

Nordbyveien 181



Velkommen til

Nordbyveien 181



Salgsoppgaven produsert 14. oktober 2025

Gulllrekka på Skjetten

Familievennlig og innbydende rekkehus med god intern beliggenhet!
Sydvestvendt veranda med gode solforhold - Peis

Prisantydning	5 290 000,-
Fellesgjeld	289 994,-
Omkostninger	9 593,-
Totalpris	5 589 587,-
Fellesutgifter pr. mnd	7 676,-
BRA-i	126 kvm
Totalt BRA	135 kvm
Soverom	3

Etasje	2
Boligtype	Rekkehus
Eieform	Andel
Byggeår	1972

Ansvarlig megler	Kenneth Andreassen
Telefon	938 63 126
E-post	k.andreassen@nordvikbolig.no

Megler	Nathasha Pettersen
Telefon	954 81 214
E-post	n.pettersen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Nordbyveien 181, presentert av Kenneth Andreassen i Nordvik Lillestrøm!

- Rekkehuset tilbyr en praktisk planløsning over to plan med 126 kvm bruksareal. Første etasje inneholder entré, 3 soverom, bad og gang. Mens andre etasje finner du stuen, kjøkkenet og vaskerommet. Boligen har en sydvestvendt veranda, perfekt for solrike dager. Nabolaget er familievennlig med nærhet til skoler, butikker og offentlig transport.

- Kort fortalt:
- Familievennlig rekkehus over to plan med god intern beliggenhet
- Pent og klassisk kjøkken
- Stor stue med peisovn
- Bad i 1. etasje, vaskerom med toalett i 2. etasje
- Vinduer og terrassedør fra 2025
- God lagringsplass i boder
- Svært god intern beliggenhet
- Nærhet til skog og mark med fine turområder
- Kort vei til offentlig kommunikasjon

Arealer og innhold

BRA-i:	126 kvm
BRA-e:	9 kvm
Totalt BRA:	135 kvm
TBA:	36 kvm

Beskrivelse

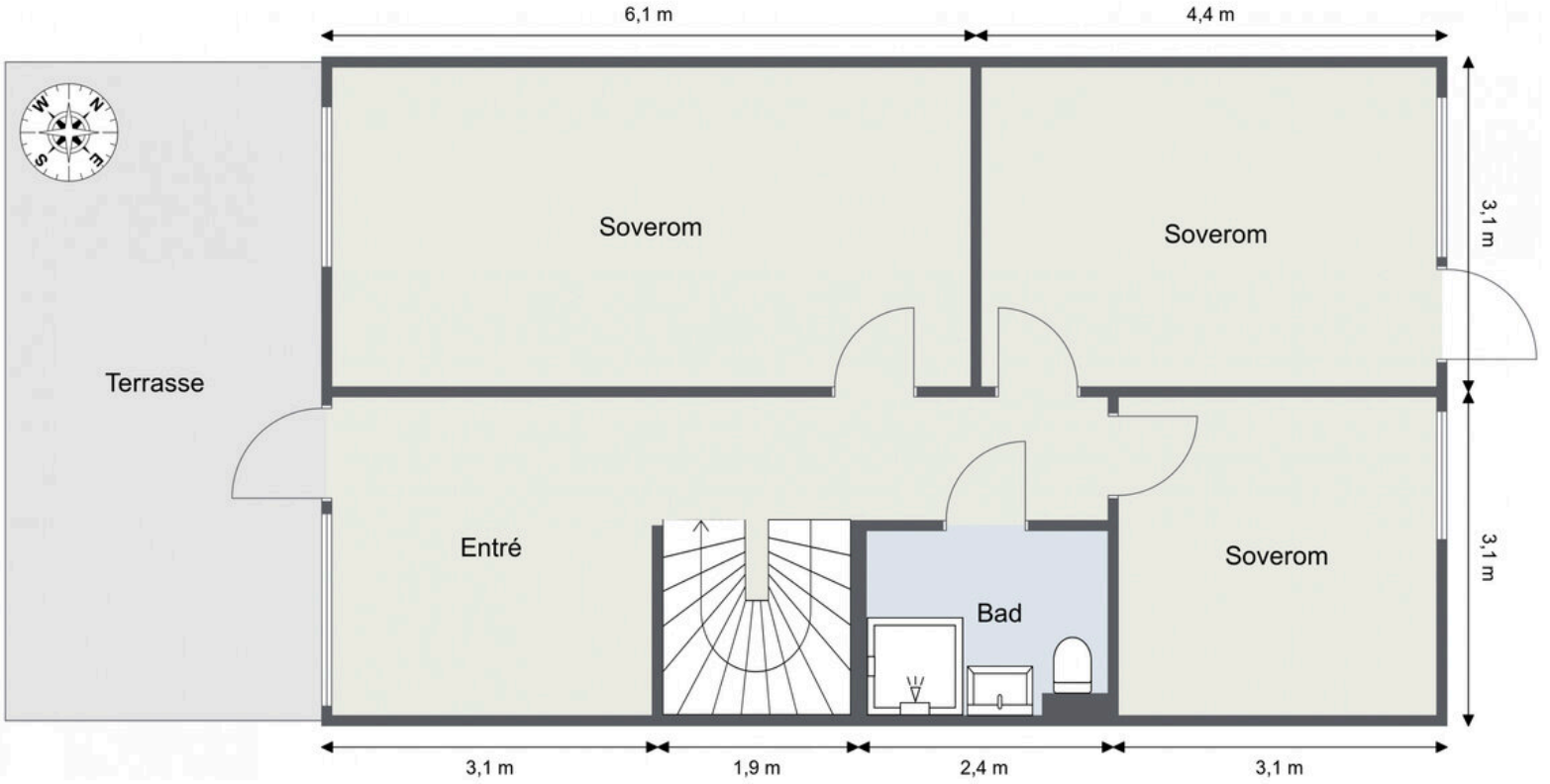
1. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Entré, 3 soverom, bad og gang.
BRA-e: 9 kvm. Uteboder.
Total BRA: 72 kvm.
TBA: 18 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Stue, kjøkken og vaskerom.
Total BRA: 63 kvm.
TBA: 18 kvm.

DALBECK TAKST

Nordbyveien 181

1. Etasje

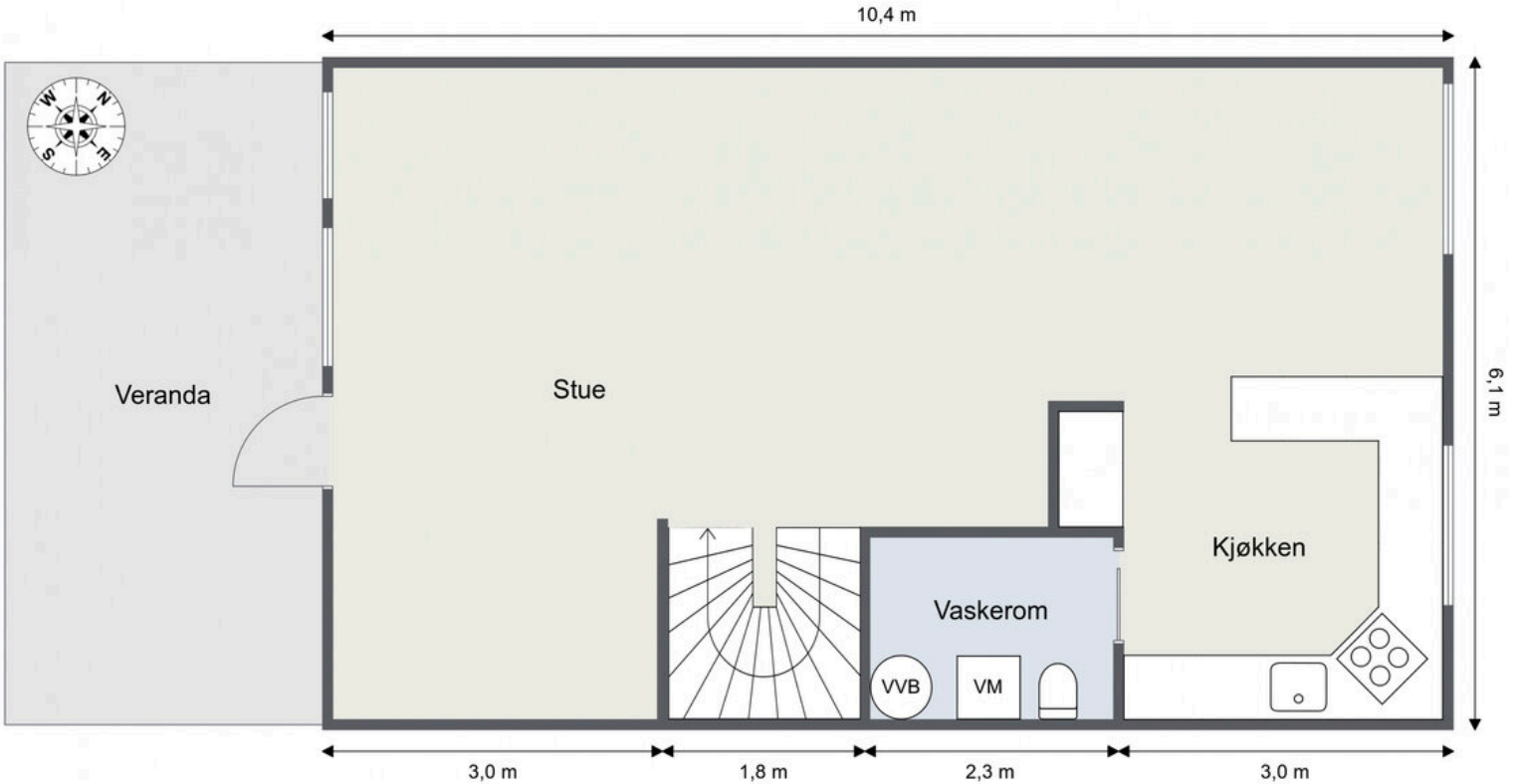


Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.
Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.

DALBECK TAKST

Nordbyveien 181

2. Etasje



Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.
Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.

Informasjon

Nordbyveien 181

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0375/25

Boligtype og eierform
Rekkehus (Andel)

Adresse og betegnelse
Nordbyveien 181, 2013 SKJETTEN
Gnr 71, bnr 38 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm kommune
Andelsnr 11 i Nordbyveien Borettslag, org.nr. 848087602

Selgere
Eilen Skjærlund
Martin Skjærlund

Kjøpesum og omkostninger
5 290 000,- (Prisantydning)
289 994,- (Andel av fellesgjeld)
---
5 579 994,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
8 213,- (Gebyr forkjøpsrett)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
9 593,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
18 893,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 589 587,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 598 887,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1972

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 126 kvm
BRA-e: 9 kvm
Totalt BRA: 135 kvm
TBA: 36 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Entré, 3 soverom, bad og gang.
BRA-e: 9 kvm. Uteboder.
Total BRA: 72 kvm.
TBA: 18 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Stue, kjøkken og vaskerom.
Total BRA: 63 kvm.
TBA: 18 kvm.

Innhold

1. etasje:
Entré, tre soverom, bad og gang.

2. etasje:
Stue, kjøkken og vaskerom.

Standard

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning fremstår i normal stand med naturlig bruksslitasje. Profilerte fronter, nedfelt oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Frittstående kjøl/frys og oppvaskmaskin. Integrert ovn og platetopp.

Bad:
Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Flislagte vegger og panel himling. Innredning består av servantskap med nedfelt servant, underskap og 1-greps blandebatteri. Dusjkabinett og vegghengt toalett.

Innvendige overflater:
Gulv: Fliser på bad og vaskerom. Kombinasjon av laminat og parkett i øvrige rom.
Vegger: Fliser på bad. Kombinasjon av panel og malte slette flater i øvrige rom.
Tak: Panel på bad. Malte slette flater i øvrige rom.

Parkering

Nåværende eier disponerer en parkeringsplass.

Det er et ventelistesystem for garasjeplasser i borettslaget, og interessenter oppfordres til å undersøke med megler/styret for nærmere informasjon om ventetid og tilgjengelighet. Dersom det ikke er ledig garasjeplass ved overtakelse, vil boligen disponere en utvendig biloppstillingsplass.

Styret i borettslaget har plikt til å tildele bruksrett til én reservert parkeringsplass pr. andelseier. Ved behov kan andelseier søke styret om ekstra parkeringsplass. Ekstra parkeringsplass kan tilbys hvis det er ledige parkeringsplasser. For ekstra parkeringsplass etableres det avtale mellom andelseier og borettslaget med en gjensidig oppsigelsesfrist.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
- 1. november 2021

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært. Fokus Bad AS, 2021, våtrom 2. etasje; varmekabler, fliser, maling, dør, avtrekksvifte, varmtvannsbereder, toalett.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Ja, faglært. Fokus Bad AS, 2021, membran.

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært. Bytte/oppgradere pipe (2023) i regi av borettslaget.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Tore Orvei AS, 2025, innstallasjon av vannmåler.

Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Ja. Sprekk i servant fra tidligere eier.

Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
- Ja. Skjettenbyen fikk pipeforbud grunnet feil i piper. Utbedret i 2023.

Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
- Ja. Vært, ved et tilfelle, mus i 2. etasje, som forsvant etter 1 dag. Kontaktet fagperson som ba oss vente. Vanlig at den forsvant av seg selv. Ikke observert siden.

Bygningssakkyndig

Sivert Dalen

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Rekkehus over 2 etasjer. Støpt såle mot grunn. Grunnmur i betong. Yttervegger oppført som bindingsverk, kledd utvendig med liggende kledning. Flatt tak tekket med takpapp/membran.

Bygningsdeler som har fått TG2:
1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet:
- TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende tid for utbedring.
7.1.1 Bad Overflate vegger og himling
- TG2 settes på grunn av stedvise riss i flisfuger.
7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk
- TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon, alder og forventet gjenværende levetid.
7.2.2 Vaskerom Overflate gulv

- TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende total høyde fra dør til sluk.
7.2.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
- TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon, alder og forventet gjenværende levetid.
8.1 Kjøkken Kjøkken
- TG2 settes på grunn av behov for ny kjøkkenkran.
10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
- TG2 settes på grunn av manglende drensspalte og dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid på deler av anlegget.
10.5 Ventilasjon
- TG2 settes på grunn av naturlig ventilasjon på vaskerom.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - oransje

Oppvarming

Elektrisk gulvvarme på bad og vaskerom. Peisinnsats i stue. Øvrig elektrisk oppvarming.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 7 676,- pr. mnd.
Inkluderer: Fellesutgifter: 4 739 kr
Parkeringsplass: 400 kr
Stipulerte avdrag: 942 kr
Stipulerte rentekostnader: 1 395 kr
Tilbygg: 150 kr
Vedlikehold 2 verandaenheter: 50 kr

Ved leie av garasjeplass vil det tilkomme 500 kr i felleskostnadene.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter dekkes gjennom felleskostnadene.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 384 740,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 538 961,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett fra Telia er inkludert i felleskostnadene.

Borettslaget

Om borettslaget

Nordbyveien Borettslag ble stiftet 05.07.1972 og har organisasjonsnummer 848087602.
Borettslaget består av 84 boligseksjoner, fordelt på 12 bygninger.
Eiendommen har gnr. 71, bnr. 38 i Lillestrøm kommune.

Hentet fra innkalling til generalforsamling 2024:
STYRETS ARBEID
Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter og behandlet saker, så som:
- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Deltagelse på FO møter
- Gjennomført oppfølging/befaring – påbygg av kuber

Av andre større saker kan nevnes:
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen – oppdatering av vedlikeholdsplan – BORI VLP
- Besluttet å bytte alle vinduer og terrassedører i løpet av 2024
- Gjennom Lillestrøm kommune oppsett av belysning på stikkvei ned mot Karisveien

Rettslig tvist
Styret er i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget. Borettslagene i Skjetten byen er uenig med Lillestrøm kommune i hvordan regnestykket skal sette opp når det beregnes eiendomsskatt. Kommunen har en annen tilnærming. Flere borettslag har i fellesskap vinteren 2024 valgt å ta ut stevning i tingrett for å få en rettslig avklaring på dette.

Forretningsfører

Bori BBL

Forkjøpsrett

Borettslaget og boligbyggelagets medlemmer har forkjøpsrett.
Kontakt megler for mer informasjon.

Styregodkjennelse

Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 289 994,-pr. 30.09.2025

HANDELSBANKEN - 5,10%
Term per år: 12
Restgjeld: 6 456 247
Løpetid: 08.07.21 - 30.03.34

HANDELSBANKEN - 5,10%
Term per år: 12
Restgjeld: 17 861 688
Løpteid: 02.01.24 - 30.12.48

Borettslaget er medlem av sikringsordningen.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr. 1.179.854 og et positivt årsresultat på kr. 829.541.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Borettslagets forsikring

Fremtind Forsikring AS
Polisenr. 20814030

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 34 191 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilt ved oppsatte fellesvisninger. Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Nordbyveien ligger i et sentralt, populært og svært familievennlig boligområde på Skjetten i Lillestrøm kommune. Her bor du med trygg gangavstand til skoler, flere barnehager, flotte rekreasjonsområder og et bredt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. I nærområdet finner du blant annet kunstgressbaner, lekeplasser, idrettshall, svømmehall, skateramp, alpinanlegg, golfbane og treningssentre – alt som bidrar til en aktiv og variert fritid.

Boligen har også nærhet til skog og mark med fine turmuligheter, preparerte lysløyper, Nebbursvollen Friluftsbad, tursti langs Nitelva og innsjøen Øyeren. Dette

gir et unikt kombinasjonstilbud av både urbane bekvemmeligheter og naturnære opplevelser, noe som gjør området til et attraktivt sted å bosette seg.

Eiendommen har kort vei til et bredt utvalg av daglige servicetilbud. Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Meny, og for et mer variert tilbud byr Skjetten Nærsenter på butikker, apotek, blomsterbutikk, helsetjenester samt spisestedet Delicious Ekspress med smakfulle retter både for servering og take away. Rett ved senteret finner du også bensinstasjon og minibank.

Strømmen Storsenter ligger i nærområdet og er i dag et av landets mest innholdsrike kjøpesentre, med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. I tillegg er det kort vei til Lillestrøm sentrum med handlegater, kjøpesenter, kino, kulturhus og utesteder, samt til Lørenskog med kjøpesentrene Metro og Triaden. Oslo sentrum er enkelt tilgjengelig både med bil og offentlig kommunikasjon.

Området har svært gode kollektivforbindelser med både buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Nordens vei, kun 68 meter fra boligen, samt "Skjetten senter" ca. 700 meter unna. I rushtiden går det ekspressbuss til og fra Oslo med en reisetid på rundt 30 minutter. Fra Lillestrøm tar Flytoget deg til Oslo Lufthavn på ca. 12 minutter, og hurtigtoget til Oslo sentrum på kun 10 minutter. Med bil tar det om lag 6 minutter til Strømmen, 8 minutter til Lillestrøm, 20 minutter til Oslo S og 23 minutter til Oslo Lufthavn. Det er også gode bussforbindelser fra Skjetten til Oslo, Lillestrøm, Ahus og Olavsgård.

Barneskolen Gjellerås skole (1.–7. trinn) ligger midt på Skjetten, kun ca. 5 minutters rolig gange fra boligen. Skolen har rundt 530 elever fordelt på 22 klasser og ble totalrehabilitert i 2008. Den har moderne tilbygg med gymsal, samlingssal og musikkrom, samt digitale tavler i alle klasserom. Uteområdet er oppgradert med lekeapparater og beplantning som skaper et trivelig miljø.

Ungdomsskolen Stav skole ligger i nærheten av barneskolen. På Skjetten finnes fire kommunale barnehager: Breidablikk (2004) for barn 1–3 og 3–6 år, Linbråten (2008), Uglebakken (1972) med 64 plasser og Melby med ca. 80 plasser. I tillegg er det tre private barnehager, alle i kort avstand fra Nordbyveien. Videregående skoler finnes på både Strømmen og i Lillestrøm, med et bredt utvalg studieretninger.

Lillestrøm og Rælingen har gode fritidstilbud hele året med blant annet golfbaner, badeanlegg, turmuligheter, og skiløyper. Området har asfalterte gang- og sykkelveier i flotte omgivelser langs Sagelva.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse i henhold til reguleringsplanen. Omkringliggende områder er regulert til samme formål, frittliggende småhusbebyggelse, blokkbebyggelse, friområder, anlegg for lek, anlegg for idrett og sport, område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet.

I henhold til kommuneplanen er eiendommen regulert til boligbebyggelse -

nåværende. Omkringliggende områder er regulert til samme formål, idrettsanlegg - nåværende, friområde - nåværende og LNRF, tiltak for stedb. næring - nåværende.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3205/71/38:
10.03.1970 - Dokumentnr: 1234 - Rettigheter iflg. skjøte
Ifl.skjøte på bnr.4 er det best. om ledn.for vann-kloakk,el-ledninger m.v. Fl.best.
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.1974 - Dokumentnr: 3176 - Erklæring/avtale
Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom

09.03.1981 - Dokumentnr: 1506 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Skedsmo kommune til å opparbeide gangvei/busslomme på denne eiendom m/flere bestemmelser.

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige

opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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 avgis.

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 35 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. digital salgsoppgave kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 9 000,-

Samlet skal selger betale kr. 120 010,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 15. oktober 2025

Ansvarlig megler

Kenneth Andreassen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 93863126

Megler

Nathasha Pettersen, Kontorsjef / Eiendomsmegler
Tlf. 95481214

Meglerforetaket

Nordvik Lillestrøm
Landstads gate 53
2000 LILLESTRØM
Juridisk navn: Lillestrøm Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921678592

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Lillestrøm Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Nordbyveien 181

Nordbyveien 181

Nabolaget Norby/Karisveien/Glostrupveien - vurdert av 55 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Gjelleråsskole (1-7 kl.) 478 elever, 23 klasser	6 min 0.4 km
Skjetten skole (1-7 kl.) 739 elever, 43 klasser	17 min 1.5 km
Oks friskole (1-10 kl.) 302 elever, 23 klasser	5 min 2.3 km
Stav skole (8-10 kl.) 423 elever, 16 klasser	10 min 0.8 km
Bråtejordet skole (8-10 kl.) 389 elever, 16 klasser	4 min 2.2 km
Strømmen videregående skole 515 elever, 45 klasser	22 min 1.8 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	9 min 3.7 km

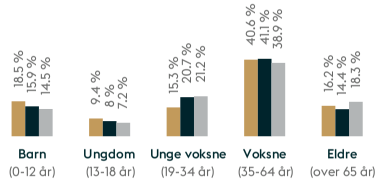
Offentlig transport

Nordens vei Linje 375, 380, 381, 385	1 min 0.1 km
Sagdalen stasjon Linje L1	19 min 1.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 20.7 km
Oslo Gardermoen	24 min

Barnehager

Uglebakken barnehage (0-5 år) 52 barn	12 min 1.1 km
Melby barnehage (1-5 år) 68 barn	14 min 1.2 km
Linbråten barnehage (0-5 år) 138 barn	16 min 1.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Norby/Karisveien/Glostrup	1.611	646
Skedsmokorset	39 003	16 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Riihimæki	2 min
Karisveien ballplass	5 min
Fresh Fitness Strømmen	7 min
Just Padel Hellerudsletta	8 min

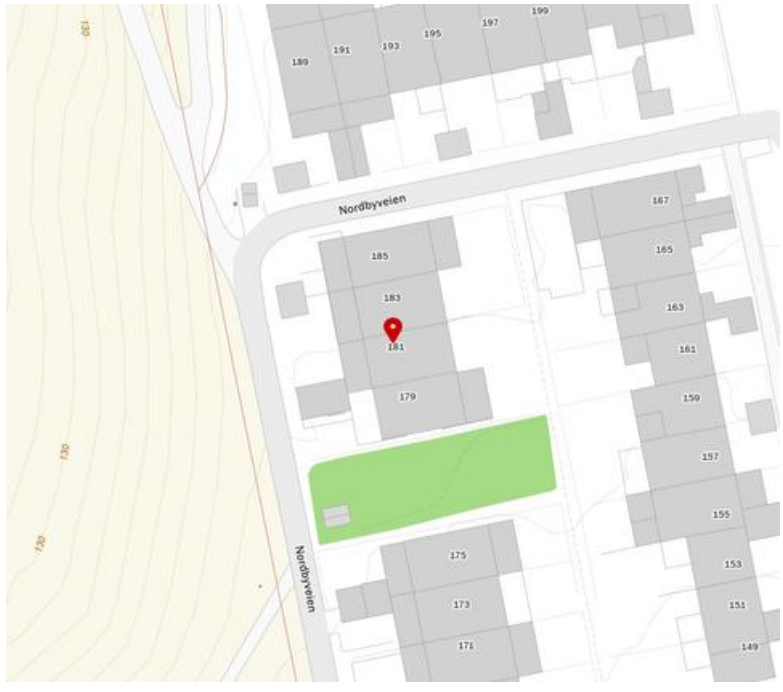
«Barnevennlig»

Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100



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 2025

EIERSKIFTERAPPORT™

Nordbyveien 181
2013 Skjetten



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
8	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sivert Dalen
Dato: 14/10/2025

Waldemar Thranes gate 55A
Oslo 0173
47841288
post@dalbeck.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:71, Bnr: 38
Hjemmelshaver:	Martin Skjærlund og Eilen Skjærlund
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	11
Tomt:	34191 m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1972

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	13.10.2025
Forutsetninger:	Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. Møbler og annen inventar er i liten grad flyttet på. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms 3

OM TOMTEN:
Felles tomt i godt etablert boligområde med småhusbebyggelse. Boligen disponerer egen hage, pent opparbeidet med plen og beplantning.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Rekkehus over 2 etasjer. Støpt såle mot grunn. Grunnmur i betong. Yttervegger oppført som bindingsverk, kledd utvendig med liggende kledning. Flatt tak tekket med takpapp/membran.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår med varierende vedlikehold/oppgraderinger, dog hovedsakelig i normal stand, alder tatt i betraktning. Eldre bygg har naturligvis avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader iht. standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønnsmessige vurderinger.

Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer nærmer seg/har passert normal forventet levetid samt bygningsdeler med enkelte avvik, slik at utskiftninger/utbedringer bør påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte punktene i rapporten.

ANNET:
Rapporten begrenser seg til boligen, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor boenhetens vegger.

Tilstandsrapporten tar for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner samt balkonger/terrasser og vinduer dersom takstmannen finner det relevant for boligen. Det anbefales at borettslaget innhenter felles rapport ang. felles bygningsdeler. Det anbefales å sette seg godt inn i borettslagets vedtekter og planer mtp. ansvar og vedlikehold.

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendomsverdi.no
Skriftlig og muntlig informasjon fra selger

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Fliser på bad og vaskerom. Kombinasjon av laminat og parkett i øvrige rom.
Vegger: Fliser på bad. Kombinasjon av panel og malte slette flater i øvrige rom.
Tak: Panel på bad. Malte slette flater i øvrige rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:
Øvrige rom i boligen fremstår hovedsakelig i normal stand, dog med noe slitasje som følge av alder og etterslep på oppgraderinger/vedlikehold. Enkelte sår/hakk/rift i overflater samt stedvis knirk i gulv forekommer og anses som normalt i henhold til alder.

Oppvarming: Elektrisk gulvvarme på bad og vaskerom. Peisinnsats i stue. Øvrig elektrisk oppvarming.

Takhøyde: Ca 240cm målt i 1.etasje. Ca 238cm målt i 2.etasje.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Av vesentlige endringer i selgers eietid informeres det om oppgradering med fliser og gulvvarme på vaskerom. Tidligere salgsoppgave viser til oppgradering av bad i 2008.

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:
Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:
Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

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

NB:
Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.Etasje	63			18	63	
2.Etasje	63			18	63	
Uteboder		9				
SUM BYGNING	126	9		36	126	
SUM BRA	135					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:
1.Etasje: Entré, 3 Soverom, Bad, Gang
2.Etasje: Stue, Kjøkken, Vaskerom

BRA-e:
Uteboder

MERKNADER OM AREAL:
Arealet ble oppmålt med avstandsmåler, og BRA ble beregnet på stedet samt verifisert mot digital tegning i etterkant. Rommene er definert basert på bruken på befaringsdatoen, men kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle nødvendig godkjenning fra kommunen.

Boligen disponerer to uteboder på ca 4m2 og 5m2.

GARASJE / UTHUS:
Dagens eier disponerer utvendig biloppstillingsplass. Selger opplyser at det er et ventelistesystem for garasjeplasser i borettslaget, og interessenter oppfordres til å undersøke med megler/styret for nærmere informasjon om ventetid og tilgjengelighet.

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:
En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sivert Dalen

Mer enn 10 års erfaring med tilstandsanalyse, bygging, rehabilitering og vedlikehold.

14/10/2025

Sivert Dalen

©mstr.no

www.bmtf.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Fundamentet ligger under bakkenivå og er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon. Kun deler av grunnmuren lot seg undersøke, på grunn av terrasse. Tilstandsgraden settes med bakgrunn i konstruksjonens alder og forventet gjenværende tid før behov for utbedringer.

Merknader: TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende tid for utbedring.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG iu 1.3 Terrengforhold

Grunnet terrasse er det begrenset mulighet for inspeksjon av fall fra grunnmur og ytterligere undersøkelser anbefales.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det kunne ikke påvises spesielle avvik med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Yttervegger fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning, periodisk vedlikehold må dog forventes.

Merknader: Det registreres avflassinger på utvendige beslag, mindre utbedringer bør forventes i tiden som kommer.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

2- og 3-lags vinduer produsert i 2021 og 2024. Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normal stand.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Visuelt undersøkt. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller tegn til konstruksjonssvikt i takkonstruksjonen.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Konstruksjonen fremstår stabil. Ikke funnet nevneverdige avvik på befaringsdagen. Tidligere salgsoppgave informerer om oppgradert taktekking i 2017.

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sydvestvendt terrasse på ca 18m2 utenfor inngangsparti og sydvestvendt veranda på ca 18m2 med tilkomst fra stue. Uteområdene fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning. Periodisk vedlikehold må dog forventes.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og panel himling. Overflatene fremstår hovedsakelig i normal stand. Det er utført en undersøkelse av tilgjengelige flater og det registreres stedvis riss i flisfuger. Det antas at riss kommer av bevegelser i konstruksjonen over tid og at det ikke er behov for strakstiltak, men utbedringer bør forventes i tiden som kommer.

Innredning består av servantskap med nedfelt servant, underskap og 1-greps blandebatteri. Dusjkabinett og vegghengt toalett.

Merknader: TG2 settes på grunn av stedvise riss i flisfuger.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Overflatene fremstår i normal stand. Det registreres tilfredsstillende fall på gulv, alder tatt i betraktning. Ikke avdekket avvik eller øvrige svekkelser ved overflatene under besiktigelsen.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder, dokumentasjon og forventet gjenstående levetid.

Det ble utført fuktsøk i inspeksjonsluke. Ikke funnet avvik på befaringsdagen.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon, alder og forventet gjenværende levetid.

7.2 Vaskerom

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Malte slette flater på vegger og i himling. Det er utført en enkel test av tilgjengelige flater og overflatene fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning.

Innredning består av gulvstående toalett, varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Overflatene fremstår i normal stand. Det registreres total høydeforskjell fra sluk til gulv ved terskel på 10-15mm. For å tilfredsstille dagens krav til fall skal denne høyden være minimum 25mm.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende total høyde fra dør til sluk.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det antas at gulv er lagt over eldre belegg etter observasjoner i sluket. Belegget anses derfor som rommets tettesjikt. tettesjiktet ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Tilstanden til membranen vurderes etter alder, dokumentasjon og forventet gjenstående levetid.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon, alder og forventet gjenværende levetid.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fremstår i normal stand med naturlig bruksslitasje. Profilerte fronter, nedfelt oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Frittstående kjøl/frys og oppvaskmaskin. Integrert ovn og platetopp.

Det registreres hull i kjøkkenkranen og utskiftning bør forventes.

Merknader: TG2 settes på grunn av behov for ny kjøkkenkran.

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Vannrør i plast og kobber. Avløpsrør i plast. Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg er kontrollert og det ble ikke avdekket tegn til skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Det registreres manglende drenssplate for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygd sisterne, noe som anbefales å etablere for å avdekke eventuelle lekkasjer.

På grunnlag av alder på vann- og avløpsrør skal man være oppmerksom på at det fort kan oppstå behov for utskiftninger og utbedringer av enkelte deler i anlegget selv om det ikke er funnet skader på befaringsdagen.

Det foreligger ikke dokumentasjon på rørarbeid.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende drenssplate og dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid på deler av anlegget.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca 200 liter plassert på vaskerom og fremstår i normal stand.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen baserer seg på naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon på vaskerom. Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Øvrige rom ventileres med spalteventiler i vinduer.

Det anbefales å undersøke mulighet for mekanisk avtrekk med utluft på vaskerom.

Luftutskiftningen i oppholdsrom tilfredsstiller krav fra byggeår, men det anbefales å undersøke mulighet for å bedre luftutskiftning generelt.

Merknader: TG2 settes på grunn av naturlig ventilasjon på vaskerom.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entré.

Historikken på anlegget er ukjent og det foreligger ikke dokumentasjon.

Ansvarlig bygningssakkyndig har ikke spesialkompetanse innen elektrisk anlegg. Vurderingen blir gjort ut ifra opplysninger og observasjoner på befaringsdagen, og må ikke forveksles med en fullstendig gjennomgang av anlegget. Det anbefales på generelt grunnlag å få utført en utvidet el-kontroll

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende tid for utbedring.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 settes på grunn av stedvise riss i flisfuger.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon, alder og forventet gjenværende levetid.
7.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende total høyde fra dør til sluk.
7.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon, alder og forventet gjenværende levetid.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 settes på grunn av behov for ny kjøkkenkran.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 settes på grunn av manglende drensspalte og dokumentasjon samt alder og forventet gjenværende levetid på deler av anlegget.
10.5	Ventilasjon
	TG2 settes på grunn av naturlig ventilasjon på vaskerom.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Skillebekk, Martin	9578-5999-4-1740749	2025-10-07 21:09:09
Skjærlund, Eilen	9578-5995-4-1297469	2025-10-07 21:12:10

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
7. okt. 2025

Oppdragsnummer
60-0375/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nordbyveien 181, 2013 SKJETTEN

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Selgere
Eilen Skjærlund, Martin Skjærlund

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. november 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: Gjennom borettslag
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fokus Bad AS, 2021, våtrom 2. etasje; varmekabler, fliser, maling, dør, avtrekksvifte, varmtvannsbereder, toalett.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fokus Bad AS, 2021, membran

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bytte/oppgradere pipe (2023) i regi av borettslaget.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tore Orvei AS, 2025, innstallasjon av vannmåler.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja

Beskriv: Sprekk i servant fra tidligere eier

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Ja

Beskriv: Skjettenbyen fikk pipeforbud grunnet feil i piper. Utbedret i 2023.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja

Beskriv: Vært, ved et tilfelle, mus i 2. etasje, som forsvant etter 1 dag. Kontaktet fagperson som ba oss vente. Vanlig at den forsvant av seg selv. Ikke observert siden.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

Eventuell kommentar: kun tilstandsrapport ved salg av bolig som jeg vet

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport ved kjøp/salg av bolig

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 60-0375/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Skjærlund, Eilen	**2025-10-07**	**Skillebekk, Martin**	**2025-10-07**

Identifikasjon

bankID Skjærlund, Eilen

Identifikasjon

bankID Skillebekk, Martin

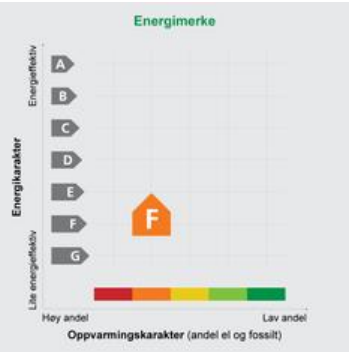
Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Nordbyveien 181
Postnr	2013
Sted	Skjetten
Andels-/leilighetsnr.	11 /
Gnr.	71
Bnr.	38
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1305108
Dato	30.08.2021



Innmeldt av	Edel Marie Bratlie

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere tetningslister**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Utskifting av vindu**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår:	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	126
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

BORI BBL
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 07.10.25
Vår ref.: 268 / 11
Meglers ref.: 60-0375/25

Boligopplysninger

Andel	11	**Bolignr**	
Boligselskap	268 Nordbyveien Borettslag	**Etasje**	1.etg
Adresse	NORDBYVEIEN 181, 2013 Skjetten	**Oppr.ant.rom**	4
Eier(e)	Eilen Skjærlund, Martin Skillebekk	**Bygningstype**	Rekkehus

Boligselskapet er tilknyttet BORI BBL og alle eiere må være medlem av BORI BBL

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. Selskapet er medlem av sikringsordningen. Restanse pr 07.10.25: kr 7 676,00 (Med forbehold om feil.) Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2025-10	2025-11	2025-12	2026-01	2026-02	2026-03
Fellesutgifter	4 739	4 739	4 739	4 739	4 739	4 739
Parkeringsplass	400	400	400	400	400	400
Stipulerte avdrag	942	942	942	942	942	942
Stipulerte rentekostnader	1 395	1 395	1 395	1 395	1 395	1 395
Tilbygg	150	150	150	150	150	150
Vedlikehold 2 verandaenheter	50	50	50	50	50	50
Total	7 676	7 676	7 676	7 676	7 676	7 676

Andel fellesgjeld for Andel

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
HANDELSBANKEN 5,10% Annuitetslån, Info pr 30.09.25	12	6 456 247	76 991	08.07.21 - 30.03.34
HANDELSBANKEN 5,10% Annuitetslån, Info pr 30.09.25	12	17 861 688	213 003	02.01.24 - 30.12.48
Total		24 317 935	289 994	

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
HANDELSBANKEN - 5,10% Annuitetslån, Info pr 30.09.25	12	6 456 247	08.07.21 - 30.03.34
HANDELSBANKEN - 5,10% Annuitetslån, Info pr 30.09.25	12	17 861 688	02.01.24 - 30.12.48

Selskap og eiendom

Selskap	268 Nordbyveien Borettslag (orgnr. 848087602)
Antall enheter	84
Styrets e-post	nordbyveienbrl@borimail.no
Styreleder	Odd Reinlie (95926237)
Forsikring	Fremtind Forsikring AS (Polise 20814030)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	71/38
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	1 - Intern forkjøpsrett (Forkjøpsrett i samme borettslag/sameie) 2 - BORI Forkjøpsrett (Forkjøpsrett med ansiennitet som medlem i BORI.)
Styregodkjenning	Ja

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 298 632,00	**Andre inntekter**	kr 186,00
Formue	kr 81 520,00	**Utgifter**	kr 17 336,00

Merknader

Ved byggesaker skal skjettenhåndboka følges.

I borettslaget har man anledning til å bygge ut "kuber" på 9 m2. Dette har mange gjort. Det er ikke slik at garasje/motorvarmerplass som tidligere andelseier har følger automatisk, det kan være at ny andelseier kan få tildelt annen plass. Styret har egen venteliste, dersom ingen står på venteliste, selges garasjen/plassen med boligen.

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Nordbyveien Borettslag avholdes 3. april 2025, kl. 18:00 i Grendehuset, Karisveien

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
A) Valg av møteleder
B) Opptak av navnefortegnelse
C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2024

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2024

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Skjetten, 28. februar 2025

I styret for Nordbyveien Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Burettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 3. april 2025

1. KONSTITUERING
Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2024
Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2024
A) Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE FOR PERIODEN 2024 – 2025

A) Styrehonorar:
Styrehonoraret foreslås til Kr. 311.000

B) Miljøutvalget:
Godtgjørelse til miljøutvalget foreslås til kr. 10.000.

C) Valgkomiteen:
Godtgjørelse til valgkomiteen foreslås til kr. 6.000.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) FORSLAG TIL ENDRING I VEDTEKTER FOR NORDBYVEIEN BORETTSLAG

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes punkt 5.1(10) Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket,

Kapittel 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(10) Oppføring av tilbygg, påbygg, veranda *og annet utvendig vedlikehold initiert av andelseier* skal utføres av firma med godkjent ansvarsrett og være registrert i Brønnøysundregistrene. *Styret kan gi dispensasjon fra dette kravet dersom ansvarshavende firma har erfaring og i praksis har vist nødvendig kompetanse innen sitt fagområde.*

Utskifting av vinduer og terrassedører skal være av fabrikat NorDan, samme type og modeller som installert gjennom en felles utskifting i borettslaget i 2024.

Byggesaksdokumenter skal sendes til styret for godkjennelse *før søknad sendes til kommunen.*

Borettslaget har inngått avtale med Bori Utbygging for oppfølging av byggeprosjektet**.** *Kostnad for en eventuell byggekontroll belastes andelseier.*

Dersom andelseier beslutter å renovere våtrom skal dette gjøres ihht. bygge bransjens våtromsnorm og utføres av et firma med godkjent ansvarsrett og som er registrert i Brønnøysundregisteret. Det skal foreligge dokumentasjon som bekrefter dette. *Styret skal kontaktes før arbeidet påbegynnes.*

Forslag til vedtak: Endringen i vedtektenes punkt 5-1(10) vedtas slik de er forelagt.

Kapittel 6. Pålegg om salg og fravikelse

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes avsnitt 6-1. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket.

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og *gjentatte* brudd på *borettslaget vedtekter og* husordensregler

Forslag til vedtak: Endringer i vedtektenes avsnitt 6-1 vedtas slik de er forelagt.

B) FORSLAG TIL ENDRING I HUSORDENSREGLER FOR NORDBYVEIEN BORETTSLAG

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes §1. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

§ 1 INNLEDNING
Husordensreglene skal være med på å gi beboere best mulig boforhold og sikre et godt naboskap. Husordensreglene skal:
- Sikre orden og et godt miljø for alle i borettslaget.
- Være retningslinjer for borettslagets styre og sikre beboere en rettferdig og korrekt saksbehandling.

Styret kan etablere et miljøutvalg. Miljøutvalget (MU blir ansvarlig for å arrangere aktiviteter og sammenkomster som et ledd i å øke trivselen og samholdet i borettslaget.

Miljøutvalget hovedoppgaver er:
- *Gjennomføre vår- og høstdugnad*
- *Julegrantenning*

Forslag til vedtak: Endringer i vedtektenes § 1 vedtas slik de er forelagt.

§ 3 BRUK AV LEILIGHETEN

Det foreslås et tillegg i teksten til vedtektenes § 3. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

Støyende arbeid utenfor og inne i bolig skal generelt ikke foregå på søndager før kl. 13.00 og ikke etter kl. 21.00. På virkedager bør det avtales med nærmeste nabo om hva som er rimelige tidsrammer for slikt arbeid. Ved uenighet vil styret legge rammene for arbeidet innenfor den generelle regelen om oppstart tidligst kl. 07.00 og opphør av arbeidet kl. 22.00.

Generelt skal naboer ta hensyn til hverandre og unngå støy som er til sjenanse. Dette vil spesielt gjelder mellom kl. 23:00 og 07:00 alle ukedager

Forslag til vedtak: Endringer i vedtektenes § 3 vedtas slik de er forelagt.

§ 4 BRANNSIKKERHET

Det foreslås en ny tekst til vedtektenes § 4. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket.

Internkontroll

Styret er ansvarlig for å sikre en tilfredsstillende internkontroll. Gjennom borettslaget HMS-system gjennomføres bl.a.:
- *Årlig risikovurdering*
- *Kontroll av lekeplasser*
- *El-sjekk av garasjer*
- *Brannvern.*

Årlig blir det gjennomført en revisjon av borettslagets HMS- system.

Brannsikkerhet

Styrets ansvar - forebyggende arbeid

- *Gjennomføre årlig kontroll av el-nett i garasjer og sikringsskap tilknyttet garasjene*
- *Årlig sende ut rundskriv med sjekkliste til alle beboere om brannsikkerhet*
- *Periodisk sørge for en sakkyndig kontroll av el-anlegget i alle boenheter*
- *Ansvar for å bytte ut brannslukningsapparater.*

Beboers ansvar - forebyggende arbeid

- *Kontroll av brannslukningsapparatet*
- *Årlig test av røykvarsler og skifte ut røykvarsler dersom den er defekt.*
- *Rengjøre kjøkkenvifte for brannfarlig fett*
- *Rengjøre lofilter i tørketrommel*
- *Gjennomgå rømningsveier med alle hustandsmedlemmer*
- *Sjekk at det ikke er svimerker og varmgang i sikringsskap*
- *Teste jordfeilsbryter i sikringsskap*
- *Sjekk at kontakter sitter godt og at ledning ikke er sprukket*
- *Sikre at ovner ikke tildekket og står fritt*
- *Ikke bruke sterkere lyspærer i lamper enn det som er anbefalt*
- *Sjekk at du ikke bruker skjøteledninger unødvendig*
- *Ikke la brannfarlig avfall ligge langs husveggen.*
- *Sørge for sikker lagring av brannfarlig væske, maling etc.*
- *Fyrverkeri skal sendes opp fra anviste plasser i borettslaget. Rester av fyrverkeri skal fjernes*

Dette gjør du hvis det brenner

1. *Evakuere*
2. *Varsle*
3. *Slukke*

Forslag til vedtak: Ny tekst til vedtektenes § 4 vedtas slik de er forelagt.

C) FORSLAG TIL ENDRINGER I PARKERINGSVEDTEKTER

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes § 3. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

§ 3 TILDELING AV BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS

Styret i borettslaget har plikt til å tildele bruksrett til én reservert parkeringsplass pr. andelseier. *Ved behov kan andelseier søke styret om ekstra parkeringsplass. Ekstra parkeringsplass kan tilbys hvis det er ledige parkeringsplasser. For ekstra parkeringsplass etableres det avtale mellom andelseier og borettslaget med en gjensidig oppsigelsesfrist*

Forslag til vedtak: Endringer i vedtektenes § 3 vedtas slik de er forelagt

§ 7 BRUK AV PARKERINGSPLASS

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes § 7. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

Klage på ilagt parkeringsbot rettes mot parkeringsselskapet og ikke til styret i borettslaget. Boten er en sak mellom eier av bilen og parkeringsselskapet.
Det er skiltet for gjesteparkeringsplasser på øvre og nedre parkeringsområde.
Gjesteplasser kan ikke benyttes av beboere eller av beboers firmabil.

Forslag til vedtak: Endringer i vedtektenes § 7 vedtas slik de er forelagt.

§ 9 OVERDRAGELSE AV BRUKSRETT TIL GARASJE OG LADEINFRASTRUKTUR

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes § 9. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

Ved salg av boenhet følger retten til én parkeringsplass for ny andelseier.
Parkeringsplass tildeles av styret i borettslaget

Bruksrett til garasje:

Bruksrett til garasje følger ikke automatisk med ved salg av boenhet.
Andelseier som ønsker å si opp sin bruksrett til garasje skal melde dette til styret i borettslaget.
Ved salg av boenhet med tilhørende garasje eller oppsigelse av avtale om bruksrett til garasjeplass, går bruksretten til garasjen tilbake til borettslaget.
Dokumentert innbetalt bruksrett blir tilbakebetalt.
For avtaler om bruksrett til garasje som inngås mellom andelseier og borettslaget fra og med 4. april 2025 blir innbetalt bruksrett ikke tilbakebetalt ved fremtidig salg av boenhet eller oppsigelse av bruksrett til garasjeplass.

Forslag til vedtak: Endringer i vedtektenes § 9 vedtas slik de er forelagt.

§ 11 VEDLIKEHOLDSPLIKT
Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes § 11. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

Vedlikehold og reparasjon av garasje med elektronisk portåpner er andelseier ansvar. *For andelseier med bruksrett til garasje med elektronisk portåpner er det påbudt med en «nød-utløser» som sikrer tilgang til garasje f.eks. ved strømbrudd.*

Forslag til vedtak: Endringer i vedtektenes § 11 vedtas slik de er forelagt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

For kommende periode skal det velges:

- 2 styremedlemmer for 2 år
- 2 varamedlemmer til styret for 1 år
- 3 representanter til valgkomité for 1 år
- 2 delegater og 2 varadelegater til BORI sin generalforsamling
- 3 kandidater til miljøutvalget

6.1 Dagens styre består av :

- Styremedlem: Anita Fredriksen
- Styremedlem: Camilla Andresen
- Styremedlem: Omar el Alami
- Styremedlem: Abdullah Suslu
- Styreleder: Odd Reinlie

De som er på valg i dagens styre:

- Omar el Almani, tar ikke gjenvalg
- Anita Fredriksen, stiller til gjenvalg

6.2 Valgkomitéen enstemmig forslag til kandidater:

6.2.1 Til styret for 2 år:

- Som styremedlem: Anita Fredriksen
- Som styremedlem: Per Ivar Vinje

Valgkomitéens begrunnelse for kandidater til styret:

Anita Fredriksen 45 år, Nbv. 133: Sosial, utadvendt og løsningsorienter. Bidrar til utjevning av kjønnsforskjeller. Har erfaring mange års med ledelse, både personalansvar og budsjett/økonomi. Jobber nå i et regnskapsbyrå. Har mange tidligere verv som innebære ledende funksjoner. Samboer og 2 barn.

Per Ivar Vinju 38 år, Nbv. 63: Sosial, aktiv og utadvendt. Jobber som Key Account Manager (engasjert, tillitsskapende). "Gjennom min arbeidsstilling som jeg har hatt i 13 år har jeg vært med på å videreutvikle produkter og tjenester for kunder, samt sittet i mange forhandlinger som kanskje kan sees på som en erfaring mot tjenester og leverandører i borettslaget." Styremedlem i Aker Ishockeyklubb i 5 år, bidrar også som hjelpetrener til Skedsmo sitt lag. Samboer og 1 barn.

6.2.2 Vararepresentanter til styret for 1 år:

- Thomas B. Nilsen, NBV 119
- Sai Datta, NBV 39

6.2.3 Som valgkomité for 1 år:
Styret fastsetter en valgkomité bestående av 3 personer for kommende periode, frem til neste års ordinære generalforsamling

6.2.4 Valg av 2 delegater og 2 varedelegater til BORIs generalforsamling
Delegater og varadelegater til BORIs generalforsamling skal velges ved navn på borettslagets generalforsamlingen. Normalt sett velges disse fra styret:

Valg av 2 delegat:	Odd Reinlie	(1 år)
	Camilla Andresen	(1 år)
Valg av 2 varadelegat:	Abdullah Suslu	(1 år)
	Per Ivar Vinju	(1 år)

6.2.5 Miljøutvalget for 1 år
Valg av representanter til miljøutvalget er tillagt det sittende styret og ikke generalforsamlingen. Valgkomitéen har på vegne av styret arbeidet med å søke representanter til miljøutvalget som er en stor bidragsyter til å øke det sosiale samholdet blant beboere gjennom ulike arrangementer.

Representanter:
- Synnøve Bjerkeskaug, NBV 73
- Sai Datta, NBV 39
- Thomas B. Nilsen, NBV 119

Vedtak: Tas til orientering

Nordbyveien Borettslag
STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Odd Reinlie	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Abdullah Suslu	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Camilla Andresen	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Anita Fredriksen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Omar el Almani	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Thomas Eriksen	(valgt for 1 år i 2024)
: Magnus Aasum	(valgt for 1 år i 2024)

Valgkomite:
: Nina Grydeland
: Sai Datta
: Thomas Billehaug

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2024:

: Odd Reinlie	som delegat
: Camilla Andresen	som delegat
: Anita Fredriksen	som varadelegat
: Abdullah Suslu	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Nordbyveien Borettslag ble stiftet 05.07.1972 og har organisasjonsnummer 848087602

- Borettslaget består av 84 boligseksjoner, fordelt på 12 bygninger.
- Eiendommen har gnr. 71, bnr. 38 i Lillestrøm kommune.
- Forretningsfører er BORI BBL.
- Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
- Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter og behandlet saker og gjennomført aktiviteter som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold av bygningsmassen
- Forsikringsskader
- Representert borettslaget i Fellesorganet for Skjetten.
- Gjennomført oppfølging/befaring av bygningsmasse og uteareal
- Renummerert med nye skilt på garasjeplasser
- Klage på feil i beregnings av e-skatt sammen med de andre borettslagene i Skjettenbyen
- Planlegging i forbindelse med krav fra Lillestrøm kommune om installasjon av vannmålere

Av andre større saker kan nevnes:

- Felles utskifting av vinduer og standard terrassedører

Andre tiltak

- Gjennomført 2 beboermøter i forbindelse med utskifting av vinduer og standard terrassedører
- Gjennomført vår- og høstdugnad med grilling i regi av miljøutvalget
- Gjennomført sommerarrangement i regi av miljøutvalget
- Sendt ut 14 rundskriv
- Etablert ny hjemmeside

I 2024 ble omsatt 8 boliger:

Andel	**Solgt for**
001	5.850.000
051	4.690.000
081	5.700.000
071	3.650.000
048	4.400.000
074	3.900.000
047	4.000.000
073	4.950.000

Regnskapet for 2024

Driftsinntekter
Boligselskapets inntekter var i perioden kr 8 074 551 mot budsjetterte inntekter på kr 7 858 311, som er 216 240 kr større enn budsjettert.

Driftskostnader
Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 19 036 056 mot budsjetterte kostnader på kr 23 900 223, som er 4 864 167 kr mindre enn budsjettert.

Finanskostnader
Finanskostnader var i perioden kr 1 453 774 mot budsjetterte kostnader på kr 1 423 674, som er 30 100 kr større enn budsjettert

Periodens resultat
Periodens resultat etter finansposter var kr -12 399 600 mot budsjettert kr -17 465 586, som er 5 065 986 kr større enn budsjettert.

Kommentar til driftskostnader i forbindelse med skifting av vinduer og terrassedører gjennom DVS Entreprenør:

Prosjektbudsjett	Kr. 15.200.000
Totalt fakturert fra DVS	Kr. 14.000.000

Det vises for øvrig til egen resultatrapport for 2024.

Rettslig tvist

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 28. februar 2025

INFORMASJON OM Nordbyveien BORETTSLAG

Nordbyveien borettslag ble stiftet 05/07/1972

Styret kan kontaktes på e-post: nordbyveienbrl@borimail.no

Informasjon om borettslaget finnes på hjemmesiden: www.nordbyveien.no

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER
Det er utarbeidet vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)
Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser, tekniske anlegg og arbeidsmiljø.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem (BORI-HMS) for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Gjennomførte/pågående HMS-aktiviteter

- Gjennomført risikovurdering iht. internkontrollforskriften §5
- Kontroll av el-nett i garasjer og sikringsskap ute
- Rundskriv om brannsikkerhet til alle andelseiere
- Kontroll av lekeplass gjennom avtale med Lekeplasskontrollen
- Arbeide videre med Lillestrøm kommune mht. å forbedre trafikksikkerheten på våre gang/stikkveier
- Følge opp avvik fra Rentokil i forbindelse med skadedyrkontroll
- Beskjære busker som hindrer nødvendig sikt i stikkveiene

DRIFTEN AV BORETTSLAGET

Styret benytter følgende samarbeidspartnere

- Partner Elektro AS
- Roger Olsen Vedlikehold AS – avtale om utenomhus arbeid
- Bori BBL – forretningsfører og rådgivning
- Bori Utbygging/Prosjekt – oppfølging av byggesaker og vedlikeholdsplan
- Karlsen VVS
- Tømrer 1 – bygningsmessig vedlikehold
- Fremtind Forsikring
- Elaway – ladeløsning for el/hybrid biler
- Rentokil – skadedyrkontroll
- Ræder Bing – advokatbistand
- Optimera Proffsenter
- Lekeplasskontrollen – årlig kontroll av lekeplasser
- P-Service – oppfølging av etablert parkeringsløsning
- Portspesialisten – vedlikehold av garasjeporter
- Nortekk – rehabilitering av verandaer
- MAX Elektro – ladeinfrastruktur i garasjer og uteplasser

PARKERING

Beboerparkering
Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer, som fordeles av styret i borettslaget etter venteliste. Alle andelseiere har tildelt 1 fast parkeringsplass. For alle garasjer og for 14 uteplasser er det tilrettelagt for montering av ladeboks fra Elaway. Andelseier inngår avtale direkte med Elaway for installasjon, bruk og vedlikehold av ladeløsningen.

Gjesteplasser
Det er etablert 10 gjesteplasser (5 på øvre og 5 på nedre parkeringsområde) For oppfølging av etablert parkeringsløsning er det etablert avtale med P-service. Ved feilparkering ta direkte kontakt med P-service: https://www.pservice.no/kontakt.html

BRUKSOVERLATING / UTLEIE
Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR
Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-slokningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

TV & INTERNETT

Telia Norge AS

Det er etablert en kollektive avtale for Skjettenbyen gjennom Fellesorganet (FO) for levering av TV & internett. Det som inngår i den kollektive avtalen, blir belastet gjennom felleskostnadene. Levering av tjenester utover det som ligger i den kollektive avtalen blir belastet den enkelte andelseier.

ENERGIMERKING
Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Større vedlikeholdsoppgaver	**Årstall**
Skifte av avløpsrør i vegg – 2 boenheter	2020
Skifte av avløpsrør i vegg – 3 boenheter	2021
Vedlikehold/rehabilitering av terrasser	2020/2021
Vedlikehold av bolig etter vannskade fra terrasse	2021
Utskifting av 40 vinduer, 7 terrassedører	2022
Vedlikehold/rehabilitering av terrasser	2022
Skifte av vinduer	2023
Skifte av membran på terrasse	2023
Rehabilitering av terrasser	2024
Felles utskifting av vinduer (740 stk.) og standard terrassedører (141 stk)	2024

Vedlikehold utføres i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan (BORI-VLP)

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise Nr 208140340

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr
«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker skade voldt av ulike innsekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.
Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet.

For kunder av Fremtind: Skadedyrdekningen ivaretas av Nokas, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Til informasjon vil Nokas bytte navn til Avarn Security fra mai 2020. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Nordbyveien Borettslag

Årsoppgjør 2024

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Resultatregnskap 2024

Nordbyveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 839 702	6 307 286	7 858 311	7 848 622
Annen driftsinntekt	2	234 849	81 893	0	0
Sum driftsinntekter		**8 074 551**	**6 389 179**	**7 858 311**	**7 848 622**
Kostnader					
Lønnskostnad	3	371 966	361 623	354 851	373 107
Konsulenttjenester	4	253 385	346 464	261 171	240 337
Kontingenter		34 276	35 189	34 276	35 000
Rep og vedlikehold	5	14 398 988	798 284	19 055 000	883 999
Forsikringer		464 833	435 675	479 050	711 531
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	2 301 011	2 308 778	2 700 580	3 286 000
Energi og fyring	7	237 133	110 900	124 000	234 999
Kabel-TV og telefoni		1 548	1 583	1 550	2 000
Driftskostnader	8	368 230	294 351	267 700	333 000
Leiekostnader		1 500	0	0	9 000
Kostnader til fellessameier		474 588	418 346	493 395	474 000
Andre driftskostnader	9	128 598	98 132	128 650	106 100
Sum driftskostnader		**19 036 056**	**5 209 324**	**23 900 223**	**6 689 073**
Driftsresultat før finansposter		**-10 961 505**	**1 179 854**	**-16 041 912**	**1 159 549**
Finansielle poster					
Finansinntekt		15 680	3 767	0	0
Finanskostnad		1 453 774	354 081	1 423 674	1 403 575
Sum finansposter		**-1 438 095**	**-350 313**	**-1 423 674**	**-1 403 575**
Årsresultat		**-12 399 600**	**829 541**	**-17 465 586**	**-244 026**
Overført til annen egenkapital	12	-2 347 405	829 541	0	0
Overført udekket tap	12	-10 052 195	0	0	0
Sum disponering		**-12 399 600**	**829 541**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2024

Nordbyveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	7 897 420	7 897 420
Tomt	10, 15	4 497 547	4 497 547
Sum varige driftsmidler		12 394 967	12 394 967
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**12 394 967**	**12 394 967**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		866 573	717 063
Kundefordringer		77 470	118 698
Andre fordringer		0	47 086
Sum fordringer		944 043	882 847
Bankinnskudd, kasse o.l.		6 083 016	854 291
Sum omløpsmidler		**7 027 060**	**1 737 138**
SUM EIENDELER		**19 422 027**	**14 132 105**

Balanse 31.12.2024

Nordbyveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	8 400	8 400
Annen egenkapital	12	0	2 347 405
Udekket tap	12	-10 052 195	0
Sum egenkapital		**-10 043 795**	**2 355 805**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	25 042 099	7 447 793
Borettsinnskudd	14, 15	4 209 820	4 209 820
Sum langsiktig gjeld		29 251 919	11 657 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 070	91 945
Annen kortsiktig gjeld		31 833	26 741
Sum kortsiktig gjeld		213 903	118 687
Sum gjeld		**29 465 822**	**11 776 300**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**19 422 027**	**14 132 105**

Nordbyveien Borettslag

Odd Reinlie
Styrets leder

Omar El Alami
Styremedlem

Camilla Andresen
Styremedlem

Anita Fredriksen
Styremedlem

Abdullah Süslü
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.
Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	4 780 992	4 780 992	4 781 161	4 768 751
3603	Stipulerte renter	1 423 812	344 184	1 423 674	1 403 574
3604	Stipulerte avdrag	914 796	561 408	915 136	947 645
3607	Garasje	368 000	360 000	372 000	378 000
3608	Parkeringsplasser	157 400	0	172 888	156 000
3609	Motorvarmer	0	67 750	0	0
3622	Renovasjon	15 552	15 552	15 552	15 552
3626	Kontingent	650	0	0	0
3628	Tilbygg	178 500	177 400	177 900	179 100
Sum felleskostnader		**7 839 702**	**6 307 286**	**7 858 311**	**7 848 622**

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	97 002	45 090	0	0
El bil/ladeanlegg	137 847	36 803	0	0
Sum andre driftsinntekter	**234 849**	**81 893**	**0**	**0**

Andre inntekter gjelder bruksrett ladeløsning og oppgjør fra forsikring.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	326 000	316 935	311 000	327 000
Arbeidsgiveravgift	45 966	44 688	43 851	46 107
Sum lønnskostnader	**371 966**	**361 623**	**354 851**	**373 107**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.
Styret har også fått dekket utgifter i fbm. styremiddag, ref. note 9.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 688	5 625	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar	128 470	123 118	128 471	134 637
Andre forvaltningstjenester	1 820	280	1 000	2 000
Juridisk bistand	16 185	6 750	20 000	20 000
Teknisk bistand	75 525	200 275	42 000	0
Vedlikeholdsplan	0	0	40 000	50 000
HMS	25 698	10 417	24 000	28 000
Sum konsulenttjenester	**253 385**	**346 464**	**261 171**	**240 337**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	423 214	522 001	260 000	280 000
Vedlikehold VVS	32 806	165 047	100 000	50 000
Vedlikehold elektro	0	42 405	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg	41 650	22 834	50 000	9 999
Vedlikehold garasjer	5 041	43 469	15 000	15 000
Vedlikehold eiendom	192 508	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	0	0	10 000	0
Dugnadskostnader	8 931	2 528	10 000	12 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	12 000
Større vedlikehold/påkostninger	13 694 838	0	18 500 000	405 000
Sum vedlikeholdskostnader	**14 398 988**	**798 284**	**19 055 000**	**883 999**

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	2 131 410	2 010 180	2 372 120	2 984 000
Eiendomsskatt	169 601	298 598	328 460	302 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	**2 301 011**	**2 308 778**	**2 700 580**	**3 286 000**

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	237 133	98 401	69 000	234 999
Strøm til elbil ladeanlegg	0	12 499	55 000	0
Sum energi og fyring	**237 133**	**110 900**	**124 000**	**234 999**

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	329 642	235 087	202 500	283 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	38 588	59 264	65 200	50 000
Sum driftskostnader	**368 230**	**294 351**	**267 700**	**333 000**

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	28 645	27 125	29 850	30 500
Søppeltømming/container	1 010	1 010	1 100	1 100
Lyspærer, sikringer etc	262	0	700	3 000
Verktøy og redskaper	33 695	1 075	1 000	3 000
Nøkler, låser og skilt	17 300	9 188	5 000	2 000
Kontorrekvisita	3 549	2 245	5 000	5 000
Lisenser/software	3 665	140	5 000	3 500
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	10 000	12 000
Kostnader tillitsvalgte	12 963	18 375	25 000	0
Generalforsamling/årsmøte	11 159	21 390	25 000	12 000
Velferdskostnader	10 359	11 573	15 000	28 000
Øredifferanser	-9	-4	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 015	6 000	6 000
Sum andre driftskostnader	**128 598**	**98 132**	**128 650**	**106 100**

Note 10 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	4 497 547	7 897 420
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	4 497 547	7 897 420
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	4 497 547	7 897 420
Anskaffelsesår	1973	1973
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 8 400 fordelt på 84 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	2 347 405	1 517 864
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-12 399 600	829 541
Sum opptjent egenkapital 31.12	-10 052 195	2 347 405

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 Pantelån

HANDELSBANKEN		
Renter 31.12.24: 5,7%, løpetid 13 år		
Opprinnelig 2021	9 250 000	
Nedbetalt tidligere	1 802 207	
Nedbetalt i år	551 641	
Lånesaldo 31.12		6 896 152
Beregnet innfrielsesdato: 08.04.2034		
HANDELSBANKEN		
Renter 31.12.24: 5,7%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2024	18 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	354 053	
Lånesaldo 31.12		18 145 947
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2049		
Sum langsiktig gjeld		**25 042 099**

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	29 251 919	11 657 613
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 394 967	12 394 967
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	31 951 820	13 451 820

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	**1 618 451**	**1 350 411**
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-12 399 600	829 541
Opptak langsiktige lån	18 500 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-905 694	-561 501
B. Årets endring i disponible midler	5 194 706	268 040
C. Disponible midler 31.12	**6 813 157**	**1 618 451**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 027 060	1 737 138
- Kortsiktig gjeld	213 903	118 687
= Disponible midler 31.12	**6 813 157**	**1 618 451**

268 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
ANDRESEN, CAMILLA	2025-02-25	Reinlie, Odd	2025-02-15
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID ANDRESEN, CAMILLA		bankID Reinlie, Odd	
Navn	Dato	Navn	Dato
Süslü, Abdullah	2025-02-14	Fredriksen, Anita	2025-02-14
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Süslü, Abdullah		bankID Fredriksen, Anita	
Navn	Dato		
El Alami, Omar	2025-02-19		
Identifikasjon			
bankID El Alami, Omar			

styret.com This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Til generalforsamlingen i Nordbyveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbyveien Borettslag som viser et underskudd på NOK 12 399 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 borettslagets 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 avviklet.

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.

Lillestrøm, 28. februar 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm Telefon: 63 89 77 00 E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Besøksadresse: Stortorget. 28, Lillestrøm Nettside: www.slm-revisjon.no

PrimeGlobal An Association of Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 28.02.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

buypass

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

28.02.2025 17:11:28

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

P R O T O K O L L

fra ordinær generalforsamling i Nordbyveien Borettslag, avholdt den 03.04.2025 kl. 18:00.

Møtet ble åpnet av: Odd Reinlie

Fra forretningsfører BORI møtte: Madeleine Wik Strand

Den oppsatte saksliste ble referert

SAK 1 KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Valgt ble: Madeleine Wik Strand

B) Opptak av navnefortegnelse

Tilstede fra andelseierne: 22 stemmeberettigede, 0 fullmakt
totalt: 22 andelseiere.

C) Valg av sekretær og 2 andelseiere til å undertegne protokollen.

Madeleine Wik Strand valgt til sekretær.

Lars Bjerkeskaug og Per Ivar Vinju

til å underskrive protokollen.

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

SAK 2 ÅRSBERETNING FOR 2024

Styrets årsberetning for 2024 ble referert og tas til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering

SAK 3 ÅRSOPPGJØRET FOR 2024

A) Årsregnskap for 2024
Resultatregnskap og balanse ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B) Anvendelse av årsresultatet
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Vedtak: Godkjent

SAK 4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

A) Forslag: kr. 311 000. Honoraret fordeles internt av styret.

Vedtak: Godkjent

B) Forslag: kr. 10 000 til miljøutvalget.

Vedtak: Godkjent

C) Forslag: kr. 6 000 til valgkomiteen.

Vedtak: Godkjent

SAK 5 INNKOMNE SAKER

A) FORSLAG TIL ENDRING I VEDTEKTER FOR NORDBYVEIEN BORETTSLAG

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes punkt 5.1(10) Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket.

Kapittel 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(10) Oppføring av tilbygg, påbygg og veranda skal utføres av firma med godkjent ansvarsrett og være registrert i Brønnøysundregistrene. *Styret kan gi dispensasjon fra dette kravet dersom ansvarshavende firma har erfaring og i praksis har vist nødvendig kompetanse innen sitt fagområde.*

Utskifting av vinduer og terrassedører skal være av fabrikat NorDan, samme type, tilsvarende eller bedre, enn modeller som installert gjennom en felles utskifting i borettslaget i 2024.

Byggesaksdokumenter skal sendes til styret for godkjennelse *før søknad sendes til kommunen.*

Borettslaget har inngått avtale med Bori Utbygging for oppfølging av byggeprosjektet**.** *Kostnad for en eventuell byggekontroll belastes andelseier.*

Dersom andelseier beslutter å renovere våtrom skal dette gjøres ihht. bygge bransjens våtromsnorm og utføres av et firma med godkjent ansvarsrett og som er registrert i Brønnøysundregisteret. Det skal foreligge dokumentasjon som bekrefter dette. *Styret skal kontaktes før arbeidet påbegynnes.*

Vedtak: Vedtatt med 21 stemmer for og 1 blank

Kapittel 6. Pålegg om salg og fravikelse

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes avsnitt 6-1. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket.

6-1 Mislighold
Andelseiers gjentatte brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på *borettslaget vedtekter og* husordensregler

Vedtak: Vedtatt med 22 stemmer for

B) FORSLAG TIL ENDRING I HUSORDENSREGLER FOR NORDBYVEIEN BORETTSLAG

Det foreslås et tillegg til teksten i husordensreglenes §1. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

§ 1 INNLEDNING
Husordensreglene skal være med på å gi beboere best mulig boforhold og sikre et godt naboskap. Husordensreglene skal:
- Sikre orden og et godt miljø for alle i borettslaget.
- Være retningslinjer for borettslagets styre og sikre beboere en rettferdig og korrekt saksbehandling.

Styret kan etablere et miljøutvalg. Miljøutvalget (MU) blir ansvarlig for å arrangere aktiviteter og sammenkomster som et ledd i å øke trivselen og samholdet i borettslaget.

Miljøutvalget hovedoppgaver er:
- *Gjennomføre vår- og høstdugnad*
- *Julegrantenning*

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

§ 3 BRUK AV LEILIGHETEN

Det foreslås et tillegg i teksten til vedtektenes § 3. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

Støyende arbeid utenfor og inne i bolig skal generelt ikke foregå på søndager før kl. 13.00 og ikke etter kl. 21.00. På virkedager bør det avtales med nærmeste nabo om hva som er rimelige tidsrammer for slikt arbeid. Ved uenighet vil styret legge rammene for arbeidet innenfor den generelle regelen om oppstart tidligst kl. 07.00 og opphør av arbeidet kl. 22.00.

Generelt skal naboer ta hensyn til hverandre og unngå støy som er til sjenanse. Dette vil spesielt gjelde mellom kl. 23:00 og 07:00.

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

§ 4 BRANNSIKKERHET

Det foreslås en ny tekst til husordensreglenes § 4. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket.

Internkontroll

Styret er ansvarlig for å sikre en tilfredsstillende internkontroll. Gjennom borettslaget HMS-system gjennomføres bl.a.:
- *Årlig risikovurdering*
- *Kontroll av lekeplasser*
- *El-sjekk av garasjer*
- *Brannvern.*

Årlig blir det gjennomført en revisjon av borettslagets HMS- system.

Brannsikkerhet

Styrets ansvar - forebyggende arbeid

- *Gjennomføre årlig kontroll av el-nett i garasjer og sikringsskap tilknyttet garasjene*
- *Årlig sende ut rundskriv med sjekkliste til alle beboere om brannsikkerhet*
- *Periodisk sørge for en sakkyndig kontroll av el-anlegget i alle boenheter*
- *Ansvar for å bytte ut brannslukningsapparater.*

Beboers ansvar - forebyggende arbeid

- *Kontroll av brannslukningsapparatet*
- *Årlig test av røykvarsler og skifte ut røykvarsler dersom den er defekt.*
- *Rengjøre kjøkkenvifte for brannfarlig fett*
- *Rengjøre lofilter i tørketrommel*
- *Gjennomgå rømningsveier med alle hustandsmedlemmer*
- *Sjekk at det ikke er svimerker og varmgang i sikringsskap*
- *Teste jordfeilsbryter i sikringsskap*
- *Sjekk at kontakter sitter godt og at ledning ikke er sprukket*
- *Sikre at ovner ikke tildekket og står fritt*
- *Ikke bruke sterkere lyspærer i lamper enn det som er anbefalt*
- *Sjekk at du ikke bruker skjøteledninger unødvendig*
- *Ikke la brannfarlig avfall ligge langs husveggen.*
- *Sørge for sikker lagring av brannfarlig væske, maling etc.*
- *Fyrverkeri skal sendes opp fra anviste plasser i borettslaget. Rester av fyrverkeri skal fjernes*

Dette gjør du hvis det brenner

1. *Evakuere*
2. *Varsle*
3. *Slukke*

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

C) FORSLAG TIL ENDRINGER I PARKERINGSVEDTEKTER

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes § 3. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

§ 3 TILDELING AV BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS
Styret i borettslaget har plikt til å tildele bruksrett til én reservert parkeringsplass pr. andelseier. *Ved behov kan andelseier søke styret om ekstra parkeringsplass. Ekstra parkeringsplass kan tilbys hvis det er ledige parkeringsplasser. For ekstra parkeringsplass etableres det avtale mellom andelseier og borettslaget med en gjensidig oppsigelsesfrist*

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

§ 7 BRUK AV PARKERINGSPLASS

Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes § 7. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

*Klage på ilagt parkeringsbot rettes mot parkeringsselskapet og ikke til styret i borettslaget. Boten er en sak mellom eier av bilen og parkeringsselskapet***.**
Det er skiltet for gjesteparkeringsplasser på øvre og nedre parkeringsområde.
Gjesteplasser kan ikke benyttes av beboere eller av beboers firmabil.

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

§ 9 OVERDRAGELSE AV BRUKSRETT TIL GARASJE OG LADEINFRASTRUKTUR
Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes § 9. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

Ved salg av boenhet følger retten til én parkeringsplass for ny andelseier.
Parkeringsplass tildeles av styret i borettslaget

Bruksrett til garasje:

Bruksrett til garasje følger ikke automatisk med ved salg av boenhet.
Andelseier som ønsker å si opp sin bruksrett til garasje skal melde dette til styret i borettslaget.
Ved salg av boenhet med tilhørende garasje eller oppsigelse av avtale om bruksrett til garasjeplass, går bruksretten til garasjen tilbake til borettslaget. Dokumentert innbetalt bruksrett blir tilbakebetalt.

For avtaler om bruksrett til garasje som inngås mellom andelseier og borettslaget fra og med 4. april 2025 blir innbetalt bruksrett ikke tilbakebetalt ved fremtidig salg av boenhet eller oppsigelse av bruksrett til garasjeplass.

Vedtak: Godkjent, 2 imot.

§ 11 VEDLIKEHOLDSPLIKT
Det foreslås et tillegg til teksten i vedtektenes § 11. Den foreslåtte teksten er satt i kursiv og er understreket

Elektronisk portåpner er andelseier ansvar. *For andelseier med bruksrett til garasje med elektronisk portåpner er det påbudt med en «nød-utløser» som sikrer tilgang til garasje f.eks. ved strømbrudd.*

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

SAK 6 VALG

A) Valg av styremedlemmer

Valgt ble:	Anita Fredriksen	(2 år)
	Per Ivar Vinju	(2 år)

B) Valg av varamedlemmer

Valgt ble:	Thomas B. Nilsen	(1 år)
	Sai Datta	(1 år)

D) Valg av valgkomite for 1 år

Valgt ble: Styret fastsetter valgkomite bestående av 3 personer, fram til neste års generalforsamling.

E) Valg av 2 delegat og 2 varadelegat:

Valgt delegat:	Odd Reinlie	(1 år)
	Camilla Andresen	(1 år)
Valgt varadelegat:	Abdullah Suslu	(1 år)
	Per Ivar Vinju	(1 år)

F) Orientering om representanter til Miljøutvalget for 1 år:
(valgt av styret)

- Synnøve Bjerkeskaug, NBV 73
- Sai Datta, NBV 39
- Thomas B. Nilsen, NBV 119

Generalforsamlingen ble hevet kl. 20:08.

Protokollen undertegnes av:

Madeleine Wik Strand /s/
Møteleder valgt av generalforsamlingen

Madeleine Wik Strand /s/
Sekretær valgt av generalforsamlingen

Lars Bjerkeskaug /s/
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Per Ivar Vinju /s/
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Etter generalforsamlingen har styret følgende sammensetning:

Styreleder: Odd Reinlie
Styremedlem: Anita Fredriksen
Styremedlem: Abdullah Suslu
Styremedlem: Per Ivar Vinju
Styremedlem: Camilla Andresen

Husordensregler
Nordbyveien borettslag

Endringer godkjent på ordinær generalforsamling 3.april 2025

Innholdsfortegnelse

§ 1 INNLEDNING 2
§ 2 HENVENDELSER TIL STYRET 2
§ 3 BRUK AV LEILIGHETEN 2
§ 4 BRANNSIKKERHET 3
§ 5 DYREHOLD 4
§ 6 KJØRING – PARKERING 4
§ 7 BYGNINGSMESSIGE FORHOLD – PÅBYGGING/ENDRING 4
§ 8 VEDLIKEHOLD GENERELT 5
§ 9 DØRER OG VINDUER 6

§ 1 INNLEDNING

Husordensreglene skal være med på å gi beboere best mulig boforhold og sikre et godt naboskap. Husordensreglene skal:

- Sikre orden og et godt miljø for alle i borettslaget.
- Være retningslinjer for borettslagets styre og sikre beboere en rettferdig og korrekt saksbehandling.

Styret kan etablere et miljøutvalg. Miljøutvalget (MU) blir ansvarlig for å arrangere aktiviteter og sammenkomster som et ledd i å øke trivselen og samholdet i borettslaget.

Miljøutvalgets hovedoppgaver er:
- Gjennomføre vår- og høstdugnad
- Julegrantenning

Husordensreglene kan bare vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Eventuelle tvister om forståelse av husordensreglene avgjøres av styret. .Beboere plikter å gjøre seg kjent med disse reglene.

§ 2 HENVENDELSER TIL STYRET

Alle henvendelser til styret skal i hovedsak skje skriftlig. Forslag og klagesaker skal skje skriftlig.

§ 3 BRUK AV LEILIGHETEN

Støyende arbeid utenfor og inne i bolig skal generelt ikke foregå på søndager før kl. 13.00 og ikke etter kl. 21.00. På virkedager bør det avtales med nærmeste nabo om hva som er rimelige tidsrammer for slikt arbeid. Ved uenighet vil styret legge rammene for arbeidet innenfor den generelle regelen om oppstart tidligst kl. 07.00 og opphør av arbeidet kl. 22.00.
Generelt skal naboer ta hensyn til hverandre og unngå støy som er til sjenanse. Dette vil spesielt gjelde mellom kl. 23:00 og 07:00.

Avfall og bygningsrester vedrørende ombygging/påbygging av bolig må fjernes innen rimelig tid. Styret oppfordrer utbygger til å benytte container til avfallet. I de tilfeller hvor byggesaken og manglende opprydning blir til sjenanse, vil styret definere hva som er rimelig tid. Overholdes ikke denne fristen, vil styret få ryddet opp på beboers bekostning.

For avfallshåndtering av papp og papir er det satt ut egne containere. Når avfallscontaineren er full, skal avfall ikke settes ved siden av containeren.

Den enkelte beboer har ansvar for å holde orden på eget uteareal og dermed bidra til trivselen i borettslaget. Dette gjelder også beplantning. Beplantningen skal ikke være til sjenanse for naboene, og styret vil foreta de nødvendige tiltak dersom dette forekommer. Skriftlige klager fra naboer blir styrebehandlet. Styret vil gi beboer en rimelig frist for å rydde på eget uteareal. Overholdes ikke fristen, vil styret få ryddet opp på beboers bekostning.

For å unngå estetisk forringelse av husene våre, må det sendes søknad til styret ved oppsetting av parabolantenner.

Det er også tillatt å installere varmepumper i borettslaget. Også her gjelder krav til estetikk, og i tillegg må støy ikke være til sjenanse for beboere i borettslaget.
Skriftlig søknad om installering sendes styret som avgjør om tillatelse skal gis og anviser sted for oppsetting. Det kreves at autorisert installatør skal benyttes ved installering.
Der det er mulig, skal varmepumpen bygges inn. Leverandører har løsninger for innbygging.
Utbedringskostnader ved eventuelle skader i vegg-gjeninnføringer betales av aktuell beboer.

§ 4 BRANNSIKKERHET

Internkontroll
Styret er ansvarlig for å sikre en tilfredsstillende internkontroll. Gjennom borettslaget HMS-system gjennomføres bl.a.:

- Årlig risikovurdering
- Kontroll av lekeplasser
- El-sjekk av garasjer
- Brannvern.

Årlig blir det gjennomført en revisjon av borettslagets HMS-system.

Brannsikkerhet
Styrets ansvar - forebyggende arbeid
- Gjennomføre årlig kontroll av el-nett i garasjer og sikringsskap tilknyttet garasjene
- Årlig sende ut rundskriv med sjekkliste til alle beboere om brannsikkerhet
- Periodisk sørge for en sakkyndig kontroll av el-anlegget i alle boenheter
- Ansvar for å bytte ut brannslukningsapparater.

Beboers ansvar - forebyggende arbeid
- Kontroll av brannslukningsapparatet
- Årlig test av røykvarsler og skifte ut røykvarsler dersom denne er defekt
- Rengjøre kjøkkenvifte for brannfarlig fett
- Rengjøre lofilter i tørketrommel
- Gjennomgå rømningsveier med alle hustandsmedlemmer
- Sjekk at det ikke er svimerker og varmgang i sikringsskap
- Teste jordfeilsbryter i sikringsskap
- Sjekk at kontakter sitter godt og at ledning ikke er sprukket
- Sikre at ovner ikke tildekket og står fritt

- Ikke bruke sterkere lyspærer i lamper enn det som er anbefalt
- Sjekk at du ikke bruker skjøteledninger unødvendig
- Ikke la brannfarlig avfall ligge langs husveggen.
- Sørge for sikker lagring av brannfarlig væske, maling etc.

Dette gjør du hvis det brenner

1. Evakuere
2. Varsle
3. Slukke

Styret er ansvarlig for årlig å sende ut informasjon om brannsikkerhet. Som andelseier er du ansvarlig for brannsikkerheten i egen bolig med tilhørende boder. Du kan redusere brannrisikoen ved å utføre nødvendige kontroller i henhold til ovennevnte beskrivelse.

Fyrverkeri skal sendes opp fra anviste plasser i borettslaget. Rester av fyrverkeri skal fjernes.

§ 5 DYREHOLD

Beboere som har husdyr, plikter til enhver tid å ha kontroll over sine dyr.

Ved lufting av hund på borettslagets områder skal hunden føres i bånd. Det er ikke tillatt å benytte borettslagets lekeplasser til lufting av hund. Videre skal lufting av hund ikke være til sjenanse for borettslagets beboere.

Angående katter som eies av beboere i borettslaget: hannkatter bør kastreres, hunnkatter bør gis p-pille r/sprøyte r eller steriliseres. Katter bør føres i bånd og ID - merkes.

Dyreekskrementer på borettslagets tillatte område skal uoppfordret fjernes av dyrets eier. Husdyr må ikke være alene i leilighet eller hager dersom det er til sjenanse for andre.

§ 6 KJØRING – PARKERING

Fordi mange barn leker på gangveiene og ingen ønsker støy og eksos utenfor vinduene sine, er kun nødvendig bilkjøring tillatt på gangveiene.

All kjøring på gangveiene må skje med stor forsiktighet og ikke være til sjenanse verken hva angår fart eller støy. Verken bil- eller mopedkjøring er tillatt på grøntområdene, inklusive gresset langs veikantene.

Det vises for øvrig til parkeringsvedtekter for Nordbyveien Borettslag

§ 7 BYGNINGSMESSIGE FORHOLD – PÅBYGGING/ENDRING

Borettslaget ved styret er byggherre i forbindelse med alle byggesaker i borettslaget.

Før ethvert byggearbeid som krever byggemelding igangsettes, skal skriftlig søknad sendes styret. Dette gjelder også oppsetting av nye gjerder (ikke vedlikehold av gamle).

Søknaden skal inneholde tegninger og beskrivelse av arbeidet. Det er styrets ansvar å påse at krav til lovverket tilfredsstilles, og at nødvendige søknader til offentlige myndigheter blir innsendt og godkjent. Styret er behjelpelige med råd i forbindelse med søknader.

Beboeren er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte og at byggearbeider ikke igangsettes før tillatelse er gitt.
Beboer er også ansvarlig for selve byggearbeidet og kostnader forbundet med det.

Ved framleieforhold er andelseier ansvarlig.

Det vises for øvrig til vedtekter for Nordbyveien borettslag, kapittel 5 avsnitt 5-1 (10)

§ 8 VEDLIKEHOLD GENERELT

Generelt er styret ansvarlig for å påse at bygninger er i alminnelig god stand. Styret skal sørge for at feil og mangler blir utbedret og vedlikehold utført med tilfredsstillende kvalitet.

Beboere plikter å varsle styret om skader som oppstår og som kan føre til økning av opprinnelig skadeomfang. Unnlatelse av slik melding kan føre til økonomisk erstatningsansvar.

For å holde husleiene så lave som mulig, skal vedlikeholdsarbeid utføres med egeninnsats der dette er praktisk forsvarlig.

Den enkelte andelseier har ansvar for å beise egen boenhet, bod, garasje og egne gjerder.
Det er opp til andelseier om arbeidet utføres ved eget arbeid eller ved å leie folk til å utføre det. Utgifter ved å leie andre er andelseiers ansvar.

Borettslagets styre har ansvaret for å bestemme når beising er påkrevd, velge beistyper og farger, og foreta nødvendig innkjøp av nødvendige beis. Utgifter til slike innkjøp dekkes av borettslagets midler.
Styret har ansvar for at nødvendig beising blir utført og skal også fastsette tidsfrister for utførelse og påse at utført arbeid har tilfredsstillende kvalitet.. Dersom andelseier unnlater å utføre arbeidet innen fastsatt tidsfrist, ikke følger styrets materialvalg eller krav til kvalitet, kan styret la arbeidet bli utført for vedkommende andelseiers regning.

Dugnadsarbeid er ikke forbundet med plikt, men med trivsel. Beboerne oppfordres til å ha en positiv holdning når det innkalles til dugnad i forskjellige sammenhenger , og å gjøre en innsats for vårt lille fellesskap

Reparasjon og vedlikehold utføres av beboer der dette er praktisk mulig.

Høye, frittstående gjerder som krever fundamentering i bakken, skal utføres av fagfolk som betales av borettslaget. Materialer kjøpes inn og betales av borettslaget.

Utseende på gjerdene skal harmonere med omgivelsene (enhetlig preg) og følge "Skjetten standard»

Det viser for øvrig til vedtekter for Nordbyveien, avsnitt 5 Vedlikehold.

§ 9 DØRER OG VINDUER

AVSNITTET ER FLYTTET TIL VEDTEKTER FOR NORDBYVEIEN BORETTSLAG, AVSNITT 5-1(10)

Parkeringsvedtekter Nordbyveien borettslag

Endringer godkjent på ordinær generalforsamling 3. april 2025

Innholdsfortegnelse

§ 1 FORMÅL 2
§ 2 ORGANISASJON 2
§ 3 BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS 2
§ 4 ETABLERING AV LADELØSNING 3
§ 5 ULOVLIG LADING AV LADBAR BIL 3
§ 6 PRISELEMENTER - BRUKSRETT TIL PARKERINGSPERINGSPLASS 3
§ 7 BRUK AV PARKERINGSPLASS 4
§ 8 REGLER FOR UTLEIE AV PARKERINGSPLASS 4
§ 9 OVERDRAGELSE AV BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS 5
§ 10 PARKERING PÅ GANGVEI OG I HAGE 5
§ 11 VEDLIKEHOLDSPLIKT 6
§ 12 GENERELT 6

§ 1 FORMÅL

Borettslaget skal oppføre og forvalte parkeringsplasser for borettslagets andelseiere innenfor rammen av vedtatte reguleringsplaner.

Garasjene mot Nordbyveien kunne bare oppføres etter at Vegvesenet tilstod dispensasjon fra veglovens § 29:" *Om bygging langs offentlig veg*". Vilkårene for dispensasjon er gjort kjent for andelseierne. Dersom krav til rivning eller flytting av garasjene etter vilkårene i §29 skulle bli iverksatt, skal borettslaget dekke utgiftene for dette.

Med parkeringsplass menes garasjeplass, reserverte uteplasser og gjesteplasser på borettslagets eiendom.

Borettslaget har etablert ladeinfrastruktur i garasjer og utvalgte uteplasser klargjort for at andelseier kan etablere en ladeløsning med ladestasjon av den typen borettslaget har valgt.

§ 2 ORGANISASJON

Borettslagets styre administrerer borettslagets parkeringsplasser ihht. gjeldende parkerings-vedtekter.

Styret har ansvar for å tildele ledig bruksrett av parkeringsplass til andelseiere etter venteliste.

Til dekning av driftsutgifter fastsetter styret et leiebeløp for bruksrett til parkeringsplass. Leiebeløpet er innarbeidet i husleien.

Styret fastsetter en bruksrett for garasjeplass og bruksrett for oppkobling av ladestasjon til borettslagets etablerte ladeinfrastruktur. Se § 4 og § 6.

§ 3 TILDELING AV BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS

Styret i borettslaget har plikt til å tildele bruksrett til én reservert parkeringsplass pr. andelseier. Ved behov kan andelseier søke styret om ekstra parkeringsplass. Ekstra parkeringsplass kan tilbys hvis det er ledige parkeringsplasser. For ekstra parkeringsplass etableres det avtale mellom andelseier og borettslaget med en gjensidig oppsigelsesfrist.

Andelseier som disponerer ladbar bil, og som ikke har garasje, skal ha fortrinnsrett til reserverte uteplasser klargjort for etablering av ladeløsning.

Andelseier er forpliktet til å benytte tildelt parkeringsplass, men kan leie ut tildelt parkeringsplass etter retningslinjer i § 8.

Ved overdragelse av tildelt bruksrett vises det til retningslinjer i § 9.

Bare andelseiere i borettslaget kan ha bruksrett til parkeringsplass. Ingen andelseier kan ha mer enn én bruksrett til garasje. Det gis ikke anledning til å disponere flere plasser enn antall biler man disponer og parkerer regelmessig.

.

§ 4 LADELØSNING

Borettslaget har etablert ladeinfrastruktur i garasjer og utvalgte uteplasser i henhold til loven om borettslag § 5.-11 A.
Det er inngått avtale med leverandør som installerer og drifter borettslagets ladeløsningen.
Det er ikke tillatt å velge en annen ladeløsning. Kontakt styret ved behov for en ladeløsning.

§ 5 ULOVLIG LADING AV LADBAR BIL

Lading av ladbare biler skal bare foregå fra borettslagets etablerte løsning for lading.

Det er derfor ikke lov å lade ladbare biler fra ordinære stikkontakter/vegguttak i garasje, fra eget hus eller fra bod.

Skader og reparasjoner som følge av ulovlig lading av ladbar bil kan i henhold til borettslagets forsikringsavtale medføre en redusert skadeserstatning. Dette kan resultere i at andelseier som har foretatt ulovlig lading må bære kostnaden som følge av en eventuell redusert skadeserstatning.

§ 6 PRISELEMENTER - BRUKSRETT TIL PARKERINGSPERINGSPLASS OG LADEINFRASTRUKTUR

Med bruksrett forstås bruksrett til garasje, uteplass og bruksrett til ladeinfrastruktur.

- Bruksrett til garasje: Andelseier betaler gjeldende pris for bruksrett samt månedsleie.
- Bruksrett til reservert uteplass: Andelseier betaler månedsleie.
- Etablering av ladeløsning på reservert parkeringsplass:
  - Andelseier inngår avtale direkte med borettslagets valgte leverandør. Kostnad for etablering av ladeløsning samt strømforbruk for lading betales direkte til leverandøren.
  - Andelseiere betaler en bruksrett til borettslaget for oppkobling av ladestasjon til borettslagets ladeinfrastruktur. Innbetalt bruksrett tilbakebetales ikke,
- Gjeldende priser er lagt ut på borettslagets hjemmeside.
- Det henvises til § 9 ved overdragelse av bruksrett for garasje og borettslagets ladeinfrastruktur

§ 7 BRUK AV PARKERINGSPLASS

Andelseiere skal benytte tildelt parkeringsplass.

Tildelt garasjeplass skal brukes til oppstilling av bil eller annet kjøretøy, som ikke naturlig får plass i andelseiers bod i tilknytning til boenhet. Det er ikke lov å benytte garasje for lagring som fører til at det ikke blir plass til tiltenkt kjøretøy.

For oppfølging av bruk av parkeringsløsningen er det etablert avtale med et parkeringsselskap. Feilparkering kan resulterer i kontrollgebyr og i verste fall også ende med borttauing. Klage på ilagt parkeringsbot rettes mot parkeringsselskapet og ikke til styret i borettslaget. Boten er en sak mellom eier av bilen og parkeringsselskapet.

Det er skiltet for gjesteparkeringsplasser på øvre og nedre parkeringsområde. Gjesteplasser kan ikke benyttes av beboere eller av beboers firmabil.

Når man får gjester som skal parkere på gjesteplassene, må beboer registrere besøkendes bil på Visitor web (giantleap.no). Det er ikke mulig å reservere en gjesteplass før man har parkert. De som ikke er digitale kan kontakte styret for alternative løsninger på registrering

Alle kjøretøy, herunder el- og ladbare hybrider skal parkeres med fronten mot husrekkene for å unngå at eksos trenger inn i bygningene.

Unødig bruk av kupévarmer under parkering er ikke tillatt.

Langtidsparkering utover 28 døgn er ikke tillatt uten særskilt skriftlig tillatelse fra borettslagets styre.

Parkering av tilhengere og campingvogner skal kun skje etter skriftlig avtale med styret.

Uregistrerte kjøretøy skal ikke parkeres på borettslagets parkeringsplasser eller på borettslagets eiendom.

Bilreparasjoner og lignende på borettslagets eiendom tillates under forutsetning av at arbeidet ikke medfører sjenanse for beboere og at arbeidsstedet ryddes og gjøres rent etter bruk

Mislighold ved bruk av parkeringsplass kan medføre at parkeringsplassen blir gjort tilgjengelig for annen andelseier.
Styret kan etter skriftlig varsel til andelseier, iverksette borttauing for eiers regning og risiko ved brudd på regel for langtidsparkering, parkering av uregistrerte kjøretøy, tilhenger og campingvogner.

§ 8 UTLEIE AV PARKERINGSPLASS

Dersom andelseier ikke har bil og således ikke benytter tildelt parkeringsplass, plikter vedkommende å leie ut plassen.

Andelseier som skal leie ut sin parkeringsplass skal melde fra om dette til styret. Utleier mister ikke sin reserverte plass ved utleie.

Ved utleie av parkeringsplass med etablert ladeløsning, må nåværende eier si opp inngått avtale med leverandøren av ladeløsningen. Ved behov kan ny leietager inngå avtale med borettslagets leverandør av ladeløsning.

Parkeringsplasser som det ikke finnes bruksrettseier til, kan leies ut av borettslagets styre etter venteliste.

§ 9 OVERDRAGELSE AV BRUKSRETT TIL GARASJE OG LADEINFRASTRUKTUR

Ved salg av boenhet følger retten til én parkeringsplass for ny andelseier. Parkeringsplass tildeles av styret.

Bruksrett til garasje

Bruksrett til garasje følger ikke automatisk med ved salg av boenhet. Andelseier som ønsker å si opp sin bruksrett til garasje skal melde dette til styret i borettslaget.

Ved salg av boenhet med tilhørende garasje eller oppsigelse av avtale om bruksrett til garasje, går bruksretten til garasjen tilbake til borettslaget. Dokumentert innbetalt bruksrett blir tilbakebetalt.

For avtaler om bruksrett som inngås mellom andelseier og borettslaget fra og med 4. april 2025 blir innbetalt bruksrett ikke tilbakebetalt ved fremtidig salg av boenhet eller ved oppsigelse av bruksrett til garasjeplass.

Bruksrett til ladeløsning

Andelseier som ønsker å si opp sin bruksrett til ladeinfrastruktur skal melde dette til styret i borettslaget. Ved overdragelse av bruksrett til ladeinfrastruktur må tidligere eier si opp inngått avtale med leverandør av ladeløsningen. Innbetalt beløp for bruksrett til ladeinfrastruktur tilbakebetales ikke. Ved behov kan ny eier inngå avtale med borettslagets leverandør av ladeløsning.

Ny eier av parkeringsplass må etterleve kravene ihht. gjeldende vedtekter.

§ 10 PARKERING PÅ GANGVEI OG I HAGE

Stikkveier i borettslaget er kommunale og er derved underlagt kravene i Vegtrafikkloven. Ulovlig parkering blir fulgt opp av kommunen gjennom Lillestrøm Parkering, Det er ikke tillatt å parkere i hage, lekeplasser eller andre områder som ikke er oppmerket som parkeringsplass.

§ 11 VEDLIKEHOLDSPLIKT

Andelseier med bruksrett til garasje plikter å beise egen garasje.

Andelseiere som har bruksrett til parkeringsplass ved gjerde ut mot Nordbyveien, plikter å beise sin del av gjerdet.

Det er opptil andelseier om arbeidet utføres ved eget arbeid eller ved å leie andre til å utføre det. Utgifter ved å leie andre er andelseier ansvar.

Styret har ansvar for å bestemme når beisning er påkrevd, velge beis og farge samt foreta nødvendig innkjøp av beis. Utgifter til slike innkjøp dekkes av borettslaget.

Vedlikehold av elektronisk portåpner er andelseier ansvar. For andelseier med bruksrett til garasje med elektronisk portåpner er det påbudt med en «nød-utløser» som sikrer tilgang til garasje for eksempel ved strømbrudd.

Borettslaget skal holde parkeringsplasser i forsvarlig stand og foreta nødvendige reparasjoner når det er påkrevd. Kostnader for dette dekkes av borettslaget.

Andelseier skal ved samtykke gi styrets tilgang til garasje slik av borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskiftning.

Ved akutte tilfeller som kan gi store følgeskader for borettslaget, f.eks. ved brann, vannlekkasje etc., skal styret kunne gå inne i aktuelle garasjer uten at samtykke er innhentet.

Styret har universalnøkkel til alle garasjer med unntak av de garasjer som har elektronisk portåpner. Andelseier har ikke anledning til å montere ekstra lås som hindrer borettslagets ovennevnte vedlikeholdsplikt .

Som følge av borettslagets vedlikeholdsplikt og sikkerhet skal den som har elektronisk portåpner påse at styre har kopi av portåpner/nøkkel.

§ 12 GENERELT

Styret kan innkalle andelseiere med bruksrett til parkeringsplass for løsning av felles problemer. Likedan plikter styret å innkalle til allmannamøte hvis minst 10 % av eiere med bruksrett krever dette.

Vedtekter for Nordbyveien Borettslag

Org nr. 848 087 602
Tilknyttet BORI BBL

Vedtektsendringer godkjent på ordinær generalforsamling 3. april 2025

Innhold

1. **Innledende bestemmelser** 2
2. **Andeler og andelseiere** 2
3. **Forkjøpsrett** 3
4. **Borett og bruksoverlating** 4
5. **Vedlikehold** 6
6. **Pålegg om salg og fravikelse** 10
7. **Felleskostnader og pantesikkerhet** 11
8. **Styrets og dets vedtak** 11
9. **Generalforsamlingen** 13
10. **Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern** 15
11. **Vedtektsendringer og forhold til borettslovene** 15

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Nordbyveien Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Lillestrøm kommune og har forretningskontor i Lillestrøm kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet BORI BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr. vedtektenes pkt. 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jfr. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbygg- laget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsrett kunngjøres på boligbyggelagets nettsider.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal, herunder eget uteareal og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet.

Bruken av boligen, eget uteareal og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte, være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning, gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret skal ha ansvar for å utarbeide vanlige ordensregler for eiendommen. Disse reglene skal godkjennes av borettslagets generalforsamling med vanlig flertall.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år.

- andelseieren er en juridisk person

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget,

skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året. Andelseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, andre rom og annet areal, herunder eget uteareal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som terrassedører, vinduer, rør og kraner, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør og kraner, sikringsskap fra og med første hovedsikring/ inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer, samt termoruter.

(3) Andelseier er ansvarlig for utskifting av hoveddør til egen boenhet, herunder dørhåndtak og dørlås. Utgifter til dette dekkes ikke av borettslaget.

(4) Den enkelte andelseier har ansvar for følgende utvendig vedlikehold: beise egen boenhet, bod, garasje, egne gjerder og vinduer. Det er opp til andelseieren om arbeidet utføres ved eget arbeid eller ved å leie folk til å utføre det. Utgifter ved å leie andre er andelseiers ansvar. Borettslagets styre har ansvar for å bestemme når beising er påkrevd, velge beis og farge samt foreta innkjøp av beis. Utgifter til innkjøp av beis dekkes av borettslaget.

(5) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget. Andelseier skal ikke påbegynne skadeutbedring før det er gjennomført en besiktelse av skadeomfanget. Manglende besiktelse vil kunne redusere en eventuell skadeserstatning gjennom borettslagets forsikringsavtale.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. Borettslagslovens §5-13 og §5-15.

(8) Dersom andelseier beslutter å renovere våtrom skal dette gjøres ihht. bygge bransjens våtromsnorm og utføres av et firma med godkjent ansvarsrett og som er registrert i Brønnøysundregisteret. Det skal foreligge dokumentasjon som bekrefter dette. Styret skal kontaktes før arbeidet påbegynnes.

Skade som følge av å ikke følge disse retningslinjer, vil kunne redusere i en eventuell skadeserstatning gjennom borettslagets forsikringsavtale.

Det må sikres direkte tilgang til luke for stoppekran i våtrom. Ved beslutning eller planer og renovering av våtrom skal styret kontaktes slik at styret sammen med fagmann kan foreta en besiktelse av vann- og avløpsrør.

(9) Med tanke på brannsikkerhet og skadedyr skal hageavfall og nedfallsfrukt samt avfall som følge av renovering og oppussing av boenhet ikke ligge unødig lenge i boenhetens hage.

(10) Oppføring av tilbygg, påbygg og veranda skal utføres av firma med godkjent ansvarsrett og være registrert i

Brønnøysundregistrene. Styret kan gi dispensasjon fra dette kravet dersom ansvarshavende firma har erfaring og i praksis har vist nødvendig kompetanse innen sitt fagområde.

Byggesaksdokumenter skal sendes til styret for godkjennelse før de sendes til Lillestrøm kommune.

Andelseier (tiltakshaver) har ansvar overfor kommunen og borettslaget for at tiltak utføres i tråd med godkjent søknad fra kommunen og aktuelt regelverk, herunder løsninger angitt i «Skjettenhåndboken». På grunn av frost skal ikke vannrør legges i yttervegg.

Borettslaget har inngått avtale med Bori Utbygging for oppfølging av byggeprosjektet. Kostnad for en eventuell byggekontroll belastes andelseier.

Borettslaget overtar ikke vedlikeholdsansvaret iht. avsnitt 5.2 i angjeldende vedtekter før dokumentasjon som bekrefter at byggearbeidet har blitt utført i henhold til ovennevnte tiltakshavers ansvar og en eventuell befaring har blitt gjennomført.

Utskifting av vinduer og terrassedører skal være av fabrikat Nordan, samme type, tilsvarende eller bedre enn modeller som ble installert ved felles utskifting i 2024.

(11) Ved montering av varmepumper og solcellepaneler skal andelseier søke styre for å avklare plassering. Utvendig rør til varmepumper skal males i samme farge som huset

(12) Andelseier har ansvar for vedlikehold av fyringsanlegg/ildsted og skal melde fra til kommunen når det er installert nytt ildsted eller gjort vesentlige endringer av ildstedet. Andelseier skal videre sørge for at ildstedet virker som forutsatt. Dersom feil på anlegget som vesentlig øker risikoen for brann, skal anlegget stenges for bruk dersom feilen ikke utbedres umiddelbart. Etter å ha mottatt varsel om feiing

eller tilsyn, skal andelseier sørge for tilfredsstillende atkomst til anlegget.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig iforsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner somgår gjennom boligen, skal borettslaget holde vedlike. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, nødvendig utskifting av varmtvannsbereder, for tiden begrenset oppadtil kr 15.000,- inkl mva, arbeid og tilbehør, reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Rensing av sluk på tak er også borettslagets ansvar. Nødvendig reparasjon eller utskifting av vinduer og terrassedører som følge av manglende vedlikehold fra andelseier, kan medføre at andelseier selv må dekke hele eller deler av kostnaden. Vurdering og beslutning om dette tas av styret i samråd med fagmann. .

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagslovens § 5-18.

(6) Borettslaget dekker skade ved innbrudd ihht. borettslaget husforsikring. Innbrudd skal varsles styret slik at nødvendig besiktelse av skadeomfanget kan gjennomføres før arbeid med skadeutbedring påbegynnes. Tyveri av eiendeler ved innbrudd dekkes ikke av

borettslaget.

5-3 Vedlikeholdsplikt for ikke-standardiserte enheter

Vinduer, terrasseskyvedør, ekstra bod o.l.

Dersom det etter styrets godkjenning bygges om på vinduer, settes inn terrasseskyvedør, o. l., som ikke er i henhold til opprinnelig standard, skal dette vedlikeholdes av andelseier og ikke av borettslaget. Vedlikehold og skadeoppretting på ekstra bod er andelseiers ansvar. Endringer som utføres uten tillatelse fra styret, kan kreves satt tilbake til opprinnelig stand.

Gjerder og terrasser

Andelseier har ansvar for vedlikehold av alle ekstra gjerder i forhold til opprinnelige gjerder, samt alle gjerdeporter. Opprinnelige gjerder er gjerder på langsidene mellom parsellene, gjerder mot gangveg og offentlig veg og på kortsiden mellom forhage og gangveg. Gjerder på kortsiden mellom bakhage og hagesti regnes ikke som opprinnelig gjerde. Beboer må selv tilbakeføre gjerder, som har vært modifisert eller fjernet (f.eks. erstattet av beplantning), til opprinnelig stand, dersom andelseier ønsker det. Vedlikehold av alle terrasser på bakkeplan er andelseiers ansvar.

5-4 Egenandel

Ved skade på bygninger og inventar som følger av feil på apparater og bygningsdetaljer, som andelseier har ansvar for iht. avsnitt 5-1 og 5-3 i vedtektene, og hvor borettslagets forsikring kommer til anvendelse, vil andelseier bli belastet med den til enhver tid gjeldende egenandel i henhold til borettslaget forsikring. Beboer kan også bli fakturert for utgifter til feilsøking av feil som viser seg å skyldes feil på beboers utstyr eller manglende vedlikehold.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers gjentatte brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt

vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på borettslaget vedtekter og husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jfr. Borettslags- lovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelses- lovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976, nr. 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styrets og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2-5 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Valgkomitéen og generalforsamlingen bør ha som mål å oppnå kjønnsbalanse ved valg av representanter til styret. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestlederblant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

(4) Skriv eller infobrev som sendes ut til beboerne skal inneholde dato.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltningog vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligerehar vært benyttet til utleie, jfr. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamlingen

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamlingen

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær

generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre general-forsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke general- forsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som

valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10-4 Videoovervåkning

Nordbyveien Borettslag tar inn Datatilsynets regler og direktiver rundt videoovervåkning i vedtektene.

11. Vedtektsendringer og forhold til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av general-forsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jfr. borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forhold til borettsloven

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 6.6.2003 nr. 39. jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.

F E R D I G A T T E S T

I henhold til bygningslovens § 99 meddeles herved ferdigattest

for Rekkehus m/4leiligheter under sak nr. 706/71.

approberte byggearbeider på eiendommen Nordbyveien 179 - 187.

gnr. 71 bnr. 38 i Skedsmo

Eier: A/S Skedsmo Tomteselskap Adr.: Box. 60, 2007 Kjeller.

Anmerkninger: Ingen.

Skedsmo komm. bygningskontroll, den 11. mars 1974.

SKEDSMO KOMMUNE
Bygningssjefen

Bygningssjef

Bygningskontrollør
A. Alexandersen

MIDLERTIDIG INNFLYTNINGSTILLATELSE

meddeles herved for

Rekkehus med 4 leiligheter adr.: Nordbyveien 179-187

gnr. ..... bnr. ..... i Skedsmo

Eier: A/S Skedsmo Tomteselskap adr.: Postboks 60, Kjeller.

Anmerkninger:

Det gjenstår noe småarbeide.
Planeringsarbeidet er ikke ferdig.

Gjenstående arbeider må utføres og ferdigbesiktigelse avholdes innen 1 år fra dato.

Skedsmo komm. bygningskontroll, den 28. november 1972.

SKEDSMO KOMMUNE

Bygningssjef
R. Michelet.

Bygningskontrollør
A.Alexandersen.

Lillestrøm kommune
Byggesak indre

PIPE EKSPERTEN AS
B R A veien 55
1782 HALDEN

Vår ref.:
BYGG-22/02086-8
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
07.02.2024

71/38 Nordbyveien 181, ferdigattest for demontering og montering av stålpipe

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	71 / 38 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	PIPE EKSPERTEN AS
Tiltakshaver:	Martin Skjærlund
Tiltaket gjelder:	Demontering og montering av stålpipe

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Lillestrøm kommune ferdigattest for demontering og montering av stålpipe.

Grunnlag for behandlingen

Lillestrøm kommune viser til søknad om ferdigattest for demontering og montering av stålpipe mottatt 02.02.2024.

Andre opplysninger
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av 28.12.2022. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten avslutter saken.

Byggverk, eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting og utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom det oppdages vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for jf. pbl. § 23-3 andre ledd.

Bygningen har skorsten for vedfyring.

Kontaktinformasjon: https://www.lillestrom.kommune.no/
Postadresse: Postboks 313, 2001 Lillestrøm
E-post: postmottak@lillestrom.kommune.no
Sentralbord: 66 93 80 00
Org.nr.: 820 710 592
Besøksadresse: Jonas Lies gate 18, 2001 Lillestrøm

Klagerett
Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker. Statsforvalteren er klageinstans. Klagen sendes til Lillestrøm kommune.
Etter forvaltningsloven § 42 kan du også be om at gjennomføringen av vedtaket utsettes frem til klagen er avgjort. Det er et vilkår for et eventuelt søksmål at du har benyttet muligheten til å klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med hilsen

Kristine Østhassel
Seksjonsleder

Paul Barthel
Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
NEDRE ROMERIKE BRANN- OG REDNINGSVESEN IKS
Martin Skjærlund

SKEDSMO KOMMUNE

Bjørn Hellemose
Nordbyveien 181
2013 SKJETTEN

F E R D I G A T T E S T

I henhold til bygningslovens § 99 meddeles herved ferdigattest for:

Byggets art: Terrasse, rekkehus ..... Sak nr: 247/83 .....

Byggherre: Bjørn Hellemose .....

Byggeadresse: Nordbyveien 181 ..... G.nr: ....B.nr: .....

Byggets grunnflate: ..... Ant.etg: ..... Ant.leiligh: 1 .....

Leieareal: — ..... Brutto gulvareal: .....

Tatt i bruk: 29.3.84 ..... Midlertidig innfl. dato: .....

Anmerkninger:

Skedsmo komm. bygningskontroll, den 2. april 1984 .....

Anselm Thieme
Bygningssjef

Asbjørn Olsen
Bygningskontrollør

Kopi til: SBBL
Ingeniørvesenet
Feiervesenet
Ligningsvesenet

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	TEKN. ETAT: Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:
Postboks 55 2011 Strømmen	Rådhuset, Stromsvn. 74, Strømmen	(02) *71 49 10	Postboks 313, 2001 Lillestrøm	Bretergt. 2, Lillestrøm	(02) *73 04 10

SKEDSMO KOMMUNE

Bjørn Hellemose
Nordbyveien 181
2013 SKJETTEN

F E R D I G A T T E S T

I henhold til bygningslovens § 99 meddeles herved ferdigattest for:

Byggets art: Påbygg, rekkehus ..... Sak nr: 95/80

Byggherre: Bjørn Hellemose

Byggeadresse: Nordbyveien 181 ..... G.nr: ....B.nr:.....

Byggets grunnflate: ..... Ant.etg: ....1.. Ant.leiligh: .1....

Leieareal: ....9 m²..... Brutto gulvareal: .....

Tatt i bruk: 29.3.84 ..... Midlertidig innfl. dato: .....

Anmerkninger:

Skedsmo komm. bygningskontroll, den 2. april 1984

Anselm Thieme
Bygningssjef

Asbjørn Olsen
Bygningskontrollør

Kopi til: SBBL
Ingeniørvesenet
Peiervesenet
Ligningsvesenet

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	TEKN. ETAT: Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:
Postboks 55 2011 Strømmen	Rådhuset, Strømsvn. 74, Strømmen	(02) *71 49 10	Postboks 312, 2001 Lillestrøm	Brøtergt. 2, Lillestrøm	(02) *73 04 10

SKEDSMO KOMMUNE

Herr Bjørn J. Cook
Nordbyveien 181
2013 SKJETTEN

F E R D I G A T T E S T

I henhold til bygningslovens § 99 meddeles herved ferdigattest for:

Byggets art: til/påbygg rekkehusleilighet..... Sak nr: ....207/85.

Byggherre: ....Nordbyvn. BRL v/Bjørn J. Cook.....

Byggeadresse: .Nordbyvn. 181..... G.nr: ....B.nr:.....

Byggets grunnflate: ....9 m2..... Ant.etg: ..2... Ant.leiligh: ....1..

Leieareal: .....18 m2..... Brutto gulvareal: .....

Tatt i bruk: ..1/12-86..... Midlertidig innfl. dato: .....

Anmerkninger:

Ingen.

Skedsmo komm. bygningskontroll, den .....1..desember.1986

Anselm Thieme
Bygningssjef

Per H. Horneman
Bygningskontrollør

Kopi til:
Ingeniørvesenet
Feiervesenet
Oppmålingsvesenet

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	TEKN. ETAT: Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:
Postboks 55 2011 Strømmen	Rådhuset, Strømsvn. 74, Strømmen	(02) *71 49 10	Postboks 312, 2001 Lillestrøm	Brotorgt. 2, Lillestrøm	(02) *73 04 10

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan på bakken

71/38/0/0

Tegnforklaring:

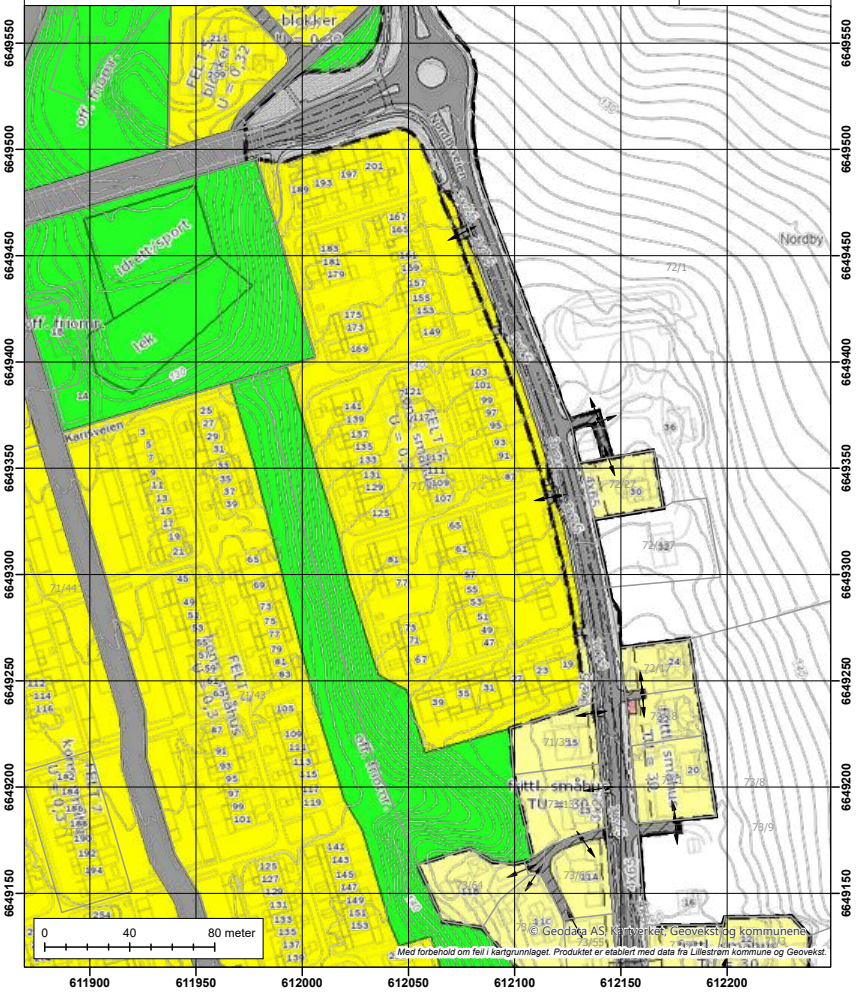
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gangveg
- FRIOMRÅDER
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Felles avkjørsel
- RpSikringSone
- 1242 - Avkjørsel
- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1224 - Regulert kjørebane
- 1226 - Regulert fotgjengerfelt
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Formålsgrense
- Gjeldende plan

N

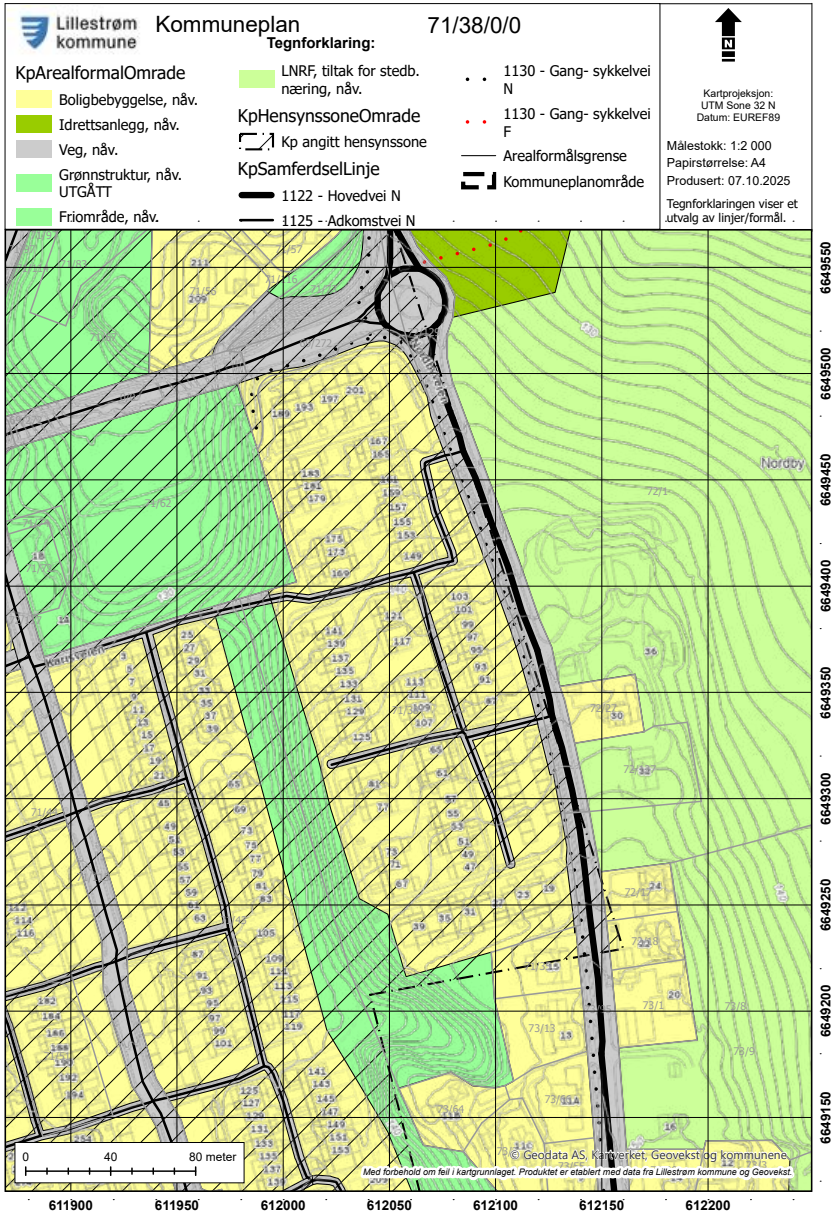
Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:2 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 07.10.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.


Lillestrøm kommune
Kommuneplan
71/38/0/0
Tegnforklaring:
KpArealformalOmrade
Boligbebyggelse, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Veg, nåv.
Grønnstruktur, nåv. UTGÅTT
Friområde, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
KpHensynssoneOmrade
Kp angitt hensynssone
KpSamferdselLinje
1122 - Hovedvei N
1125 - Adkomstvei N
1130 - Gang- sykkelvei N
1130 - Gang- sykkelvei F
Arealformålsgrense
Kommuneplanområde
N
Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89
Målestokk: 1:2 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 07.10.2025
Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.
Nordby
0
40
80 meter
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.
6649550
6649500
6649450
6649400
6649350
6649300
6649250
6649200
6649150
611900
611950
612000
612050
612100
612150
612200

9.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR FYLKESVEI 379.01, NORDBYVEIEN PARSELL NORDENS VEI - STAVTOPPEN SAMT BOLIGVEIENE LANGS NORDBYVEIEN.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Området reguleres til:

2.1 Byggeområde for bolig
2.2 Trafikkområde kjørevei, fortau og gang- og sykkelvei.
2.3 Spesialområde kommunalteknisk anlegg (trafo), spesialområde frisiktsoner og spesialområde bevaring (hotell).
2.4 Felles avkjørsler.

§ 3

Byggeområde for boliger:

3.1 På eiendommene tillates åpen småhusbebyggelse i maks 2 etasjer inklusiv innredbare loftsetasjer.
3.2 Tomteutnyttelsen må ikke overstige maks TU = 30%, regnet etter boligens netto gulvareal dividert på eiendommens nettoareal.
3.3 Grense for bebyggelse mot vei er inntegnet i planen.
3.4 Atkomst skal skje over felles avkjørsel der dette er anvist i planen. For noen eiendommer tillates direkte utkjøring til Nordbyveien.
3.5 Det må avsettes 2 biloppstillingsplasser på egen eiendom i henhold til parkeringsnormene for Skedsmo Kommune.

§ 4

Trafikkområder:

4.1 Innenfor trafikkområdet anlegges kjøreveier med nødvendige skjæringer og fyllinger, fortau, gang- og sykkelveier, trafikkseparingsareal, støttemurer og støyavskjerming.
4.2 Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal så langt mulig beplantes. Nødvendige støttemurer er inntegnet i planen.
4.3 Støyavskjerming er vist i planen.
4.4 Tillatte direkte utkjørsler til Nordbyveien er avmerket med pil på plankartet. Alle øvrige eiendommer innenfor planen skal ha atkomst via kommunale veier eller regulerte felles avkjørsler.

NORDBYVE.

§ 5

Spesialområder:

5.1 Frisiktlinjer er inntegnet i planen. Fra avkjørsler over gang- og sykkelvei til hovedvei er frisiktsonen 3x25 m. Fra direkteutkjørsel til hovedvei er frisiktsonen 4x65 m. I frisiktsonen skal den frie sikten regnes i en høyde av 50 cm over veiplanet. Arealbruksformålet i frisiktsonen knyttes til formålet i tilstøtende areal, dvs. bolig, spesialområde bevaring - hotell eller transformatorkiosk.
5.2 Plassering av ny "trafokiosk" innenfor området avsatt til speialområde kommunalteknisk anlegg må godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

Felles avkjørsel og direkte utkjørsel:

6.1 Felles avkjørsler skal opparbeides som vist i planen. I planen vises med pil hvilke eiendommer som skal knyttes til hvilke avkjørsler.
6.2 Felles avkjørsel skal være felles for:

A.)	Nordbyveien 1A og 1B	73/14 og 23
B.)	Nordbyveien 3A,3B,5A og 5B	73/22,63,15 og 16
C.)	Nordbyveien 9,11A,11B og 11C	73/55,66,64 og 2
D.)	Nordbyveien 28 og 30	72/1 og 27
E.)	Nordbyveien 22 og 24	72/18 og 17
F.)	Nordbyveien 16 og 20	73/9 og 1
G.)	Nordbyveien 8,12 og 14	73/3,21 og 39

6.3 Nordbyveien 24 (72/17) har midlertidig direkte utkjørsel til Nordbyveien inntil felles avkjørsel er opparbeidet.
6.4 Tillatte direkte utkjørsler til Nordbyveien, Stavveien og Skjettenveien er avmerket med piler på plankartet.

§ 7

Generelle bestemmelser:

7.1 Eventuelle nye nettstasjoner skal settes opp i samråd med det lokale elektrisitetsverk.
7.2 Televerket skal kontaktes i god tid før byggearbeider igangsettes.
7.3 Miljøverndepartementets retningslinjer med hensyn til tiltak mot støy skal etterkommes ved nybygging og større ombyggingsarbeider.

Skedsmo Kommune, planavdelingen 20.januar 1992
revidert 10.mai 1993

Vedtatt den 1/9 1993
Skedsmo kommunestyre, sak 86

Plansjef

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SKJETTENOMRÅDET.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Intet felt kan bebygges før det for dette foreligger detaljert tomtedelings- og bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

§ 2.

Områdene for boligbebyggelse.

I boligfeltene på planen påført tallene 1-8 kan bygges eneboliger og rekkehus i inntil 2 etasjer samt boligblokker i inntil 4 etasjer over det omgivende terrengs høyeste punkt. Der hvor terrenget gjør det mulig, kan det i underetasje innredes boliger innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

I boligområdene kan det med bygningsrådets samtykke innredes mindre forretninger m.v. som tjener beboerene i strøket.

Boligfeltene skal ha følgende utnyttelsesgrader hvor U = brutto gulvareal/tomteareal

Boligfelt	
1	U = 0,23 - 0,40
2	U = 0,35 - 0,45
3	U = 0,25 - 0,43
4	U = 0,40 - 0,53
5	U = 0,32 - 0,32
6	U = 0,20 - 0,30
7/8	U = 0,20 - 0,30

Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 1/2 bil pr. bolig på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter. For hybelbygg kreves tilsvarende for hverannen hybel. Boligbygg med bare 1 leilighet skal ha biloppstillingsplass for 2 biler på egen tomt. Dersom garasje blir bygget samtidig med og i tilknytning til boligen, kan antall biloppstillingsplasser reduseres tilsvarende.

Boligfeltene skal ha lekeplasser innarbeidet i bebyggelsesplanen etter følgende normer:

Sandlekeplasser. For hver 25. leilighet avsettes minimum 50 m2 til lekeplass for småbarn. Avstanden fra bolig må ikke være mer enn 50 m.

Kvartalslekeplass. For hver 200. leilighet avsettes minimum 1500 m2 til kvartalslekeplass. Avstanden fra bolig må ikke være mer enn 150 m.

Ballfelt. For hver 600. leilighet innarbeides ballfelt på minimum 3000 m2 i park og friområdene som er vist på planen.

§ 3.

Området for senterbebyggelse.

I sentret kan oppføres bygg for kulturelle og sosiale institusjoner, forretningsvirksomhet m.v. Der forholdene tilsier det kan bygningsrådet tillate innredet boligbebyggelse. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 8 etasjer. Sentret skal ha differensiert trafikksystem. Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 50 m2 gulvflate på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter. Det skal avsettes tilstrekkelig lasteareal for vare- og lastebiler på egen grunn nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 4.

Trafikkområdene.

Innen de enkelte boligfelt skal bebyggelsesplanen og lokalvegnettet utformes slik at man fra boligene får gangvegforbindelse over lokalt og offentlig gangvegnett til skoler, barneinstitusjoner, lekefelt og sentra. Overgang eller undergang for forgjengere skal bygges på steder hvor det i planen er angitt.

Samleveg 151 skal være fasadefri og kan bare tilknyttes boligfeltene der hvor dette er vist på planen.

§ 5.

Friområder, parker m.v.

For disse områdene skal utarbeides fellesplan som skal godkjennes av bygningsrådet. I disse områdene skal det for hver 250. leilighet avsettes ca. 2000 m2 tomt for barneinstitusjoner for 40 barn.

§ 6.

Fellesbestemmelser.

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplaner skal søkes bevart verdifull stedtypisk bebyggelse og beplantning.

§ 7.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse bestemmelser.

§ 8.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, godkjennes av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Skedsmo kommune.

STADFESTET 27/6-1969.

ambita

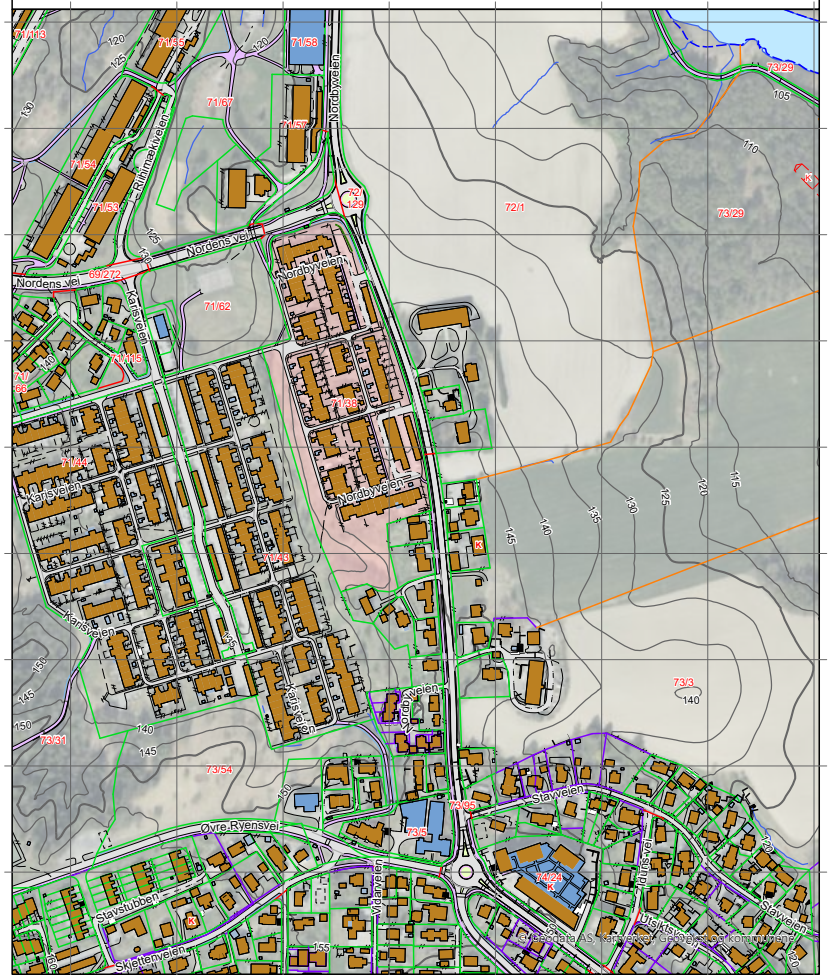
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/71/38/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 7.10.2025



0 100 200 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

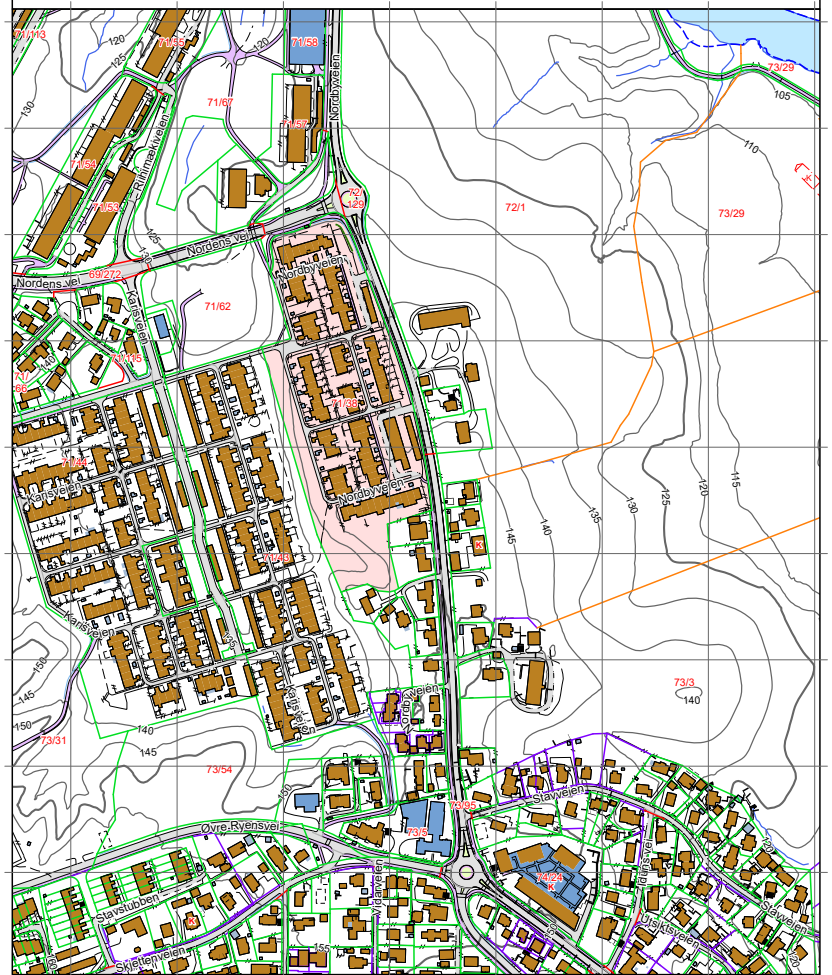
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/71/38/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 7.10.2025



0 100 200 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


Tegnforklaring
Adressepunkt
Kulturminne - punkt
Naturvernområde - punkt
Kulturminne - flate
Naturvernområde - flate
Bygningslinjer
Tiltaklinje
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
Mindre nøyaktig, 31-199 cm
Lite nøyaktig, 200-499 cm
Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
Stolpe
Anlegg
Veglinje
Sti
Traktorveg
Bekk/kanal/grøft
Høydekurver
Metersnivå
5-metersnivå
25-metersnivå
Forsenkning terreng
Hjelpekurve
Dybdekurve
Valgt eiendom
Bolig, uthus, landbruk
Fritids-/sesongbosted
Bygning, annen kjent type
Bygning uten matrikkelinformasjon
Parkeringsområde
VegGåendeOgSyklende
Trafikkøy
VegKjørende
Vassflater
Bre
AndreTiltak
BygningTiltak, endring
BygningTiltak, nybygg
BygningTiltak, riving
SamferdselTiltak
Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 71, Bruksnr 38	**Kommune:**	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Nordbyveien 19, gatenr 9800 2013 Skjetten	**Grunnkrets:**	1002	Skjetten 2
Oppdatert:	01.01.2024	**Valgkrets:**	8	Skjettenbyen
		Kirkesogn:	2060201	Strømmen
		Tettsted:	801	Oslo

Veiadresse: Nordbyveien 21, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 23, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 25, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 27, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 29, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 31, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 33, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 35, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 37, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 39, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 41, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 47, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 49, gatenr 9800 2013 Skjetten

Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 51, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 53, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 55, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 57, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 59, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 61, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 63, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 65, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 67, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 69, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 71, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 73, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 77, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 79, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 81, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 83, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Nordbyveien 87, gatenr 9800 2013 Skjetten

Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 89, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 91, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 93, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 95, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 97, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 99, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 101, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 103, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 105, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 107, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 109, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 111, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 113, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 117, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 119, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 121, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 123, gatenr 9800 2013 Skjetten

Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 125, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 127, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 129, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 131, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 133, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 135, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 137, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 139, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 141, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 143, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 149, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 151, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 153, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 155, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 157, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 159, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 161, gatenr 9800 2013 Skjetten

Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 163, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 165, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 167, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 169, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 171, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 173, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 175, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 179, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 181, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 183, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 185, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 189, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 191, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 193, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 195, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 197, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 199, gatenr 9800 2013 Skjetten

Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 201, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Nordbyveien 203, gatenr 9800 2013 Skjetten
Oppdatert:	01.01.2024

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	01.11.1972	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	34 190,8 kvm	**SkyId:**	0,89		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	848087602	Nordbyveien Borettslag c/o BORI BBL, 2004 Lillestrøm	1/1	Borettslag

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/71/38	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/71/38	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kartforretning	Forretning:	20.12.1996	Mottaker	3205/71/38	34 195,0
	Matrikkelført:				
Skylddeling	Forretning:	01.11.1972	Avgiver	3205/71/4	-34 485,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3205/71/38	34 485,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 55	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	6863531			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 73	Bolig	144,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	108,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	6866301			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0		90,0		90,0
H02			63,0		63,0		69,0		69,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 73	Bolig	9,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	10,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	9,0	Igangset.till.:	03.04.2018
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	6866301 / 2			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			9,0		9,0		10,0		10,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Bjerkeskaug Lars	270474

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 189	Bolig	144,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	9,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347222			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0		9,0		9,0
H02			63,0		63,0		18,0		18,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 191	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	45,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347230			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 193	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.02.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347249			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 195	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347257			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 197	Bolig	117,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	29.04.1983
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347265			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Påbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 197	Bolig	9,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	9,0	Rammetillatelse:	13.10.2022
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	9,0	Igangset.till.:	13.10.2022
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	19347265 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02			9,0		9,0		10,0		10,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andom Tsehaye	250577

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 199	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	29.03.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347273			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 201	H0101	Bolig	108,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347281			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 183	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	

Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.11.1983
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347303			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 181	Bolig	126,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.12.1996
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347311			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 179	Bolig	135,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	27,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	135,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	135,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347338			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0		27,0		27,0
H02			54,0		54,0		9,0		9,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 175	H0101	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972

Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347346			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 173	Bolig	126,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.09.1994
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347354			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 171	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	18,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	24.03.1983
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347362			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 16 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 167	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	135,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	135,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347370			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		72,0		72,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 167	H0101	Bolig	18,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	18,0	Rammetillatelse:	06.07.2021
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	18,0	Igangset.till.:	06.07.2021
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	18,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	19347370 / 2			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			18,0		18,0		18,0		18,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Singh Kuldip	280279

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 17 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 165	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347389			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Påbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC

Nordbyveien 165 Unummerert bruksenhet

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	25.10.2005
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	9,0	Igangset.till.:	25.11.2005
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	19347389 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02			9,0		9,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Berg Mats
Tiltakshaver	Karlsen Hege

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 18 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 163	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347397			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 19 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 161	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347400			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 20 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 157	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347419			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 21 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 155	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347427			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 22 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 153	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347435			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 23 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 151	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347443			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 24 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 149	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347451			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 25 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 143	H0101	Bolig	126,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347478			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 143	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	20,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	18,0	Igangset.till.:	30.05.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	18,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	19347478 / 3			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			18,0		18,0		20,0		20,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Bækkevold Kari Alette Flodberg	050563

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 26 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 141	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347486			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 27 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 139	H0101	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347494			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 28 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 137	H0101	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347508			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 137	H0101	Bolig	18,0		1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	9,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	18,0	Igangset.till.:	05.08.2022
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	18,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	19347508 / 2			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			9,0		9,0		10,0		10,0
H02			9,0		9,0		10,0		10,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Kontaktperson	Nordbyveien Borettslag	848087602

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 29 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 133	H0101	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972

Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347516			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.09.2007
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	17.09.2007
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	19347516 / 3			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 30 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 131	H0101	Bolig	117,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347524			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 31 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 129	H0101	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972

Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347532			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 32 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 127	H0101	Bolig	144,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347540			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 33 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 125	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	18,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347559			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		72,0		72,0		18,0		18,0
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 34 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 121	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347567			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Påbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	23.03.2007
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	27,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	27,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	19347567 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			27,0		27,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Kjetil R. Knutsen

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 35 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 119	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347575			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 36 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 117	Bolig	117,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	06.05.1994
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347583			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 37 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 113	Bolig	123,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347591			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 38 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 111	Bolig	123,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	29.04.1983
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347605			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 39 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 109	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347613			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 109	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	12.05.2005
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	18,0	Igangset.till.:	12.06.2005
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	18,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	19347613 / 1			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			9,0		9,0				
H02			9,0		9,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Holsve Rune

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Påbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 109	H0101	Bolig	9,0		1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	9,0	Igangset.till.:	20.01.2012
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	19347613 / 2			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02			9,0		9,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Viddal Harald Inge	200474

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 40 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 105	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	75,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.08.1983
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347621			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0		69,0		69,0
H02			63,0		63,0		69,0		69,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 41 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 103	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347648			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 42 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 101	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.05.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347656			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 43 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 99	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.04.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347664			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 44 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 95	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	10.05.1982
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347672			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 45 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 93	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347680			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 46 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 91	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347699			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 91	Bolig	16,0		1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	9,0	Rammetillatelse:	17.04.2023
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	16,0	Igangset.till.:	17.04.2023
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	16,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	19347699 / 1			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			8,0		8,0		9,0		9,0
H02			8,0		8,0		9,0		9,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Aljalabji Ramez Majed	130884

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 47 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 89	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972

Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347702			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 48 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 87	H0101	Bolig	108,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347710			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 49 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 81	H0101	Bolig	162,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	162,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	162,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347729			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		99,0		99,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 50 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 79	Bolig	99,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347737			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 79	Bolig	9,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	11,0	Rammetillatelse:	23.05.2019
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	9,0	Igangset.till.:	23.05.2019
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	19347737 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			9,0		9,0		11,0		11,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Christoffersen Trond Charles	170960

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 51 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 77	H0101	Bolig	153,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	153,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	153,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347745			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		90,0		90,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 52 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC

Nordbyveien 71	H0101	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.06.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347753			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		72,0		72,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 53 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 69	Bolig	117,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.04.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347761			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Påbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	14.08.2006
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	9,0	Igangset.till.:	14.08.2006
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	19347761 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02			9,0		9,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Nordbyveien Brl

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 54 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 67	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347788			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 55 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 65	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	153,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	153,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347796			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		90,0		90,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 56 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 63	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	135,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	135,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347818			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		72,0		72,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 63	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	18,0	Rammetillatelse:	15.10.2013
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.10.2013
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	19347818 / 2			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01									

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Pettersen Gøran Oguz	110569

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 57 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 61	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	135,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	135,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347826			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		72,0		72,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 58 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 59	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347834			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt

H01	1	54,0	54,0
H02		45,0	45,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 59 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 57	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347842			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 60 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 53	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347850			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 61 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 51	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347869			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	21.08.2006
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	18,0	Igangset.till.:	21.08.2006
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	18,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	19347869 / 2			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			18,0		18,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 62 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 49	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347877			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 63 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 47	H0101	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347885			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 64 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 41	Bolig	90,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	90,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	90,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347893			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		45,0		45,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	22.05.2006
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	36,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	19347893 / 1			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			18,0		18,0				
H02			18,0		18,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 65 av 89: Rekkehus (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 39	Bolig	90,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	90,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	90,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1

Bygningsnr:	19347907	Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		45,0		45,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 66 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 37	H0101	Bolig	90,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347915			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 67 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 35	H0101	Bolig	90,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347923			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 68 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 33	H0101	Bolig	90,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973

Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347931	Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 69 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 29	H0101	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347958			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 70 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 27	H0101	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347966			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 71 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 25	H0101	Bolig	144,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	18,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	

Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347974			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0		20,0		20,0
H02			63,0		63,0		10,0		10,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 72 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 23	H0101	Bolig	108,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347982			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 73 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 21	Bolig	144,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	36,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19347990			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0		36,0		36,0
H02			63,0		63,0		18,0		18,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 74 av 89: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 19	H0101	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	

Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19348008			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 75 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 203	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150897270			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 76 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 159	H0101	Bolig	117,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150897289			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 77 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 185	H0101	Bolig	126,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	02.06.1972

Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	13.05.1986
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150897297			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		81,0		81,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 78 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 169	Bolig	108,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150897300			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 79 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 135	H0101	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	17.01.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150902320			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		63,0		63,0				
H02			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 80 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 97	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	99,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150902339			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	54,0		54,0			
H02		45,0		45,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Påbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 97	Bolig	9,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	9,0	Igangset.till.:	27.04.2010
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	150902339 / 1			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01							
H02		9,0		9,0			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Bahramivand Taher	060760

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 81 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 123	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	07.09.1982
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150902347			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	72,0		72,0			
H02		54,0		54,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 82 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 107	Bolig	126,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150902355			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	63,0		63,0			
H02		63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 83 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 83	Bolig	108,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	108,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150902363			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	63,0		63,0			
H02		45,0		45,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 84 av 89: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordbyveien 31	H0101	Bolig	126,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150902371			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	63,0		63,0			
H02		63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	07.02.2007
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	18,0	Igangset.till.:	07.02.2007
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	18,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	150902371 / 5			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			9,0		9,0				
H02			9,0		9,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Hansen Lena

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 85 av 89: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	19.11.1999
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	19.12.1999
Energikilde:		BRA annet:	56,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	56,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	11.09.2002
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	19357465			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				56,0	56,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 86 av 89: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	25,0	Rammetillatelse:	16.11.1971
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	02.06.1972
Energikilde:		BRA annet:	22,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	22,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	29.04.1983
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	150897319			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				22,0	22,0			25,0	25,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 87 av 89: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	198,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	178,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	178,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	150897327			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				178,0	178,0			198,0	198,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 88 av 89: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	450,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	405,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	405,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	150902304			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				405,0	405,0			450,0	450,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 89 av 89: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	247,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	222,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	222,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	150902312			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt

H01	222,0	222,0		247,0	247,0

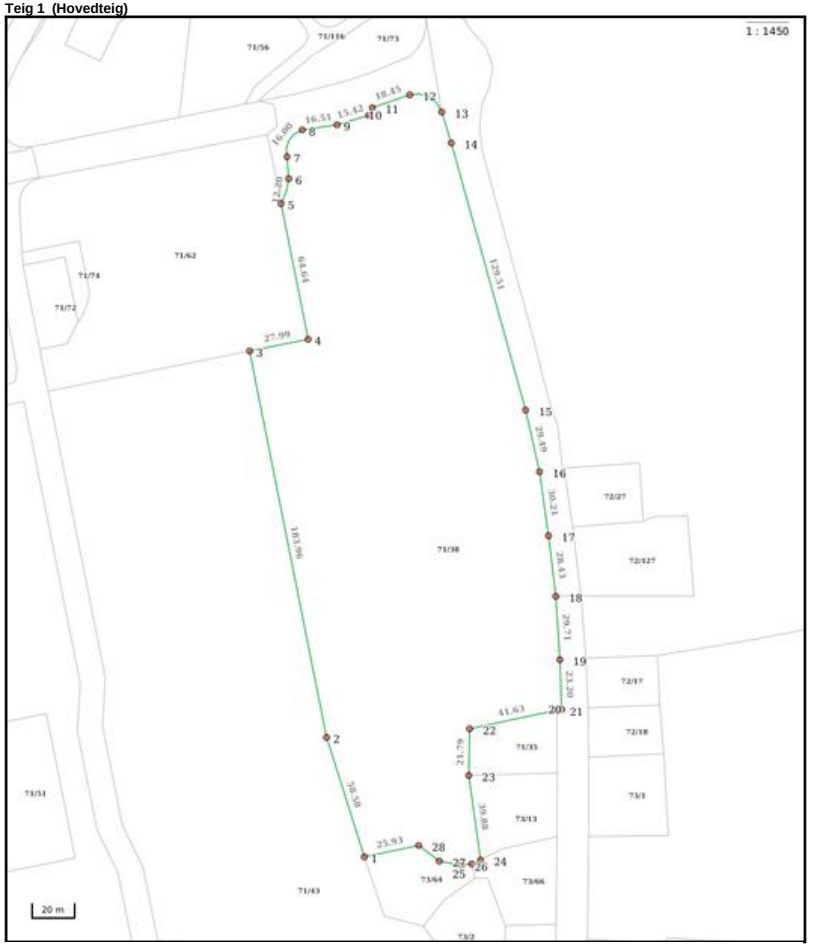
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Gårdsnummer 71, Bruksnummer 38 i 3205 LILLESTRØM kommune

Areal og koordinater

Areal: 34 190,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 649 163,67	612 054,36	58,58m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 649 217,68	612 031,67	183,96m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 649 394,07	611 979,45	27,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 649 402,02	612 006,29	64,64m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 649 464,00	611 987,94	12,20m	Terrengmålt	13	-22,99	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 649 475,81	611 990,39	10,33m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 649 486,01	611 988,74	16,00m	Terrengmålt	13	10,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 649 499,10	611 994,62	16,51m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 649 502,96	612 010,67	15,42m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 649 508,68	612 024,99	3,97m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 649 512,40	612 026,37	18,45m	Terrengmålt	13	-257,93	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 649 519,95	612 043,20	18,82m	Terrengmålt	13	12,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 649 513,39	612 058,83	15,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 649 499,33	612 064,58	129,51m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 649 378,25	612 110,53	29,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 649 350,19	612 119,59	30,21m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 649 320,76	612 126,43	28,43m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 649 292,97	612 132,41	29,71m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 649 263,62	612 137,04	23,20m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 649 240,59	612 139,86	2,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 649 239,97	612 137,69	41,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
22	6 649 227,69	612 097,91	21,79m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Kamjern
23	6 649 205,96	612 099,52	39,88m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Kamjern
24	6 649 167,12	612 108,55	4,50m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 649 164,94	612 104,61	4,89m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 649 163,90	612 099,83	10,52m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 649 164,90	612 089,36	12,06m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 649 171,31	612 079,14	25,93m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

Landstads gate 53, 2000 LILLESTRØM

Nordvik Lillestrøm er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe.

Vi kjenner Lillestrøm, Rælingen, Strømmen, Skjetten, Fetsund og Ullensaker godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/lillestroem

482 86 852

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

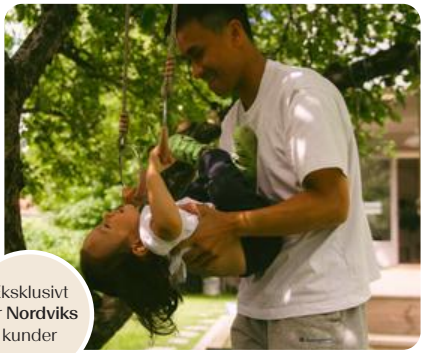
Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 eigedom (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-antenner 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 60-0375/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Nordbyveien 181 2013 SKJETTEN

Betegnelse: Gnr 71, bnr 38 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no