 kr
Forbruk avløp i fjor	15%	-1 m3	38.95	1/1	0 %	-38,95 kr	-38,95 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	25%	-7 m3	56.54	1/1	0 %	-395,76 kr	-395,76 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	15%	-7 m3	52.01	1/1	0 %	-364,10 kr	-364,10 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	25%	-7 m3	42.34	1/1	0 %	-296,36 kr	-296,34 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	15%	-7 m3	38.95	1/1	0 %	-272,63 kr	-272,63 kr
A konto forbruk vann i år	15%	0 m3	47.17	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
A konto forbruk avløp i år	15%	0 m3	49.02	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Abonnement vann boligeiendom	15%	2 Boenhet	2607.00	1/1	0 %	2 503,69 kr	443,11 kr
Abonnement avløp boligeiendom	15%	2 Boenhet	3520.00	1/1	0 %	2 726,12 kr	652,82 kr
Fellesrenovasjon	25%	1 Stk	4081.00	1/1	-20 %	3 264,80 kr	544,13 kr
					Sum	6 975,92 kr	121,39 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



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 eieendom (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, varmepumper 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 tuneren/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Magasinparken 1
1423 SKI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Karianne Amlie

Telefon: 977 57 259
E-post: karianne.amlie@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 viderefremidlet 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