

Egnehjemveien 14



Velkommen til

Egnehjemveien 14



Salgsoppgaven produsert 19. juli 2024

Strømmen/Sagdalen

Tiltalende og velholdt 3-roms leilighet med flotte uteområder! Solrik terrasse på 35kvm - Parkeringsplass - Sentralt

Prisantydning	3 350 000,-
Fellesgjeld	158 068,-
Omkostninger	9 221,-
Totalpris	3 517 289,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 677,-
BRA-i	62 kvm
Totalt BRA	77 kvm
Soverom	2
Etasje	1

Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1952
Tomt	1 005 kvm, eiet

Megler	Henrik Bredo Larsen
Telefon	936 27 522
E-post	h.larsen@nordvikbolig.no
Telefon	992 74 585
E-post	m.eilertsen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Egnehjemveien 14!
- En tiltalende og velholdt leilighet med flotte uteområder! Egnehjemveien 14 ligger i et attraktivt og rolig boligområde i Sagdalen, midt mellom Strømmen, Skjetten og Lillestrøm. Leiligheten ligger i en hyggelig flermannsbolig, på en naturlig høyde med flott utsikt og nydelige solforhold. Her har du alt du behøver i hverdagen en kort tur unna.

- Verdt å merke seg:
- Tiltalende 3-roms leilighet
- Soverom med omkledningsrom
- Integrerte hvitevarer
- Varmepumpe i stue
- Terrasse på hele 35 kvm!
- Felles plen, kun brukt av selger
- Disponibel parkeringsplass
- 2 større boder for ekstra oppbevaring
- Sentrale og naturskjønne omgivelser
- Kort vei til barnehager og skoler
- Nærhet til skog og mark
- Kort vei til offentlig kommunikasjon med hyppige avganger

Arealer og innhold

BRA-i:	62 kvm
BRA-e:	15 kvm
Totalt BRA:	77 kvm
TBA:	35 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Entré, Stue/Kjøkken, 2 Soverom, Omkledningsrom, Bad
Total BRA: 62 kvm.
TBA: 35 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 15 kvm. Boligen disponerer to kjellerboder på henholdsvis 6 og 9m2.
Total BRA: 15 kvm.

DALBECK TAKST

Egnehjemveien 14

1. Etasje



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

Forklaring av bilde/rommet


Dior








OSLO






THE RED
WINE GUIDE
SJOKOLADE









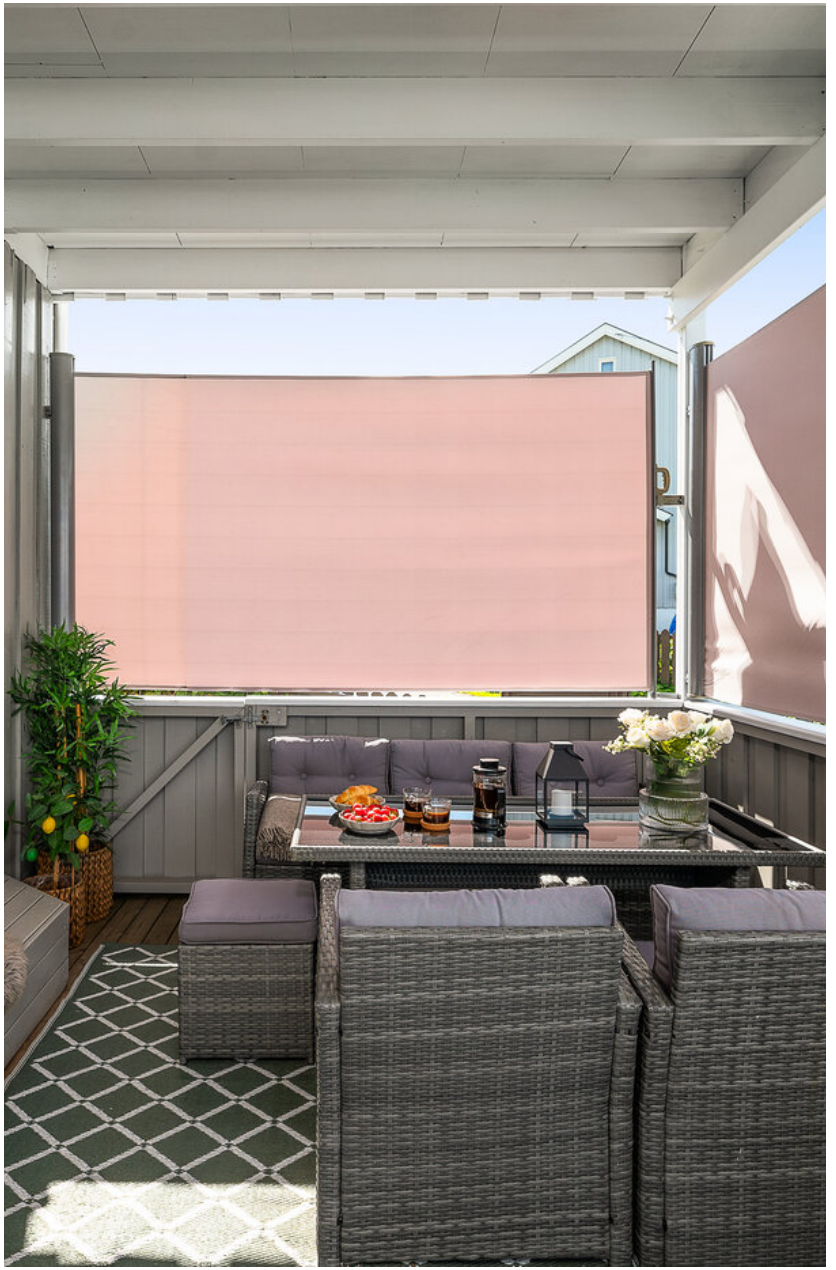







DJUREN


14







Informasjon

Egnehjemveien 14

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0244/24

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Egnehjemveien 14, 1466 STRØMMEN
Gnr 75, bnr 139 i Lillestrøm kommune
Andelsnr 28 i Elverhøy Borettslag, org.nr. 948037904

Selgere
Lars Stokkebryn Jensen
Elin Anna Maria Lindblad

Kjøpesum og omkostninger
3 350 000,- (Prisantydning)
158 068,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 508 068,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)
10 400,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
7 981,- (Forhåndsavklaring forkjøpsrett)
---
9 221,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
19 621,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))
---
3 517 289,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
3 527 689,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

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
1952

Etasje
1

Antall soverom
2

Innhold
1. etasje: Entré, Stue/Kjøkken, 2 Soverom, Omkledningsrom, Bad
Annet: 2 disponible kjellerboder.

Standard
Entré

Boligen har et innbydende inngangsparti som sørger for et godt førsteinntrykk. Vel inne i entréen er det god plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Entréen leder videre inn til stue/kjøkken, samtidig som det er direkte adgang til boligens bad og hovedsoverom.

Stue
Stuen er lys og romslig med store vinduer for ekstra lysinnslipp. I tillegg ivaretar de store vinduene den flotte utsikten! Stuen er delt inn i to soner. Én sone for TV og sofa, og én sone for spisestue. Her er det plass til både større spisebord og sofa. En sosial arena for høytider, vennelag og samlinger. I tillegg har stuen utgang til en solfylt terrasse på hele 35 kvm! Her kan både sol og utsikt nytes fullt ut. Den flotte uteplassen gir en herlig forlengelse av rommet på sommerhalvåret. Terrassen er nordvestvendt og sørvestvendt og har derfor sol fra tidlig formiddag til sen kveld! Det er installert uttrekkbare levegger for å skjerme både mot innsyn samt vind.

Kjøkken
Kjøkkenet ligger i åpen stue/kjøkken-løsning, men allikevel tydelig adskilt. Innredningen er gjennomført og tidsriktig, og det er god benke- og oppbevaringsplass. Kjøkkeninnredningen består av hvite, glatte fronter, nedfelt oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Det er integrert kjøl og fryseskuffer, oppvaskmaskin, ovn og platetopp. Kjøkkenet har også mekanisk avtrekk.

Bad
Badet har tidsriktig innredning og adgang fra entré. Det er hvite, store fliser på vegg og mørkegrå fliser på gulv. Innredning består av servantskap med nedfelt servant, underskap, 1-greps blandebatteri, dusj med takdusj og vegghengt toalett.

Soverom
Boligen har totalt to flotte soverom med adgang fra stue/kjøkken og entré. Hovedsoverommet har god plass til seng, garderobe og nattbord. I tillegg har hovedsoverommet et flott og praktisk omkledningsrom! Rommet har stort vindu ut mot hage som sørger for ekstra lysinnslipp. Soverommet er også malt i en behagelig blåfarge.
Det andre soverommet passer perfekt som kontor, barnerom eller gjesterom.

For ekstra oppbevaring disponerer boligen to kjellerboder på henholdsvis 6 og 9 kvm, samtidig som leiligheten har tilgang på ¼ av 2 fellesboder i kjeller, ¼ av loft som bodplass, samt egen plass i fellesvaskeri. Her er det altså masse av oppbevaringsmuligheter!

Modernisering og påkostninger

- Bygget ble malt i 2023
- Det er planlagt at bygget får nytt tak høsten 2024.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?
Svar: Selger kjøpte boligen i 2018 og har eid boligen i 6 år og 2 måneder.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Det er blitt byttet dør, dusjhode og malt dørlistene i juli 2024. Egenerklæringsskjema til forrige huseier tilsier at bad ble angivelig pusset opp i 2013, sammen med kjøkkenet. Da ble også nye rør lagt ned til varmtvannsbereder i kjellerbod. Sitter ikke på noen annen informasjon enn dette.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner

(f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja. Forrige huseier opplyser om at det er blitt utført El-kontroll på oppdrag fra DLE 16.08.2016.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Verandakonstruksjon, herunder verandatak, utbedret i 2016. (Oppdrag fra borettslaget) Alle husene er blitt malt i perioden 2019-2024. (Egnehjemveien 14, ble utført 2023) Gjerdet hos oss er beiset i 2023. (dugnad fra borettslaget) Bygd ny verandatrapp i 2019 (selvbygd). Oppdraget er gitt av borettslaget.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
Svar: Ja. Det ble oppdaget rotter i felleskjeller av nabo i mars 2024. Dette ble fort fikset av fagfolk fra Rentokil med forsikring via borettslaget. Hele kjeller er blitt desinfisert/sanert og utsiden/innsiden er blitt tettet og sikret.

Tilleggskommentar: Byttet gulv kjøkken/stue, november 2021.

Fullstendig egenerklæring er vedlagt salgsoppgave. Interessenter anbefales å sette seg inn i denne.

Bygningssakkyndig

Sivert Dalen

Byggemåte

Borettslagsleilighet i flermannsbolig med kjeller. Støpt såle mot grunn og grunnmur i pusset murkonstruksjon. Fasader oppført i bindingsverk kledd utvendig med stående kledning. Saltak antatt tekket med takstein.

Oppsummering bygningsdeler med TG2:

Våtrom:
- Bad - overflate vegger og himling: TG2 settes på grunn av vindu i uegnet materiale, fuktskader og riss/mindre sprekker i flisfuger.
- Bad - membran, tettesjiktet og sluk: TG2 settes på grunn av manglende dokumentajson, alder og forventet gjenværende levetid.

Kjøkken:
- TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende lekkasjesikring.

Andre rom:
- TG2 settes på grunn av planavvik i etasjeskilleren.

Vinduer og ytterdører:
- TG2 settes på grunn av behov for justering, alder og forventet gjenværende levetid.

Balkonger, verandaer og lignende:
- TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende rekkverkshøyde.

VVS:
- WC og innvendige vann- og avløpsrør: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon på rørarbeid, manglende lekkasjesikring og drensspalte.
- Varmtvannsbereder: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende lekkasjesikring eller EL-kobling.
- Ventilasjon: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende luftutskiftning i

oppholdsrom.

Fullstendig eierskifterapport er vedlagt salgsoppgave. Interessenter anbefales å sette seg inn i denne.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Gardinskinner/gardinbrett med tilhørende gardiner i stue.
- Trådkurver i walk in garderobe.
- Taklamper på soverom og i stue.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Selger informerer om at fryser i kjeller medfølger salget.

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.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

F - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Luft til luft varmepumpe i stue. Elektrisk gulvvarme på bad. Øvrig elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et strømforbruk på ca. 9 550 kWh i 2023. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 677,- pr. mnd.

Inkluderer: Bygningsforsikring, kommunale avgifter og eiendomsskatt, rep og vedlikehold, Kabel-TV og telefoni mm. Listen er ikke uttømmende.

Felleskostnader fordeles slik:
Husleie: 2 975,-
Stipulerte avdrag: 316,-
Stipulerte renter: 977,-
Strøm fellesarealer: 173,-
Veranda: 236,-

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 883 309,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 3 356 573,- pr. 2022
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

Borettslaget har avtale med Telia. Beboer tegner avtale selv og betaler for netthastighet og antall kanaler.

Borettslaget

Om borettslaget

Elverhøy 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.

Borettslaget ligger i Skedsmo kommune, består av 44 enheter og har forretningskontor i Skedsmo kommune. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL som er forretningsfører.

Styreleder er Lena Nakken Kallevik, tlf: 924 66 237

Forretningsfører

Bori BBL - Eierskifte

Forkjøpsrett

Borettslaget [og boligbyggelagets medlemmer] har forkjøpsrett. Disse har en frist på 7 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. Fristen begynner å løpe den 23.07.24, og utgår dermed den 30.07.24, kl. 14:00.
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 158 068,- pr. 31.07.2024

BOLIGBANKEN ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 31.07.2024: 6,15%
Løpetid: 08.03.24 - 31.05.49
Saldo per 31.07.24: 7 395 105,-
Andel av saldo: 158 068,-

Borettslagets lån utgjør totalt kr 7 395 105,- pr. 31.07.24, og har en løpetid fra 08.03.24 - 31.05.49. Renten på lånet utgjør 6,15 % pr 31.07.24.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Sum driftsinntekter 2023: 2 240 184,-
Sum driftskostnader 2023: 2 560 645,-
Årsresultat 2023: -466 415,- overført udekket tap

Årsaken til avvik mellom regnskap og budsjett (kr. -25 037,- mot budsjett) skyldes i hovedsak kostnader til konsulenttjenester og høyere kostnader til reparasjon og vedlikehold enn det var budsjettert for.

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.

Vedtekter og husordensregler

Vedtektene og husordensreglene følger som vedlegg.

Beboernes forpliktelser og dugnader

- Trappevask foretas minst en gang pr. uke etter tur, og ellers ved behov.
- Vaskerom og fellesrom skal generelt holdes rent.
- Snørydding skal også gå på omgang.

Dyrehold

Det er tillatt å ha hund eller katt i borettslaget. En forutsetning for dette er at samtlige borettshavere i huset, samt styret skal informeres om dyreholdet. Det er båndtvang for hund hele året på borettslagets område. Ekskrementer skal fjernes av eier umiddelbart. Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for andre.

Borettslagets forsikring

Gjensidige forsikring ASA
Polisenr. 84940318

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 005 kvm (Eiertomt)
Felles tomt opparbeidet med biloppstillingsplasser, plen og beplantning.

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.

Parkering
Leiligheten disponerer én biloppstillingsplass.

Så sant borettslaget sin plass tillater det skal hver husstand ha en fast biloppstillingsplass. Fordeling av plassene skjer etter avtale mellom beboerne i huset.

Det er mulighet for å montere elbillader. Beboer må søke til styret og beboere i samme bygg. Alle kostnader skal dekkes av beboer selv og alt arbeid skal utføres av fagfolk. Kopi av Samsvarserklæring skal sendes til styret.

Adkomst
På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilt. Velkommen til visning!

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Egnehjemveien 14 ligger i et attraktivt og rolig boligområde i Sagdalen, midt mellom Strømmen og Lillestrøm. Her har du alt du behøver i hverdagen en kort tur unna, skoler i alle trinn og barnehager ligger innen gangavstand. Leiligheten ligger i en hyggelig flermannsbolig, på en naturlig høyde med flott utsikt og nydelige solforhold.

Flere dagligvarebutikker i nærområdet som Joker Sagdalen og Extra Skjettentoppen. I Lillestrøm og Strømmen ligger også Coop, Rema 1000 og Kiwi. Fra boligen er det kort avstand til Strømmen Storsenter som i dag fremstår som landets mest innholdsrike kjøpesenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Strømmen har også togstasjon, butikker og treningssentre. For å nevne noe. Videre er det kort avstand til Lillestrøm sentrum med flere butikker, treningssentre, restauranter, utesteder, studier, shopping, kulturtilbud og buss - og togtilbud.

Det er kort vei til fotballbane, kunstgressbane, ballbinge, lekeplass, skøytebane, svømmehall, akebakker, hesteridning, skateramp, golfbane, tennisanlegg og flere treningssentre som gjør området til et attraktivt sted å bosette seg.

Boligen ligger også i nærhet til flotte tur- og friluftsområder i Østmarka med badevann, skiløyper og turstier som gir gode rekreasjonsmuligheter. Nebbursvollen Friluftsbad ligger på Volla i Lillestrøm og er et populært badested med basseng, vannsklier, grøntområder, kiosk m.m. Området har også asfalterte gang- og sykkelveier i flotte omgivelser langs Nitelva.

Ny treningspark, åpnet juli 2020 beliggende i Lillestrøm Idrettspark ved Skedsmohallen. Parken er gratis og er åpen for alle. Et område på hele 900 kvm med en rekke apparater, gummi- og kunstgressdekke, hinderløype, slynge-apparat, kettlebells-apparat, 30 meter løpebane, boksepute m.m. som gir treningsglede for både store og små.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog, hvorav nærmeste jernbanestasjon er Sagdalen stasjon og ligger ca. 700 m fra boligen og nærmeste bussholdeplass er ca. 400 m fra boligen. Hurtigtog/flytog fra Lillestrøm til Oslo S/Oslo Lufthavn har en reisetid på ca. 12 min. Med bil fra boligen tar det

ca. 7 min til Lillestrøm, 10 min til Lørenskog, 20 min til Oslo S og 23 min til Oslo lufthavn.

Eiendommen har gangavstand til Sagdalen skole. For elever i ungdomstrinnene er det kort vei til blant annet Stav ungdomsskole. Det er også kort vei til Strømmen, Skedsmo og Lillestrøm Videregående skole, for å nevne noen, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Universitetet OsloMet har beliggenhet på Kjeller.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger derimot en ferdigattest for rehabilitering av våtrom, datert 20.01.2012.

Avvik fra godkjente byggetegninger:
- Etablert soverom i deler av opprinnelig stue.

Å anvende et rom eller en bygning til et formål som avviker fra den godkjente bruken, kan kreve en søknad om bruksendring. Ved avslag kan det måtte påregnes å tilbakeføre boligen til sin opprinnelige stand. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler borettslaget. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

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

Boligen ligger i et område som ikke er regulert. Det samme gjelder for de nærliggende områdene.

I henhold til kommuneplan ligger boligen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende. Nærliggende områder er avsatt til friområde - nåværende, LNRF - tiltak for stedb. næring - nåværende og adkomstvei.

I henhold til kommunen er det for tiden ingen reguleringssaker under behandling som berører denne eiendommen.

Nærliggende område er berørt av hensynssone H320_1. Hensynssone gjelder fare for flom i Glomma, Nitelva og Leira sør for Leirsund bru. Dette berører ikke eiendommen.

I henhold til rapport levert av Geodata AS fremkommer det at deler av eiendommen berøres av gul støysone. Løsmassene som dekker de øverste meterne av terrengoverflaten på eiendommen består av fyllmasse (antropogent materiale). Eiendommen ligger under marin grense og har stor mulighet for marin leire. Geodataen viser også at eiendommen befinner seg i et aktsomhetsområdet for kvikkleireskred.

Reguleringskart, kommuneplan og temakart finnes på Lillestrøm kommune sine nettsider: https://lillestroem.kommunegis.no/. Konferer gjerne megler vedrørende bruken av siden.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3205/75/139:
23.03.1950 - Dokumentnr: 1465 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0231 Gnr:75 Bnr:69

01.01.2020 - Dokumentnr: 568745 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0231 Gnr:75 Bnr:139

01.01.2024 - Dokumentnr: 158260 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:75 Bnr:139

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

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.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Leilighetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, 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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 35 000,-
Tilrettelegging: 12 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 1 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-
Nordvik Ekstra: 8 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 27 188,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 113 289,- 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. 3 500,-

Vedlegg til salgsoppgaven

- Eierskifterapport
- Selgers egenerklæring
- Energiattest
- Forretningsførerinformasjon: vedtekter, husordensregler, protokoll 2024, ordinær generalforsamling 2024 og boligopplysninger
- Kommunal informasjon: ferdigattest våtrom, opprinnelige byggetegninger, matrikkelrapport, kart og reguleringsbestemmelser

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.

Kan fås ved forespørsel hos megler:
- Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 19. juli 2024

Ansvarlig megler

Henrik Bredo Larsen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 93627522

Megler

Martin Eilertsen , Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99274585

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Egnehjemveien 14

Egnehjemveien 14

Nabolaget Skjærva - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Sagdalen skole (1-7 kl.)	667 elever, 32 klasser	18 min 1.3 km
Skjetten skole (1-7 kl.)	734 elever, 30 klasser	18 min 1.4 km
Gjellerås skole (1-7 kl.)	490 elever, 23 klasser	21 min 1.4 km
Stav skole (8-10 kl.)	417 elever, 15 klasser	18 min 1.4 km
Bråtejordet skole (8-10 kl.)	377 elever, 15 klasser	23 min 1.7 km
Strømmen videregående skole	515 elever, 45 klasser	14 min 1 km
Lillestrøm videregående skole	800 elever, 34 klasser	6 min 2.6 km

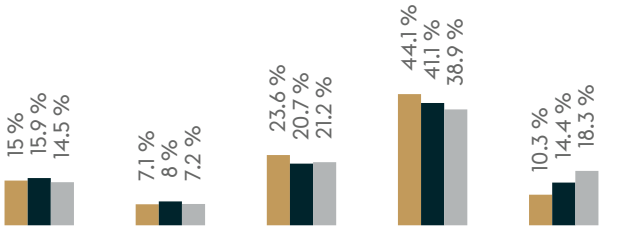
Offentlig transport

Sagdalen	Linje 100, 110, 320, 380	7 min 0.4 km
Sagdalen stasjon	Linje L1	10 min 0.7 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	27 min 21.7 km
Oslo Gardermoen		26 min

Barnehager

Noahs Ark barnehage (1-5 år)	27 barn	18 min 1.3 km
Løvehjerte Fus barnehage (1-5 ...	90 barn	18 min 1.4 km
Strømmen kommunale barnehage (...	87 barn	21 min 1.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skjærva	989	455
Skedsmokorset	39 003	16 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Høflige 59/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

Sørjordet ballbinge	15 min
Stav skole	17 min
Fresh Fitness Strømmen	27 min
MOVA Lillestrøm	6 min

«Stille og rolig med hyggelige naboer.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100

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 2024

Vedlegg

Eierskifterapport

EIERSKIFTERAPPORT™

Egnehjemveien 14
1466 Strømmen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Sivert Dalen
Dato: 11/07/2024

Voldgata 4A
Lillestrøm 2000
478 41 288
post@dalbeck.no

DALBECK TAKST

BMTF

FAGMANN GARANTI

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

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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:75, Bnr: 139
Hjemmelshaver:	Lars Stokkebryn Jensen og Elin Anna Maria Lindblad
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	28
Byggeår:	1952
Tomt:	1005 m²
Kommune:	Lillestrøm

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	10.07.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms3
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:
Felles tomt opparbeidet med biloppstillingsplasser, plen og beplantning.

OM BYGGEMETODEN:
Borettslagsleilighet i flermannsbolig med kjeller. Støpt såle mot grunn og grunnmur i pusset murkonstruksjon. Fasader oppført i bindingsverk kledd utvendig med stående kledning. Saltak antatt tekket med takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår hovedsakelig i god stand med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning. Det bemerkes at enkelte bygningsdeler har mindre avvik/mangler der enkelte utbedringer/utskiftninger bør forventes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

©mstr.no

www.bmtf.no

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 derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser og vindu vurderes 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. Tregulv på et soverom og omkledningsrom. Laminat i øvrige rom.
Vegger: Fliser på bad. Panel i entré og omkledningsrom. Kombinasjon av tapet og malte slette flater i øvrige rom.
Tak: Takplater på soverom. Malte slette flater i øvrige rom

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Se selgers egenerklæringsskjema.

FELLESKOSTNADER:
Se prospekt for informasjon om felleskostnader.

©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	62			35	62	
Kjeller		15				
SUM BYGNING	62	15		35	62	
SUM BRA	77					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:
Entré, Stue/Kjøkken, 2 Soverom, Omkledningsrom, Bad

BRA-e:
Kjellerbod

MERKNADER OM AREAL:
Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet. Rommene er definert etter bruken på befaringsdatoen, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

Boligen disponerer to kjellerboder på henholdsvis 6 og 9m2.

Borettslaget disponerer flere biloppstillingsplasser uten faste plasser.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:
Oppvarming: Luft til luft varmepumpe i stue. Elektrisk gulvvarme på bad. Øvrig elektrisk oppvarming.

Takhøyde: Ca 253cm målt i stue og kjøkken.

©mstr.no

www.bmtf.no

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
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.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Hjemmelshaver

©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.

11/07/2024



Sivert Dalen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og malt slett himling. Det er utført en enkel test av tilgjengelige flater og det registreres stedvis riss i flisfuger og mindre fuktskader på dør, skapdør, toalettsete og karmer. Det antas at riss kommer av bevegelser over tid og at det ikke er nødvendig med strakstiltak.

Det registreres vindu i uegnet materiale i dusjsonen, ikke påvist avvik på befaringsdagen. Det anbefales dog å skifte til vannbestandige materialer.

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

Merknader: TG2 settes på grunn av vindu i uegnet materiale, fuktskader og riss/mindre sprekker i flisfuger.

TG 1 1.1.2 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.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Overflatene fremstår i normal stand. Det registreres tilfredsstillende fall på gulv, byggeår tatt i betraktning. Ikke funnet avvik eller svekkelser på befaringsdagen.

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

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 luke fra kjøkken mot bad, ikke funnet nevneverdige avvik.

Det foreligger ikke dokumentasjon på membranarbeid.

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

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Kjøkkeninnredning fremstår i normal stand med naturlig bruksslitasje. Glatte fronter, nedfelt oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Integrert kjøl og fryseskuffer, oppvaskmaskin, ovn og platetopp. Mekanisk avtrekk.

Det er ikke etablert automatisk lekkasjestopper, dette må monteres for å tilfredsstille dagens krav til lekkasjesikring i rom med vanninstallasjoner uten sluk.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende lekkasjesikring.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår hovedsakelig med normal bruksslitasje/aldersslitasje. Det ble ikke avdekket større avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Enkelte hakk, riss og merker forekommer samt stedvis slitasje og knirk i gulv. Dette anses som normalt.

Det ble målt avvik i etasjeskilleren på ca 15mm over en lengde på 2m og et total avvik i rommet på ca 20-25mm, noe som isolert sett gir TG2 iht. NS3600. Målingen ble utført i stue og gang. Det antas at det ikke vil være nødvendig med bygningsmessige strakstiltak, men en anbefaling å følge med på dette over tid.

Merknader: TG2 settes på grunn av planavvik i etasjeskilleren.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 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-lags vinduer produsert i 1990. Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normal stand uten nevneverdig slitasje eller avvik. Det registreres dog noe harde vridere og vinduer som tar i karm der mindre utbedringer bør forventes.

Merknader: TG2 settes på grunn av behov for justering, alder og forventet gjenværende levetid.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Nordvest og sørvestvendt terrasse på totalt 35m2 med tilkomst fra stue. Terrassen fremstår i normal stand. Normalt periodisk vedlikehold må forventes.

Rekkverkshøyde er målt til ca 90cm og tilfredsstiller ikke dagens minstekrav til rekkverkshøyde på 100cm.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende rekkverkshøyde.

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes ikke til sluk, se under.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Vannrør i rør i rør system. Avløpsrør i plast. Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg er kontrollert. Rørene ligger åpent ned til kjellerbod uten ett lukket fordeler skap slik at eventuelt lekkasjevann vil renne til bod og ikke til sluk. Det anbefales å etablere automatisk lekkasjestopper i bod

Det foreligger ikke dokumentasjon på rørarbeid.

Det registreres manglende drenssspalte under vegghengt toalett for synliggjøring av lekkasjevann, dette anbefales å få etablert.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon på rørarbeid, manglende lekkasjesikring og drenssspalte.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2007

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Beredrens plassering er tilfredsstillende.

Beredren er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca 200 liter plassert i kjellerbod fremstår i normal stand, alder tatt i betraktning. Beredren er ikke lekkasjesikret og det anbefales å etablere automatisk lekkasjestopper for å tilfredsstille dagens krav til lekkasjesikring av vanninstallasjoner i rom uten sluk.

Bereder er koblet med vanlig stikkontakt og må direktekobles for å tilfredsstille dagens krav til el-kobling.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende lekkasjesikring eller EL-kobling.

TG 2 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Boligen baserer seg på naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk på bad og kjøkken. Øvrige rom med spalteventiler i vinduer eller veggventiler.

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

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende luftutskiftning i oppholdsrom.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Resultatet var ikke tilfredsstillende, se under.

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 tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i felles gang.

Historikken på anlegget er ukjent og det foreligger ikke samsvarserklæring.

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 å få utført en EL-kontroll.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling
TG2 settes på grunn av vindu i uegnet materiale, fuktskader og riss/mindre sprekker i flisfuger.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk
TG2 settes på grunn av manglende dokumentajson, alder og forventet gjenværende levetid.

2.1 Kjøkken Kjøkken
TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende lekkasjesikring.

3.1 Andre rom
TG2 settes på grunn av planavvik i etasjeskilleren.

4.1 Vinduer og ytterdører
TG2 settes på grunn av behov for justering, alder og forventet gjenværende levetid.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende
TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende rekkverkshøyde.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
TG2 settes på grunn av manglende dokumentasjon på rørarbeid, manglende lekkasjesikring og drensspalte.

6.2 Varmtvannsbereder
TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende lekkasjesikring eller EL-kobling.

6.3 Ventilasjon
TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende luftutskiftning i oppholdsrom.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vedlegg

Selgers egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Oppdragsnr.
60-0244/24

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Elin Anna Maria Lindblad	Lars Stokkebryn Jensen

Gateadresse
Egnehjemveien 14

Poststed	Postnr
STRØMMEN	1466

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn:

Er det salg ved fullmakt?
☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Lars Stokkebryn Jensen, Elin Anna Maria Lindblad

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 6
Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap:
Polise/avtalenr.:

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 60-0244/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Det er blitt byttet dør, dusjhode og malt dørlistene i juli 2024. Egenerklæringsskjema til forrige huseier tilsier at bad ble anglvelig pusset opp i 2013, sammen med kjøkkenet. Da ble også nye rør lagt ned til varmtvannsbereder i kjellerbod. Sitter ikke på noen annen informasjon enn dette.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Forrige huseier opplyser om at det er blitt utført El-kontroll på oppdrag fra DLE 16.08.2016

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Verandakonstruksjon, herunder verandatak, utbedret i 2016. (Oppdrag fra borettslaget) Alle husene er blitt malt i perioden 2019-2024. (Egnehjemveien 14, ble utført 2023) Gjerdet hos oss er belset i 2023. (dugnad fra borettslaget) Bygd ny verandatrapp i 2019 (selvbygd)
Arbeid utført av: Oppdraget er gitt av borettslaget

Document reference: 60-0244/24

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble oppdaget rotter i felleskjeller av nabo i mars 2024. Dette ble fort fikset av fagfolk fra Rentokil med forsikring via borettslaget. Hele kjeller er blitt desinfisert/sanert og utsiden/innsiden er blitt tettet og sikret.

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 60-0244/24

Tilleggskommentar

Byttet gulv kjøkken/stue, november 2021

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 60-0244/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elin Anna Maria Lindblad	ee3e3c3ce2fff1e75d234e189cd0d5259416dcaa	16.07.2024 20:01:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Stokkebryn Jensen	94e85d7007943a514a0064 89a400873d4e48a69e	16.07.2024 20:00:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 60-0244/24

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

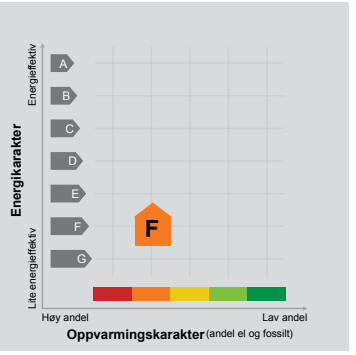
nets

Vedlegg

Energiattest

ENERGIATTEST

Adresse	Egnehjemveien 14
Postnummer	1466
Sted	STRØMMEN
Kommunenavn	Lillestrøm
Gårdsnummer	75
Bruksnummer	139
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	150904021
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	f6a1da63-63a3-47c2-a44c-c25b5a54636e
Dato	16.07.2024



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 blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Redusér innetemperaturen
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	77
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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. 24 24 05 95 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. 24 24 05 95.

Vedlegg

Forretningsførerinformasjon

Vedtekter for Elverhøy Borettslag

org nr 948037904

tilknyttet BORI BBL

Vedtektene er vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21.04.1953 og sist endret i ordinær generalforsamling den 03.05.2017.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Elverhøy 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 Skedsmo kommune og har forretningskontor i Skedsmo 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, jf vedtektenes punkt 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, jf 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 boligbyggelaget 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) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

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 med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen 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 kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

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 opp til 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 som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmegjenvinningsanlegg og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Andelseier vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder utskifting termoruter og balkongdører, samt dør inn til egen leilighet.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig 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 som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. 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 reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Omfatter også vinduer og dører i fellesareal, samt vinduer i boder. Snekkerarbeid i forbindelse med innvendige trapper og gelender er borettslagets ansvar. Borettslaget ansvarer også for utskifting av ødelagte varmtvannsberedere. Varmtvannsberedere plasseres i kjeller.

(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, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

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 brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 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 tvangsfullbyrdelseslovens 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 en hver 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. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Styreleder kan likevel velges for 1 år dersom særskilte forhold tilsier dette. Varamedlemmer velges for 1 år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant 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.

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 forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf 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 generalforsamling
(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 generalforsamling
(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 generalforsamlingen 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 generalforsamlingen 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.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(4) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf 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 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER FOR ELVERHØY BORETTSLAG.

1. Alminnelige ordensregler.

Godkjent rømningsvei/fri passasje i gang og trapper skal være minst 80 cm i bredden.
Ingen må ha garderobeutstyr eller andre gjenstander; eller sette fra seg barnevogner, ski, kjelker eller annet i trapperom og ganger, som er til hinder for rømningsvei.

Ingen må legge mat til dyr eller fugler på bakken da dette trekker mus, rotter og andre skadedyr til husene.

Det er forbudt å bruke levende lys i fellesarealer som kjeller, oppgang og loft.

Utgangsdører skal være låst mellom kl. 22.00 og 06.00.

Det elektriske anlegget i leiligheten skal være forskriftsmessig montert. Det gjelder også kontakter for vaskemaskin i kjeller og utendørs kontakter for motorvarmere og lignende.

Feierluker i loft og kjeller, samt stoppekraner, må være lett tilgjengelige.
Utvendige vannkraner må være tømt og avstengt i vinterhalvåret.

2. Regler om ro.

Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 22.00 og 06.00. Snekring, boring og annen virksomhet som medfører høyt støynivå er tillatt til følgende tider:

Hverdager:	kl. 08.00 – 20.00
Dag før søn- og helligdag:	kl. 09.00 – 18.00
Søn- og helligdager:	Ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å klippe plener på søn- og helligdager (jfr. Lov om helligdagsfred).

3. Regler om dyrehold.

Det er tillatt å ha hund eller katt i borettslaget. En forutsetning for dette er at samtlige borettshavere i huset, samt styret skal informeres om dyreholdet. Det er båndtvang for hund hele året på borettslagets område. Ekskrementer skal fjernes av eier umiddelbart.
Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for andre.

4. Renhold.

Trappevask foretas minst en gang pr. uke etter tur, og ellers ved behov.
Vaskerom og fellesrom i kjeller skal rengjøres regelmessig.
Vaskemaskin i kjeller skal ha forsvarlig avløp med slange rett i sluk.
Loftet skal holdes ryddig og rent. Snørydding må også gå på omgang.

5. Utvendige endringer av boligen.

Før utvendige endringer igangsettes skal skriftlig melding sendes til styret for godkjenning.
Eksempler kan være: Alle slags påbygg og nybygg; alle fasadeendringer som endring av vinduer, oppføring av markiser, vindskjermer og annet, samt levegger og plattinger.
Utvidelse, innglassing eller annen endring av eksisterende veranda; alle faste elektriske installasjoner som varmepumpe, etc.
Se for øvrig vedtektenes §8-3 som begrenser styrets myndighet til å godkjenne endringer av bebyggelsen uten at generalforsamlingen har gitt sitt samtykke med 2/3 flertall.

6. Biloppstillingsplass.

Så sant plassen tillater det skal hver husstand ha *en* fast biloppstillingsplass.
Fordeling av plassene skjer etter avtale mellom beboerne i huset.

7. Trafikkforhold.

Det er økende gjennomgangstrafikk i vårt nærmiljø. Det er mange myke trafikanter, både barn og eldre her, og veiene er uoversiktlige. Dette krever at alle viser hensyn og respekterer fartsgrensen som er 30km/t.

8. Andre bestemmelser.

Når det gjelder mindre vedlikehold i oppganger, kjeller og loft, og skifting av lyspærer etc. har det alltid vært borettslagets linje at dette utføres på dugnad av beboerne i det enkelte hus. På denne måten kan vi sammen holde boutgiftene nede. Noen vaktmesterordning eksisterer altså ikke. Det ville i så fall medføre en betydelig økning av felleskostnadene.

Det er ikke tillatt å oppføre parabol eller andre antenner på borettslagets eiendom.

Andelseierne er ansvarlige for å holde gårdsplasser og hageanlegg i orden, inkludert utsiden av gjerdet, og skråninger. Hekker må ikke hindre fri sikt ved utkjørsel fra gårdsplasser.
Trær og busker må beskjæres/felles etter behov.

Brenning av hageavfall, gress og lignende er ikke tillatt på borettslagets område.

Borettslaget har en fast ordning med søppelcontainere for våropprydding.

Strømmen, november 2016.

Elverhøy Borettslag
Styret

202 Elverhøy Borettslag

Protokoll for ordinær generalforsamling 30.05.2024

Sted: Olavsgaard hotell, Hvamstubben 11, 2023 Skjetten
10 av 44 mulige stemmegivere var representert.
13 deltok fysisk

Sak 1: Konstituering

- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av møteleder og referent

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

Styreleder Lena Nakken Kallevik velges til møteleder. Mariya Oug fra BORI fører protokoll, og signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Mot: 0 stemmer

Sak 2: Styrets årsrapport

Styreleder legger fram melding for styret sitt arbeid i 2023.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.

Mot: 0 stemmer

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 2 240 184 kr (mot budsjett 2 187 664 kr)
Utgifter: 2 560 645 kr (mot budsjett 2 018 701 kr)

Resultat:- 466 415 kr (mot budsjett -25 037 kr)

Årsaken til avvik mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak kostnader til konsulenttjenester og høyere kostnader til reparasjon og vedlikehold enn det var budsjettert for.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

Regnskapet for 2023 anbefales godkjent.
Anvendelse av årsresultatet: Styret foreslår at det negative årsresultatet fremføres som udekket tap.

Mot: 0 stemmer

Sak 4: Innmeldte saker

1. Bruk av overvåkningskamera og ringeklokker

Bruk av overvåkningskamera og ringeklokker med opptaksfunksjon blir mer utbredt.
Det er viktig at vi følger Datatilsynet sine anbefalinger om dette.
I et borettslag skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt.

Datatilsynet har tidligere godtatt systemer der et kamera er tilknyttet ringesystemet forutsatt at kameraet kun blir aktivert når det ringer på hos den enkelte beboeren. Det er også viktig at kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvendig for å se hvem som ringer på.

Styret ønsker tydelige retningslinjer inn i husordensreglene og foreslår følgende tekst inn i punkt 8 "Andre bestemmelser":

Overvåkingskameraer og ringeklokker med kamera kan installeres av beboere for å overvåke egen leilighet, men skal ikke brukes til å overvåke fellesområder eller andre beboeres private områder. Overvåkingskameraer skal kun være rettet mot egen inngangsdør eller privat område.
Ringeklokker med kamera skal kun aktivere videoopptak når noen ringer på. Kontinuerlig filming er ikke tillatt.

Det skal søkes til styret og alle hus med felles inngang skal være enige om en slik installasjon. Levere papirer til styret om installasjon av kameraer. Styret skal ha oversikt over hvem som har installert kameraer. Kostnadene tas fra beboerne.

For - Enstemmig vedtatt

Støttes av generalforsamlingen.

Mot: 0 stemmer

Sak 5: Styrehonorar

Styrehonoraret fastsettes av generalforsamlingen. I forrige periode var honoraret på kr 165 000. Styret foreslår å beholde honoraret på samme nivå.

Styrehonorar - Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 165 000.

Mot: 0 stemmer

Sak 6: Personvalg

Valgkomitten legger fram sine forslag.

Styreleder (2 år)

Lena Nakken Kallevik enstemmig valgt

Styremedlem (2 år) (2 posisjoner)

Odd Egil Driveklepp 1. valg - enstemmig valgt
Håvard Danielsen Sebu 2. valg - enstemmig valgt

Vara (1 år) (2 posisjoner)

Anders Rikardsen 1. valg - enstemmig valgt

Rikke Bentestuen 2. valg - enstemmig valgt

Valgkomité (1 år) (2 posisjoner)

Tom Husum 1. valg - enstemmig valgt
Stig Erling Skaug 2. valg - enstemmig valgt

Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.
Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Delegat

Lena Nakken Kallevik enstemmig valgt

Varadelegat

Håvard Danielsen Sebu enstemmig valgt

202 Protokoll GF 2024 Renskrevet..pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Ivanova, Mariya S	2024-06-05	Kallevik, Lena Nakken	2024-06-05

Identifikasjon

bankID Ivanova, Mariya S

Identifikasjon

bankID Kallevik, Lena Nakken

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

Innkalling til ordinær generalforsamling 30.05.2024 for 202 Elverhøy Borettslag.

Møtested: Olavsgaard hotell, Hvamstubben 11, 2023 Skjetten
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering
Sak 2: Styrets årsrapport
Sak 3: Regnskap
Sak 4: Innmeldte saker
Sak 5: Styrehonorar
Sak 6: Personvalg
Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Sak 1: Konstituering

- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av møteleder og referent

Alternativ 1
Styreleder Lena Nakken Kallevik velges til møteleder. Mariya Oug fra Bori signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Sak 2: Styrets årsrapport

Styreleder legger fram melding for styret sitt arbeid i 2023.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 2 240 184 kr (mot budsjett 2 187 664 kr)
Utgifter: 2 560 645 kr (mot budsjett 2 018 701 kr)

Resultat:- 466 415 kr (mot budsjett -25 037 kr)

Årsaken til avvik mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak kostnader til konsulenttjenester og høyere kostnader til reparasjon og vedlikehold enn det var budsjettert for.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
Regnskapet for 2023 anbefales godkjent.
Anvendelse av årsresultatet: Styret foreslår at det negative årsresultatet fremføres som udekket tap.

Sak 4: Innmeldte saker

1. Bruk av overvåkningskamera og ringeklokker

Bruk av overvåkningskamera og ringeklokker med opptaksfunksjon blir mer utbredt.
Det er viktig at vi følger Datatilsynet sine anbefalinger om dette.
I et borettslag skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt.

Datatilsynet har tidligere godtatt systemer der et kamera er tilknyttet ringesystemet forutsatt at kameraet kun blir aktivert når det ringer på hos den enkelte beboeren. Det er også viktig at kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvendig for å se hvem som ringer på.

Styret ønsker tydelige retningslinjer inn i husordensreglene og foreslår følgende tekst inn i punkt 8 "Andre bestemmelser":

Overvåkingskameraer og ringeklokker med kamera kan installeres av beboere for å overvåke egen leilighet, men skal ikke brukes til å overvåke fellesområder eller andre beboeres private områder. Overvåkingskameraer skal kun være rettet mot egen inngangsdør eller privat område.
Ringeklokker med kamera skal kun aktivere videoopptak når noen ringer på. Kontinuerlig filming er ikke tillatt.

For ★ Styrets innstilling
Støttes av generalforsamlingen.

Sak 5: Styrehonorar

Styrehonoraret fastsettes av generalforsamlingen. I forrige periode var honoraret på kr 165 000. Styret foreslår å beholde honoraret på samme nivå.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 165 000.

Sak 6: Personvalg

Valgkomitten legger fram sine forslag.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:
Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:
Kandidater til **Vara (1 år)**:
Kandidater til **Valgkomité (1 år)**:

Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.
Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat
Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater
Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater
Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater
Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater
Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater
I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:
Kandidater til **Varadelegat**:

Elverhøy Borettslag

Årsoppgjør 2023

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Elverhøy Borettslag org.nr. 948037904

Resultatregnskap 2023

Elverhøy Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 187 684	1 999 986	2 187 664	2 607 681
Annen driftsinntekt		52 500	0	0	0
Sum driftsinntekter		**2 240 184**	**1 999 986**	**2 187 664**	**2 607 681**
Kostnader					
Lønnskostnad	2	188 265	181 198	173 419	188 000
Konsulenttjenester	3	310 106	147 523	118 782	118 279
Kontingenter		17 954	17 954	21 000	18 000
Rep og vedlikehold	4	876 211	135 071	495 000	7 200 000
Forsikringer		211 751	166 328	155 000	233 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	655 342	736 375	828 000	753 999
Energi og fyring		47 776	36 264	32 000	58 000
Kabel-TV og telefoni		230 125	178 101	160 000	255 000
Driftskostnader		0	0	3 000	2 250
Andre driftskostnader	6	23 114	43 987	32 500	25 399
Sum driftskostnader		**2 560 645**	**1 642 801**	**2 018 701**	**8 851 927**
Driftsresultat før finansposter		**-320 461**	**357 185**	**168 963**	**-6 244 246**
Finansielle poster					
Finansinntekt		52 990	16 130	0	0
Finanskostnad		198 944	110 042	194 000	548 763
Sum finansposter		**-145 954**	**-93 912**	**-194 000**	**-548 763**
Årsresultat		**-466 415**	**263 272**	**-25 037**	**-6 793 009**
Overført udekket tap	9	-466 415	263 272	0	0
Sum disponering		**-466 415**	**263 272**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2023

Elverhøy Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	1 508 737	1 508 737
Tomt	7, 13	32 000	32 000
Sum varige driftsmidler		1 540 737	1 540 737
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**1 540 737**	**1 540 737**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		487 257	430 925
Kundefordringer		34 905	7 649
Andre fordringer		632	0
Sum fordringer		522 795	438 574
Bankinnskudd, kasse o.l.		282 670	880 701
Sum omløpsmidler		**805 465**	**1 319 275**
SUM EIENDELER		**2 346 202**	**2 860 012**

Balanse 31.12.2023

Elverhøy Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	4 400	4 400
Udekket tap	9	-2 229 157	-1 762 743
Sum egenkapital		**-2 224 757**	**-1 758 343**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11, 13	3 958 743	4 046 236
Borettsinnskudd	12, 13	292 650	292 650
Sum langsiktig gjeld		4 251 393	4 338 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 702	274 855
Annen kortsiktig gjeld		3 864	4 614
Sum kortsiktig gjeld		319 566	279 468
Sum gjeld		**4 570 959**	**4 618 354**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 346 202**	**2 860 012**

Elverhøy Borettslag

Lena Nakken Kallevik
Styrets leder

Patrick Olsen
Styremedlem

Håvard Danielsen Sebu
Styremedlem

Marte Lågeide
Styremedlem

Odd Egil Driveklepp
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Elverhøy Borettslag

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 15 000,- 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600	Generelle Felleskostnader	1 730 400	1 585 546	1 730 506	1 669 929
3603	Stipulerte renter	195 024	51 511	195 000	548 763
3604	Stipulerte avdrag	95 040	206 935	95 000	177 482
3628	Tilbygg	122 868	111 642	122 806	153 507
3631	Fjernvarme	0	40 656		0
3632	Strøm	44 352	3 696	44 352	58 000
Sum felleskostnader		**2 187 684**	**1 999 986**	**2 187 664**	**2 607 681**

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	165 000	158 806	151 000	165 000
Arbeidsgiveravgift	23 265	22 392	22 419	23 000
Sum lønnskostnader	**188 265**	**181 198**	**173 419**	**188 000**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 000	4 888	6 000	5 500
Forretningsførerhonorar	108 081	107 884	112 782	112 779
Teknisk bistand	87 944	34 751	0	0
Prosjektledelse	109 081	0	0	0
Sum konsulenttjenester	**310 106**	**147 523**	**118 782**	**118 279**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	809 140	105 353	410 000	130 000
Vedlikehold VVS	0	25 445	60 000	60 000
Vedlikehold elektro	13 400	4 273	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	10 000	5 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	10 000	0
Vedlikehold brannsikring	25 599	0	0	0
Dugnadskostnader	18 073	0	0	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	0
Større	0	0	0	7 000 000
Sum vedlikeholdskostnader	**876 211**	**135 071**	**495 000**	**7 200 000**

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	571 128	736 375	760 000	657 000
Eiendomsskatt	84 214	0	68 000	96 999
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	**655 342**	**736 375**	**828 000**	**753 999**

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	0	7 370	0	0
Søppeltømming/container	9 075	20 377	10 000	9 999
Nøkler, låser og skilt	0	690	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita	0	469	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	0
Generalforsamling/årsmøte	10 405	11 842	13 000	8 000
Velferdskostnader	1 235	671	0	0
Gave, ikke	0	169	0	0
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 399	2 500	2 400
Sum andre driftskostnader	**23 114**	**43 987**	**32 500**	**25 399**

Note 7 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	
Anskaffelseskost pr.01.01	32 000	Anskaffelseskost pr.01.01	1 508 737
Årets tilgang	0	Årets tilgang	0
Årets avgang	0	Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	32 000	Anskaffelseskost pr.31.12	1 508 737
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0
Bokført verdi pr.31.12	32 000	Bokført verdi pr.31.12	1 508 737
Anskaffelsesår	1952	Anskaffelsesår	1952
Antatt rest levetid (i antall år)	0	Antatt rest levetid (i antall år)	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 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 400 fordelt på 44 à kr.100.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-1 762 743	-2 026 015
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-466 415	263 272
Sum opptjent egenkapital 31.12	-2 229 157	-1 762 743

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 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	3 958 743	4 046 236
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	**3 958 743**	**4 046 236**

Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP		
Renter 31.12.23: 1,70%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2021	4 750 000	
Nedbetalt tidligere	703 764	
Nedbetalt i år	87 493	
Lånesaldo 31.12		3 958 743
Beregnet innfrielsesdato: 29.09.2046		
Sum langsiktig gjeld		**3 958 743**

Note 12 Borettsinnskudd

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

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 251 393	4 338 886
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 540 737	1 540 737
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	5 042 650	5 042 650

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	**1 039 806**	**395 568**
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-466 415	263 272
Opptak langsiktige lån	0	484 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-87 493	-103 034
B. Årets endring i disponible midler	-553 908	644 238
C. Disponible midler 31.12	**485 899**	**1 039 806**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	805 465	1 319 275
- Kortsiktig gjeld	319 566	279 468
= Disponible midler 31.12	**485 899**	**1 039 806**

202 Årsregnskap 2023. Oppdatert.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Lågeide, Marte	**2024-04-22**	**Sebu, Håvard Danielsen**	**2024-04-22**
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Lågeide, Marte		bankID Sebu, Håvard Danielsen	
Navn	Dato	Navn	Dato
Driveklepp, Odd Egil	**2024-04-22**	**Kallevik, Lena Nakken**	**2024-04-23**
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Driveklepp, Odd Egil		bankID Kallevik, Lena Nakken	
Navn	Dato		
Olsen, Patrick	**2024-04-22**		
Identifikasjon			
bankID Olsen, Patrick			

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

Til generalforsamlingen i Elverhøy Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverhøy Borettslag som viser et underskudd på NOK 466 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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, 24. april 2024
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



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*
WIRUM, ANNE GRETHE RUUD *Norwegian Buypass*	04/24/2024 15:32:59

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 foregående 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.

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

Generert 16.07.24
Vår ref.: 202 / 28

Boligopplysninger

andel	28	**Bolignr**	H0102
Boligselskap	202 ELVERHØY BORETTSLAG	**Etasje**	1.etg
Adresse	EGNEHJEMVEIEN 14, 2010 STRØMMEN	**Oppr.ant.rom**	2
Eier(e)	Elin Lindblad, Lars Stokkebryn Jensen	**Bygningstype**	4-mannsbolig

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 16.07.24: kr 4 677,00 (med forbehold om feil)

Fakturalinje	2024-07	2024-08	2024-09	2024-10	2024-11	2024-12
1-Husleie	2 975	2 975	2 975	2 975	2 975	2 975
Stipulerte avdrag	316	316	316	316	316	316
Stipulerte renter	977	977	977	977	977	977
Strøm fellesarealer	173	173	173	173	173	173
Veranda	236	236	236	236	236	236
Total	4 677	4 677	4 677	4 677	4 677	4 677

Andel fellesgjeld for andel

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
BOLIGBANKEN ASA 6,15% Annuitetslån, Info pr 31.07.24	12	7 395 105	158 068	08.03.24 - 31.05.49

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
BOLIGBANKEN ASA - 6,15% Annuitetslån, Info pr 31.07.24	12	7 395 105	08.03.24 - 31.05.49

Selskap og eiendom

Selskap	202 ELVERHØY BORETTSLAG (orgnr. 948037904)
Antall enheter	44
Styrets e-post	elverhoybrl@borimail.no
Styreleder	Lena Nakken Kallevik (92466237)
Forsikring	Gjensidige Forsikring ASA (Polise 84940318)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	75/129
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.)

Skattemelding 2023

Gjeld	kr 84 596,00	**Andre inntekter**	kr 1 132,00
Formue	kr 10 594,00	**Utgifter**	kr 4 264,00

Merknader

Det finnes parkeringsplasser på gårdsplassen, men ingen faste.

Når det gjelder regler for husdyr - se husordensreglene.

Det er ventet at borettslaget tar opp et lån på 7 millioner for rehabilitering rundt uke 12 i 2024

Vedlegg

Kommunal informasjon

SKEDSMO KOMMUNE
Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

POSTADRESSE
Postboks 313 2001 Lillestrøm

BESØKSADRESSE
Jonas Lies gate 18 Lillestrøm

SENTRALBORD
66 93 80 00

TELEFAX
66 93 85 90

SKEDSMO KOMMUNE

Elisabeth Svendsen
Egnehjemveien 14
2010 STRØMMEN

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	DATO:
	2011/4569-7	Romana Funnemark, 66938449	20.01.2012

Saksnr.:2011/4569
Vedtaksnr.(DS):12/59

Ferdigattest - rehabilitering våtrom - gnr 75 bnr 139 - Egnehjemveien 14

VEDTAK

Ferdigattest
Etter plan- og bygningsloven § 21-10
Tiltakstype, bygningstype og tiltaksadresse
Endring av bygg - våtrom, Andre småhus med 3-4 boliger, Egnehjemveien 14,
2010 STRØMMEN

Gnr: 75	Bnr: 139	Festenr:	Seksjonsnr:

BRA: 4 m²

Vedtaksnr:	Vedtaksdato:	Vedtak:
11/621	13.07.11	Tillatelse til tiltak

Merknader:

- Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra Oslo Bad AS v/Bjørn-Åge Røsand, datert 28.11.11.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annen formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Opplysning om klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus innen tre uker etter mottakelsen av dette vedtaket, jf. forvaltningslovens Kap. 6 og plan- og bygningslovens § 1-9. Klagen sendes Skedsmo kommune, teknisk sektor, byggesaksavdelingen, Pb. 313, 2001 Lillestrøm. Klagen vil bli behandlet av Skedsmo kommune. Dersom vedtaket opprettholdes sendes saken til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for avgjørelse. I henhold til forvaltningslovens § 18 jf. § 19 har de som er part i saken adgang til sakens dokumenter. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Iht. frvl. § 42 kan det i klagen anmodes om oppsettende virkning. Dette medfører at vedtaket ikke trer i kraft før klagen er ferdig behandlet hos fylkesmannen. Beslutning om oppsettende virkning er en prosessuell avgjørelse og ikke et enkeltvedtak. Avgjørelsen kan derfor ikke påklages. Imidlertid kan fylkesmannen særskilt overprøve kommunens avgjørelse.

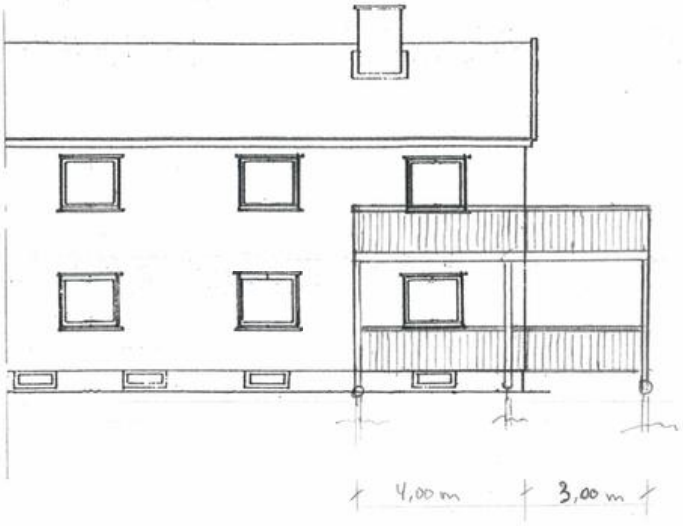
Med hilsen

Romana Funnemark
overingeniør

Godkjent og ekspedert uten underskrift

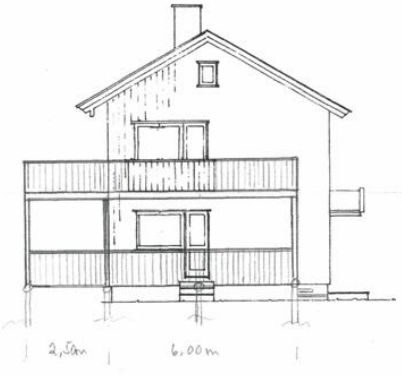
Kopi til:

Elverhøyveien brl v/Tom Husum	Nedre Ryens vei 16	2010	STRØMMEN
Oslo Bad AS v/Bjørn-Åge Røsand	Håkonsvei 21	1470	LØRENSKOG



M 1:100

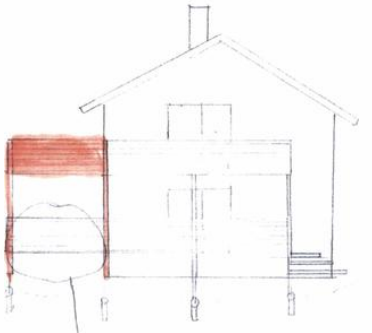
Ukledelse av balkong
Equelijensvei 14
G.nr. Br.nr. 75/139
Fasade mot vest



M 1:100

Ukledelse av balkong
Equelijensvei 14
Gnr. Bnr. 75/139
Fasade mot syd

E2B



Utem 1.etg rundt hjørnet Egenhjemsveien, men med mulighet segrere

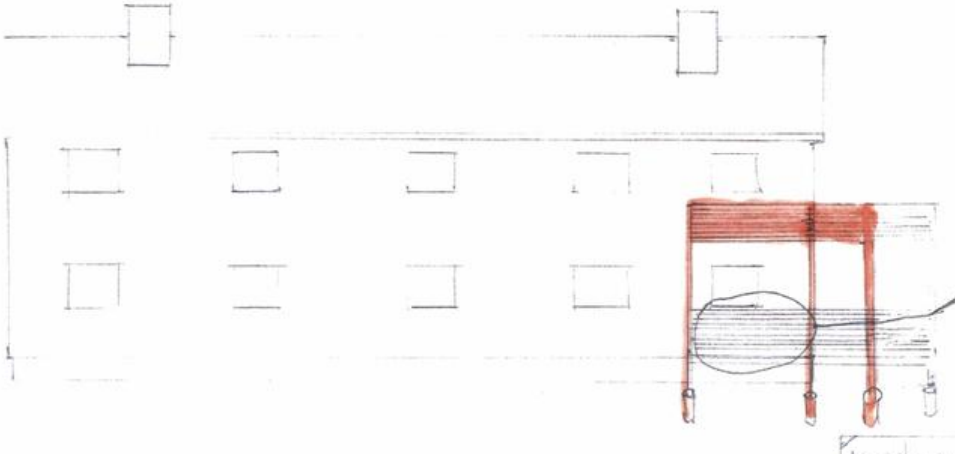
= utvidelse i 2.etg.

Fasade mot syd

Egenhjemsveien 14

Utvidelse av balkong

E3B



Utem 1.etg på Egenhjemsveien 14 rett med mulighet segrere

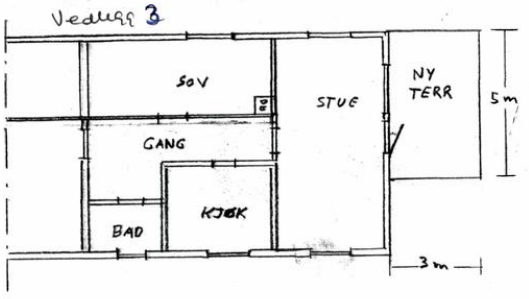
= utvidelse 2.etg.

Fasade mot vest

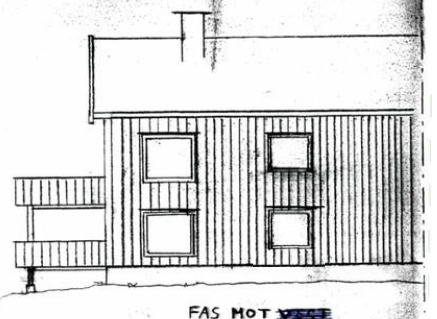
Egenhjemsveien 14

Utvidelse av balkong

Vedlegg 3



PLAN 1. etg og 2 etg



FAS MOT SYD

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 3
Sak nr. DS 59-99

Vedlegg 4



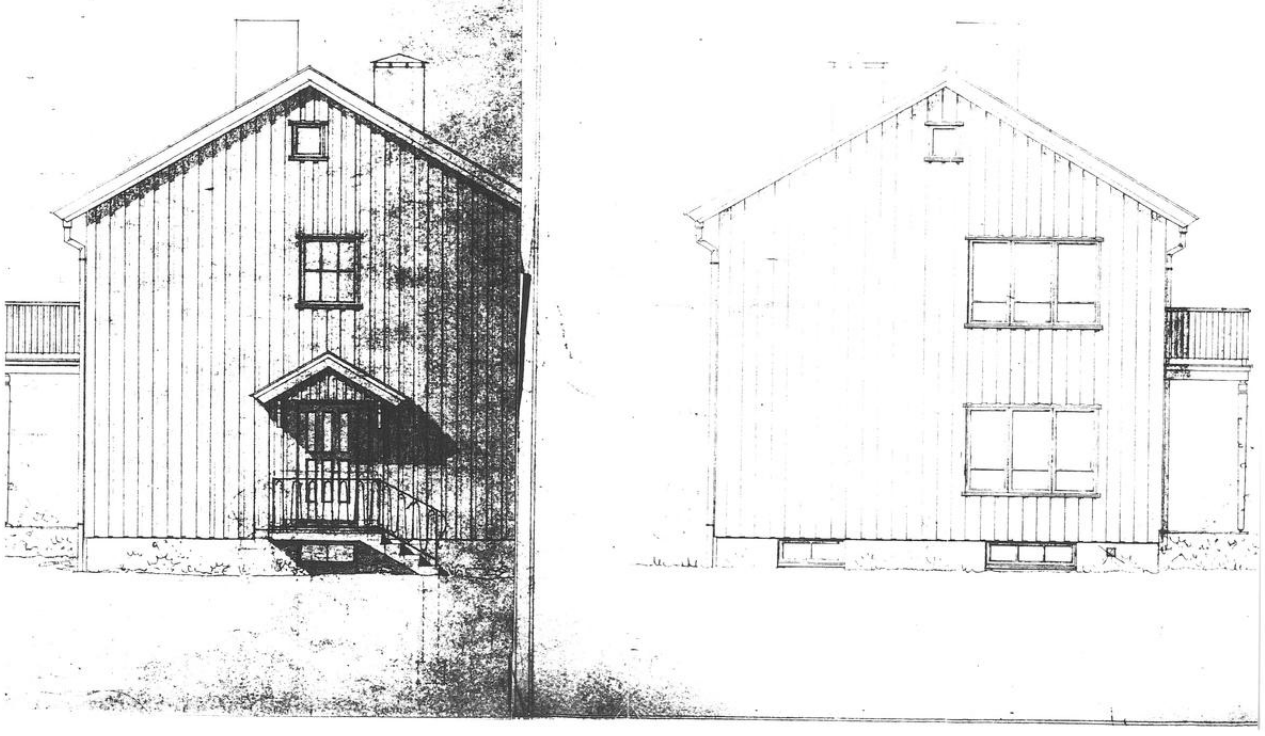
FAS MOT VEST

UTVIDELSE AV BALKONG I 4-MANNS BOLIG
STRØMBERG & THORSTENSEN
EGNEHJEMSVEI 14. STRØMMEN
MÅL 1:100

9.

FASADER 1. og 2.
M. 1:50

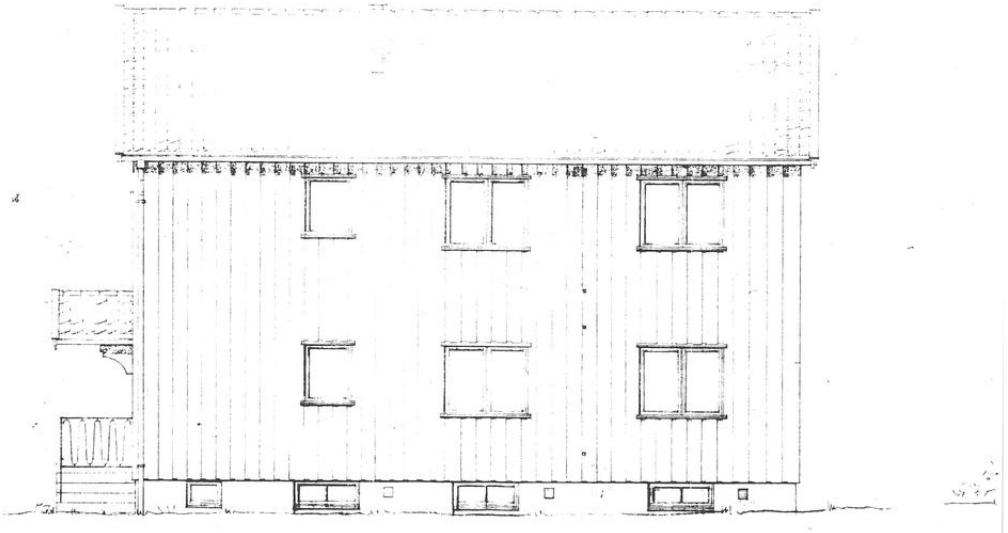
TYPE 50 D

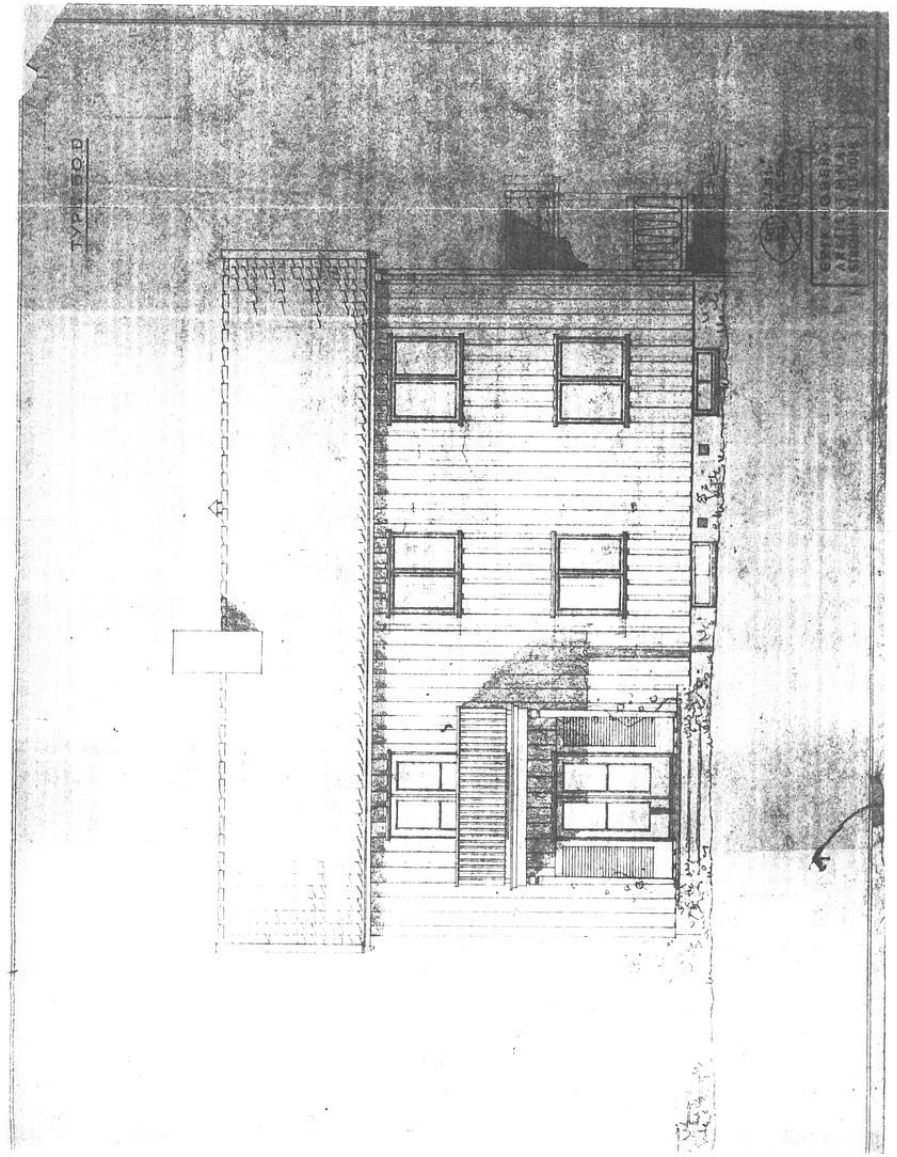


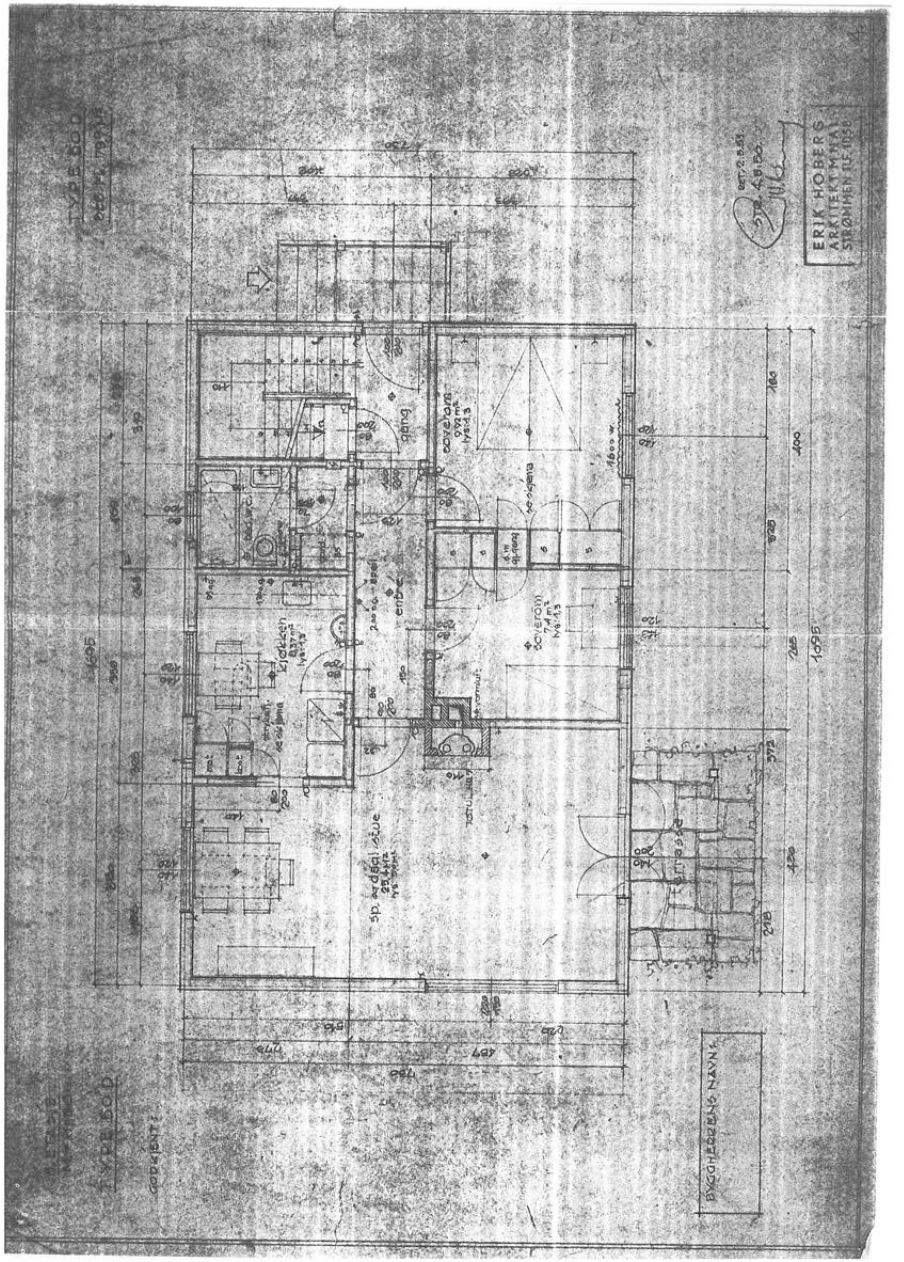
8.

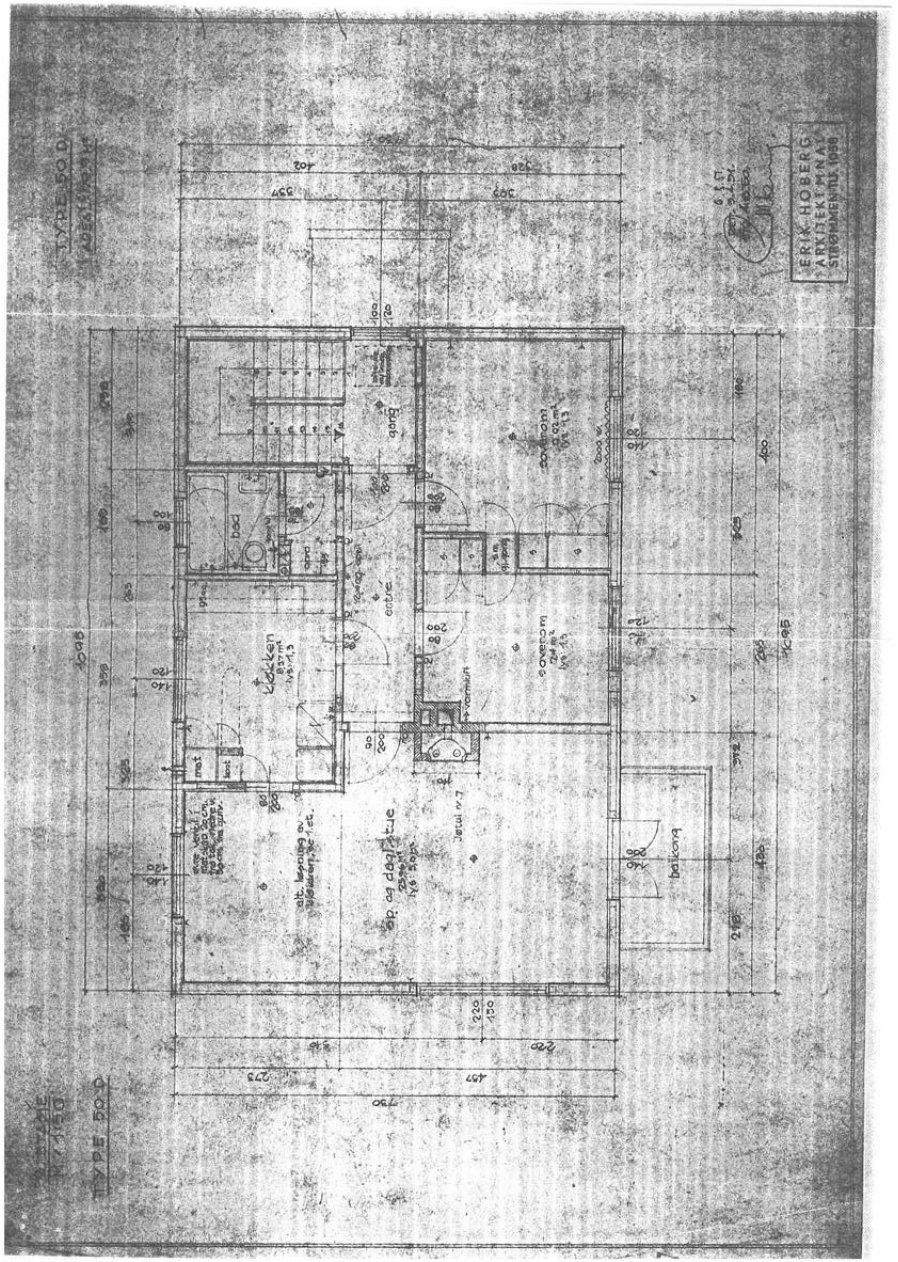
FASADER 3. og 4
M. 1:50

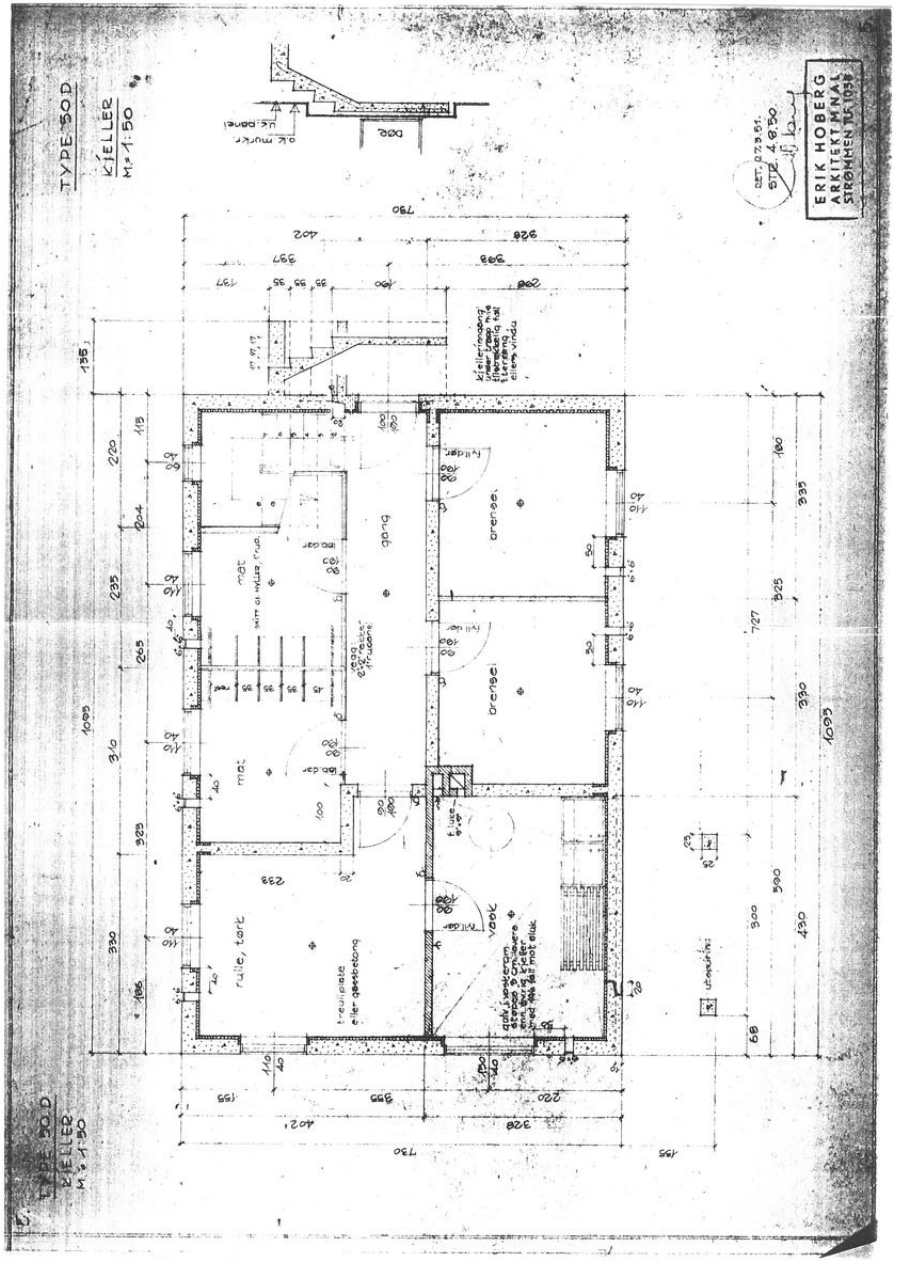
TYPE 50 D




TYPE 60 D


TYPE 60 D
ERIK HOBERG
ARKITEKTMNAL
STRØMMEN
TYPE 60 D
BYGNINGSBEGRENSNINGSLINJE

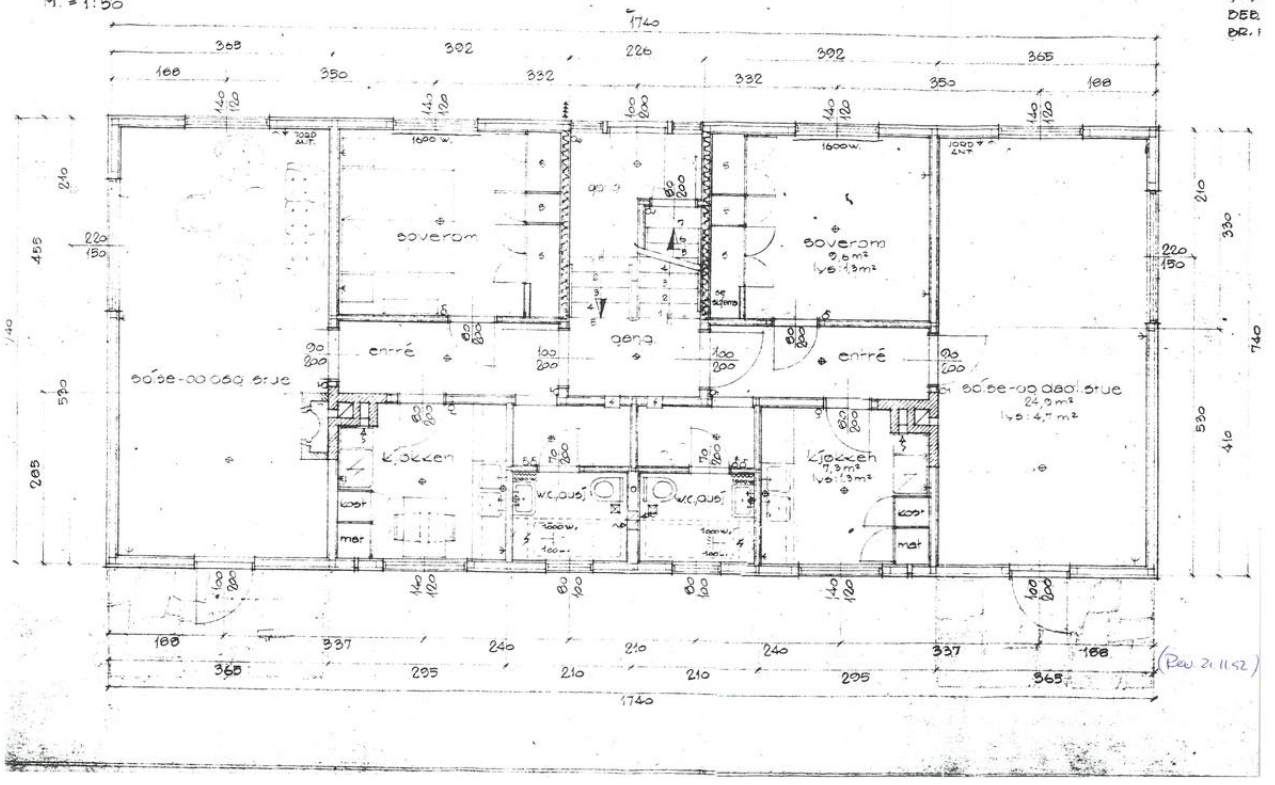

TYPE 50 D
KELLER
M = 1:50
ERIK HOBERG
ARKITEKTKANTOOR
STROMBEEK-BEVER
TEL. 1098
bad
keuken
eetkamer
woonkamer
balkon


TYPE 50 D
KELLER
M = 1:50
ERIK HOBERG
ARKITEKTKANTOOR
STROMBEEK-BEVER
TEL. 1098
gang
bureel
bureel
mat
rolluik, tent
vaste trap
uitgang

TYPE 50E

1. ETASJE

M. = 1:50

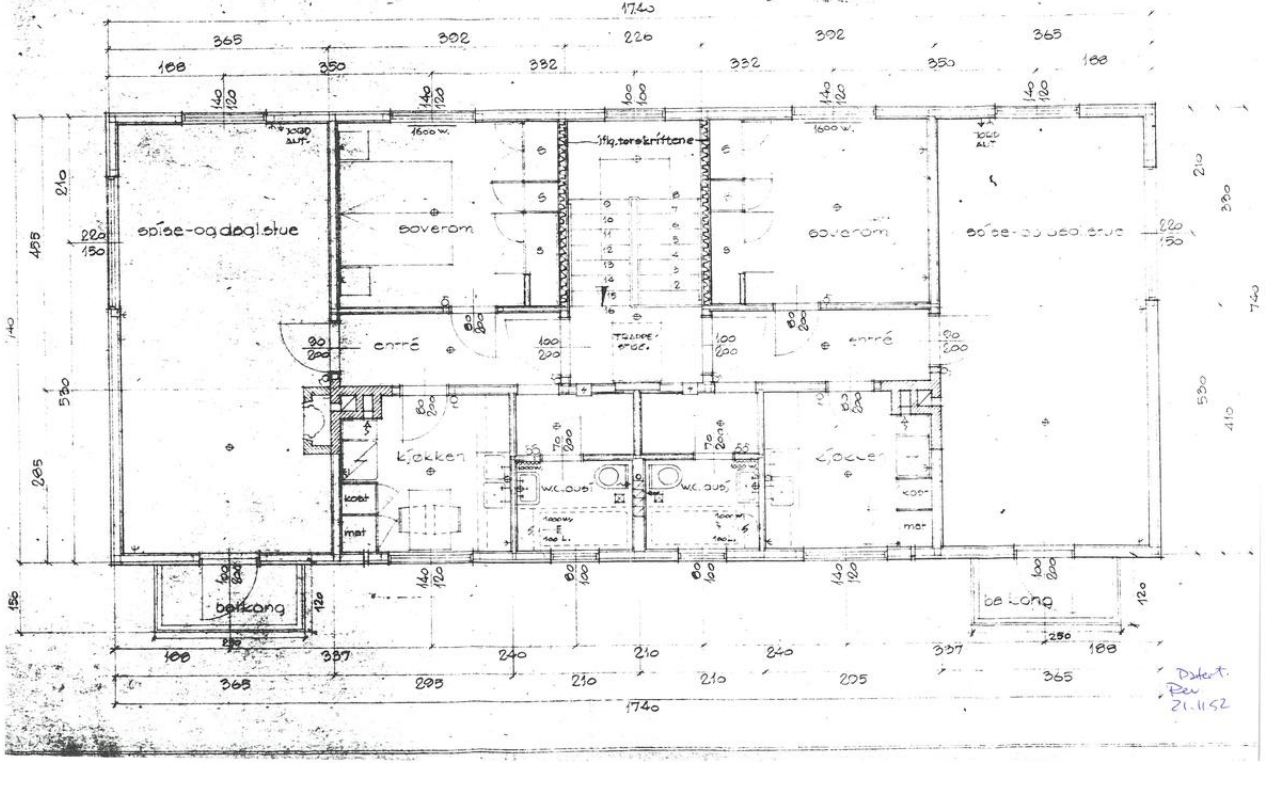


(Rev 21.11.92)

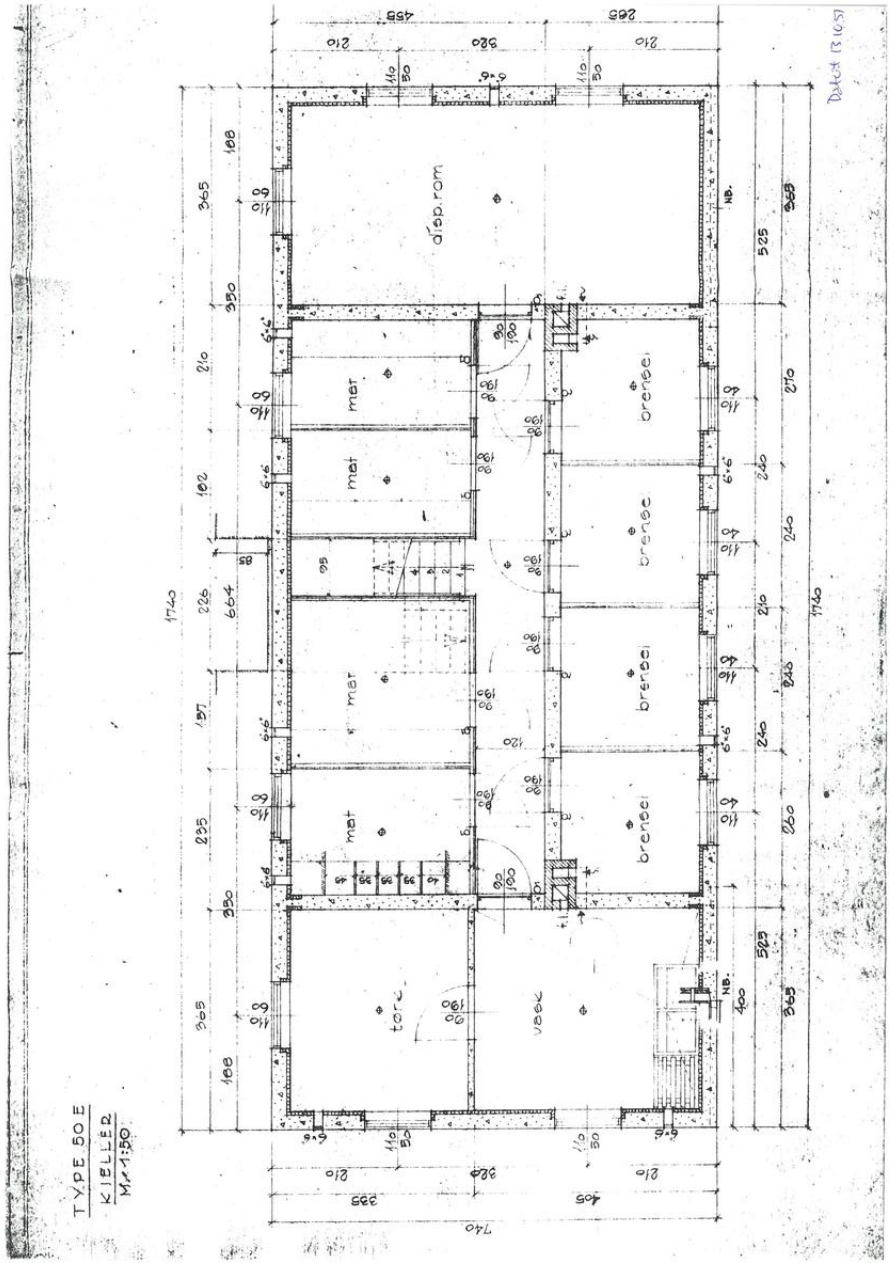
TYPE 50E

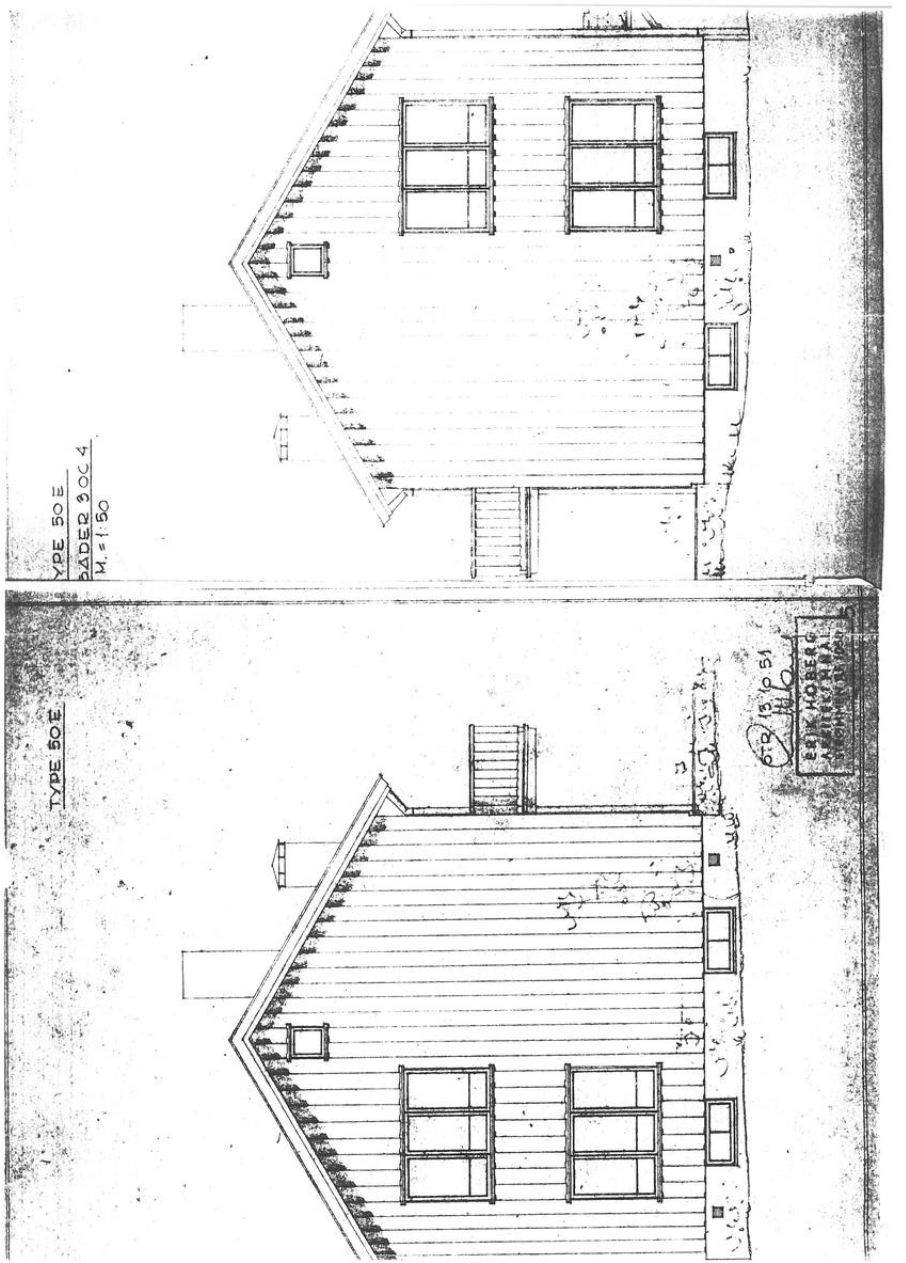
2. ETASJE

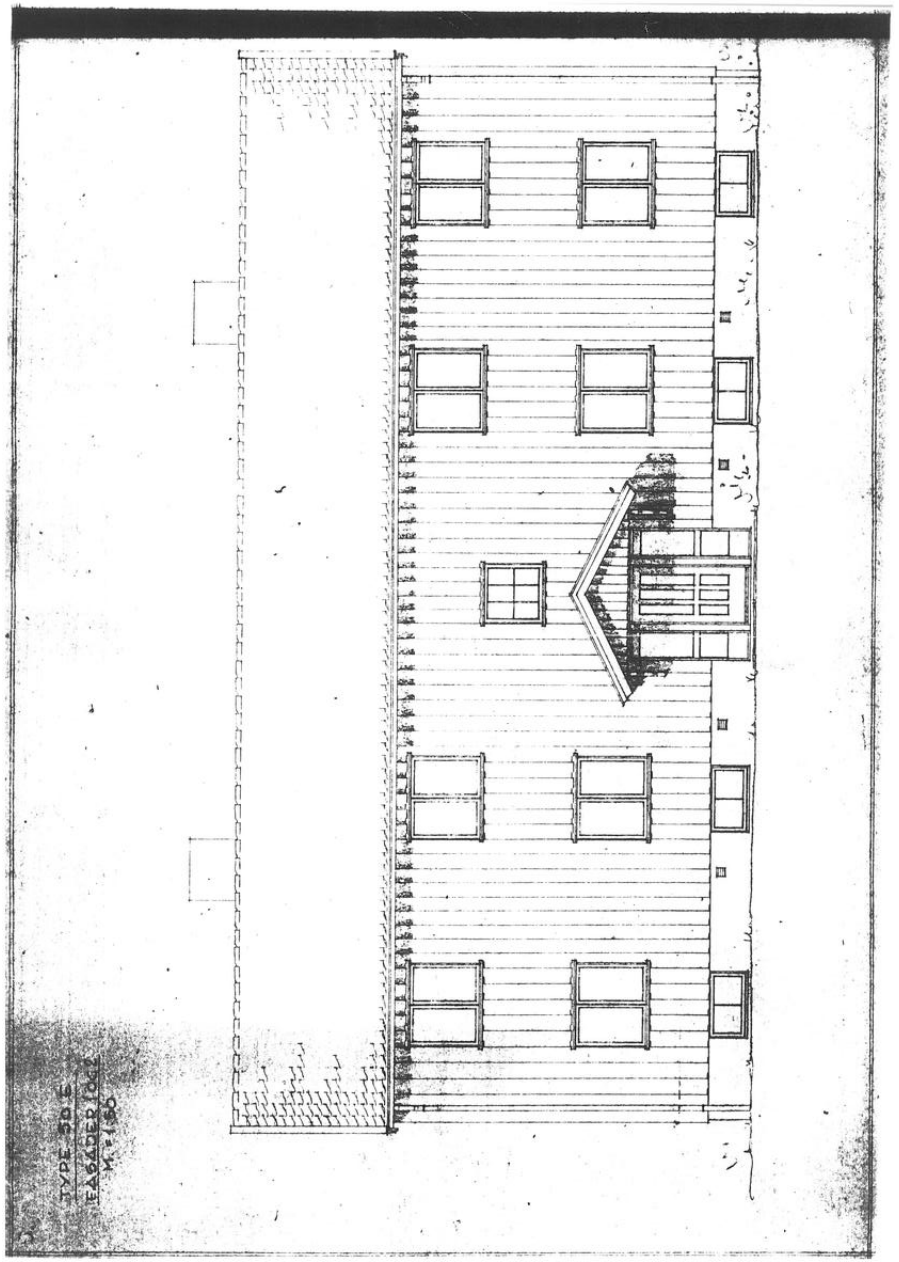
M. = 1:50

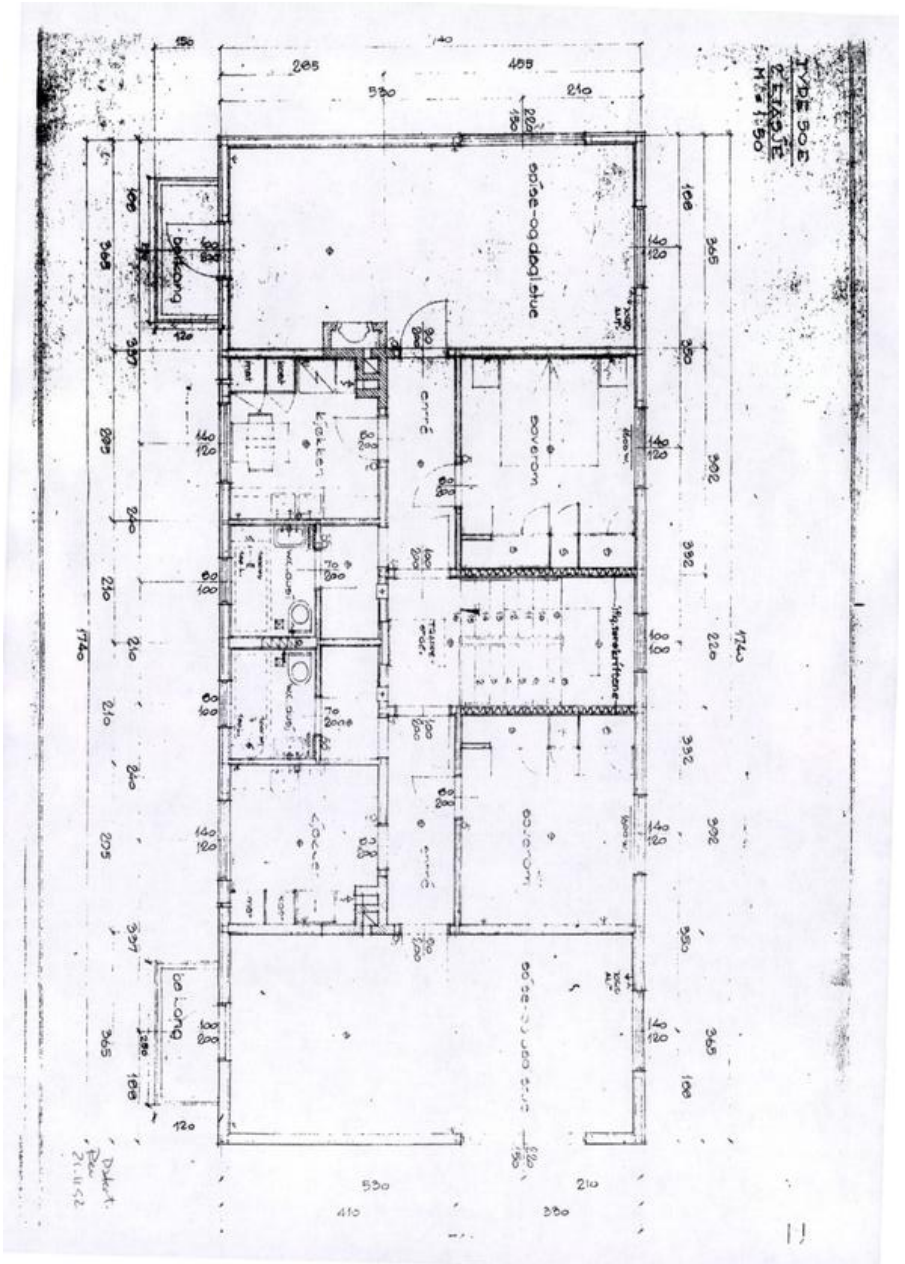


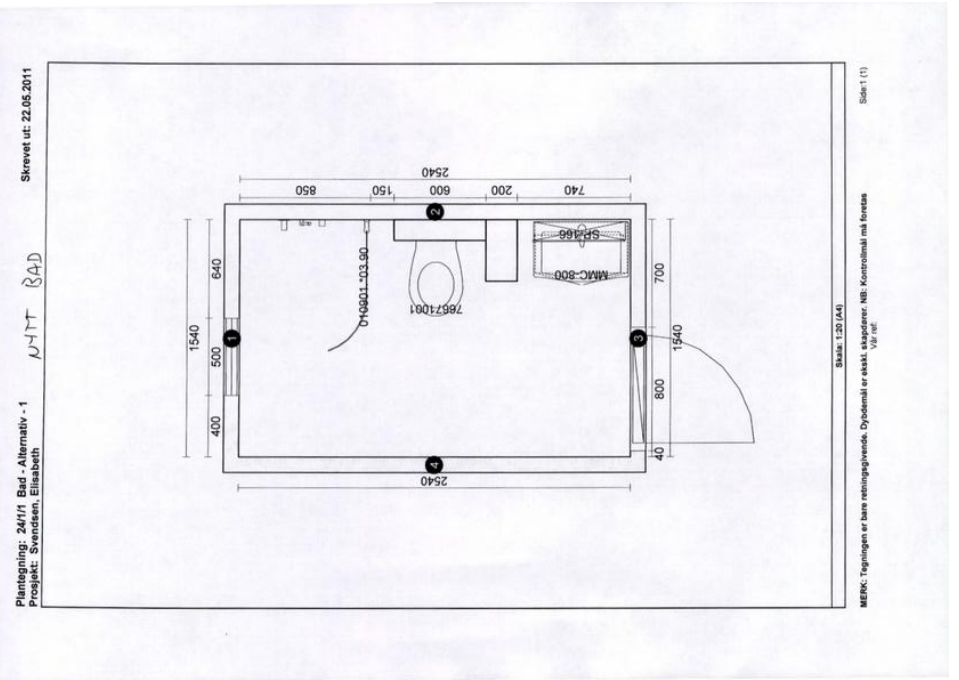
Rev 21.11.92

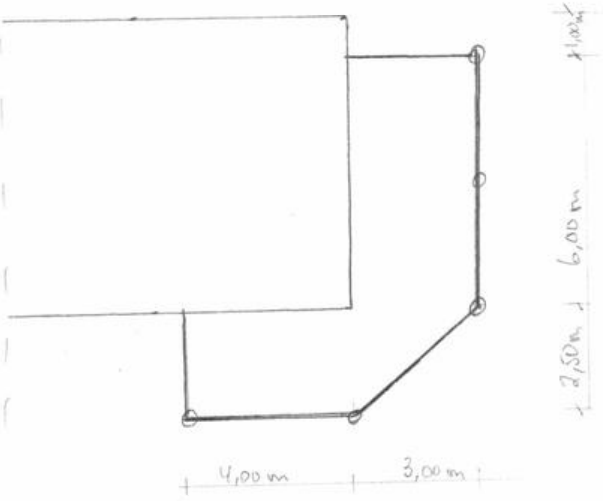

TYPE 50 E
KJELLER
M=1:50
disp.rom
mat
mat
mat
mat
brenesl
brenesl
brenesl
brenesl
tørk
vask
NB.
Dated 13/10/51


TYPE 50 E
BADER 3 OG 4
M.=1:50
TYPE 50 E
13/10 51
EGIL HOBERG
ARKITEKT

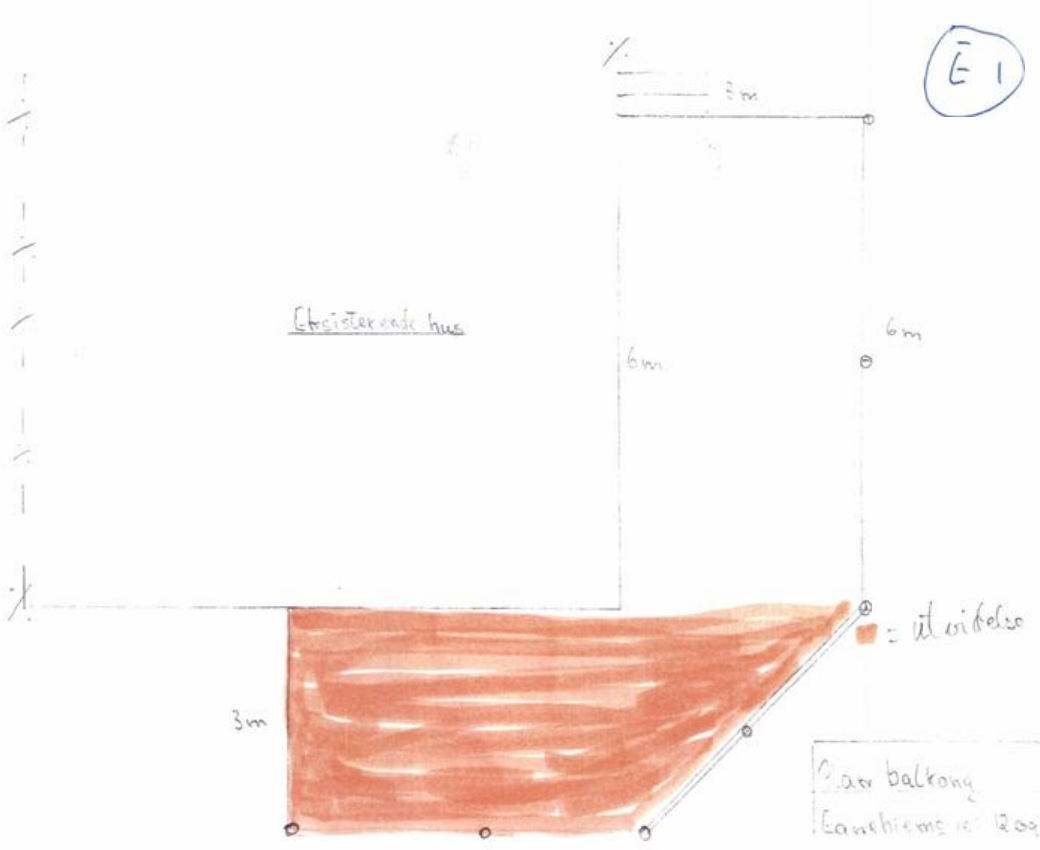

TYPE 50.5
EAGADER/OUT
M: 1:50


TYPE 50E
ETASJE
M: 1:50
soverom
soverom
soverom
entré
kjøkken
stue
bad
bad
garderobe
garderobe
vaskerom
teknisk
teknisk
garasje
carport
Dato:
21-11-12


Plantegning: 24/1/1 Bad - Alternativ - 1
Prosjekt: Svendsen, Elisabeth
UNIT BAD
Skrevet ut: 22.05.2011
2540
740
200
600
150
850
640
500
400
1540
700
800
40
1540
2540
SP2166
MMC-800
786721061
0160801-03.90
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dydemål er ekskl. takpoter. NB: Kontrollmål må foretas
Skala: 1:20 (A4)
Side:1 (1)



Utvidelse av balkong
G.nr./Br.nr. 75/139
Egnelifjærsvei 14
Plan



Lillestrøm kommune

Kommuneplan 75/139/0/0

Tegnforklaring:

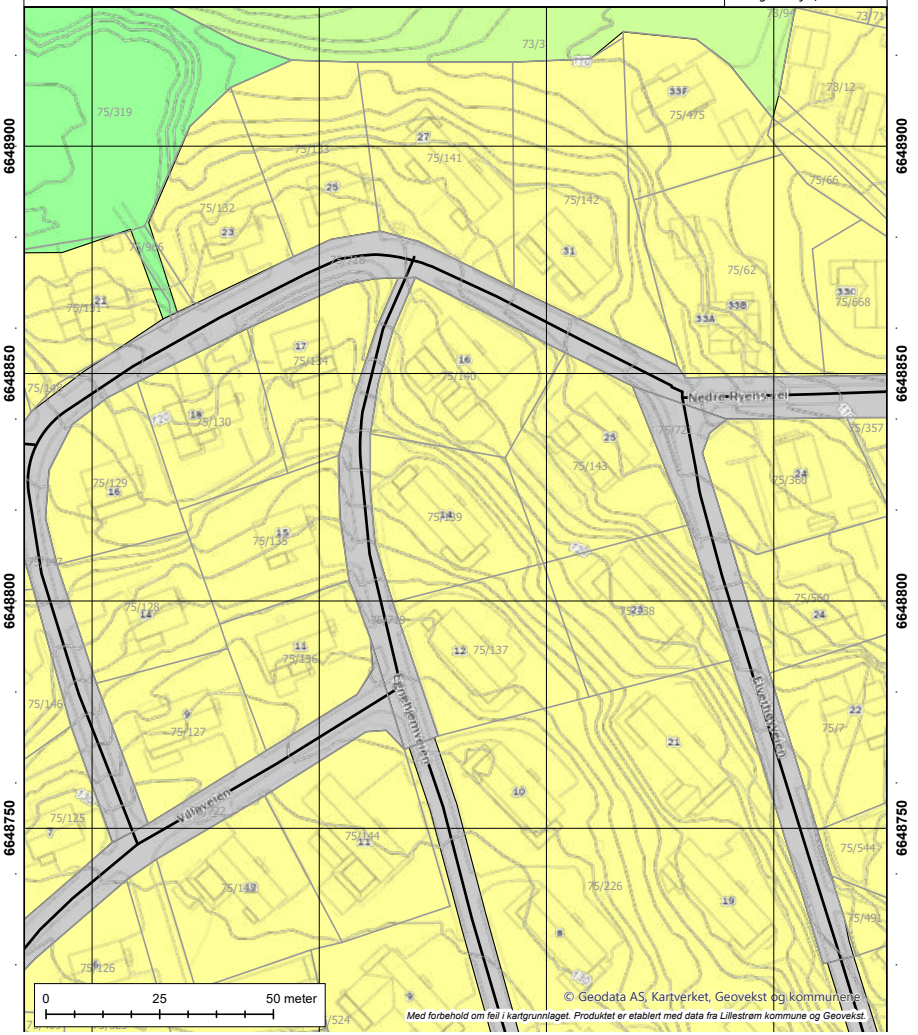
KpArealformalOmrade
- Boligbebyggelse, nåv.
- Veg, nåv.
- Friområde, nåv.
- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

KpSamferdselLinje
- 1125 - Adkomstvei N
- Arealformålsgrense
- Kommuneplanområde

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 16.07.2024

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

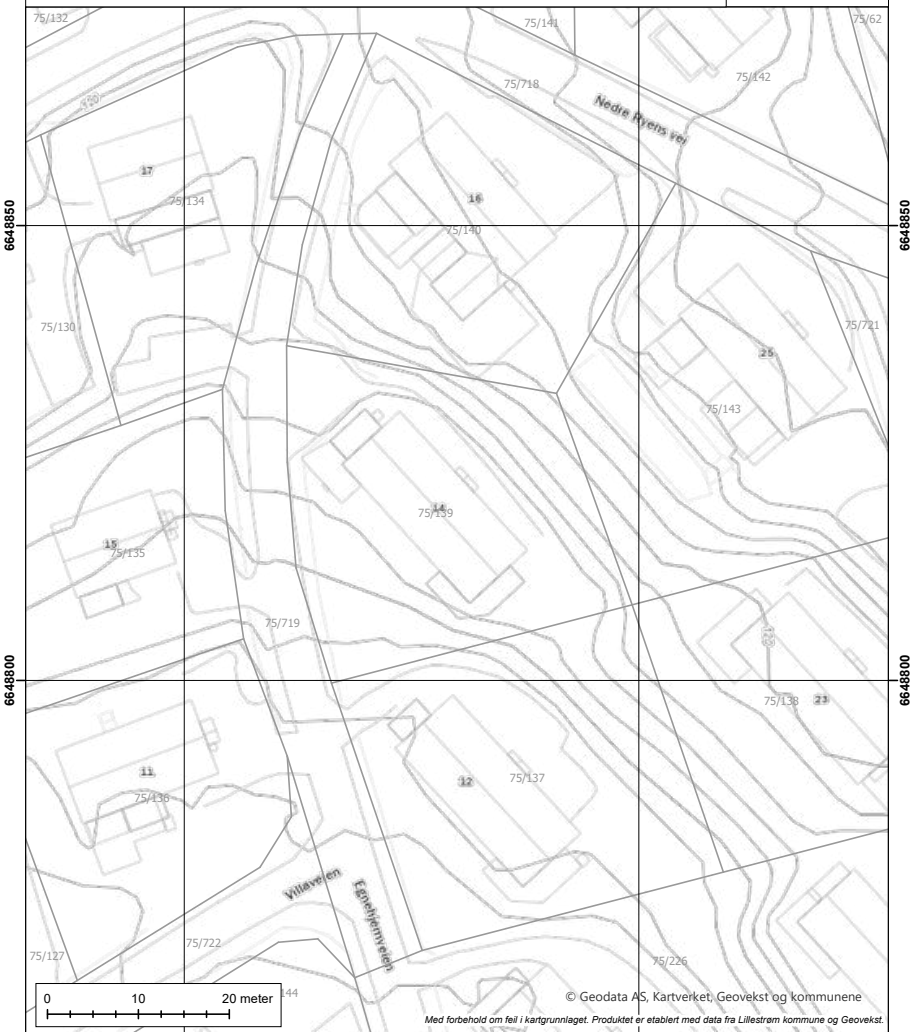
Reguleringsplan på bakken 75/139/0/0

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 16.07.2024

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

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 16.07.2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Lillestrøm kommune

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	75	Bruksnr.	139	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Egnehjemveien 14								

Det er for tiden ingen reguleringssaker under behandling som berører denne eiendommen.

- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/varsel-om-oppstart-av-planarbeid

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom
75/139/0/0

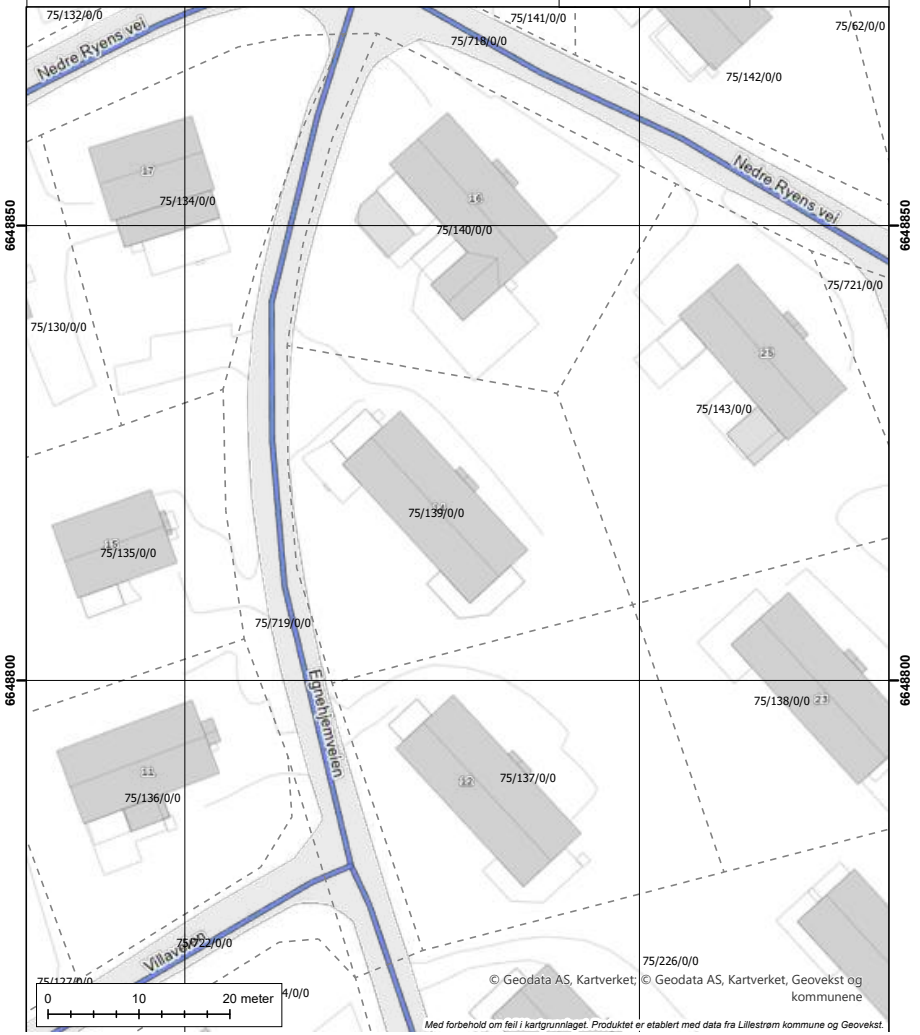
Kartet viser eiere av veger.
Veger markert som europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg vedlikeholdes og brøytes av det offentlige (stat, fylke eller kommune).
Grunneier har ansvar for vedlikehold og brøyting av alle andre veger.

Tegnforklaring

- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Skogsbilveg
- Annen veg
- Eiendomsgrense

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 16.07.2024



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

Lillestrøm kommune

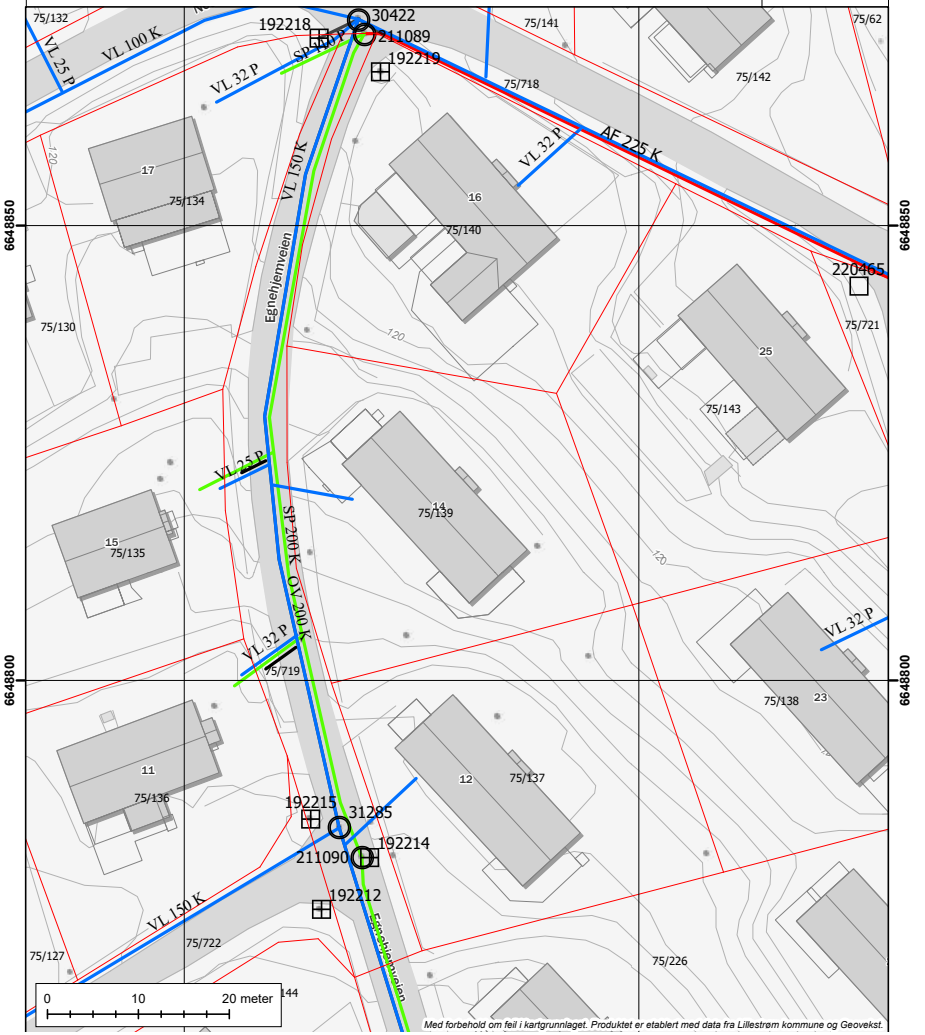
Ledningskart
75/139/0/0

Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Kum
- Sluk med sandfang
- Sluk
- Vannledninger kommunal
- Vannledninger privat
- Spillvannsledninger kommunal
- Spillvannsledninger privat
- Overvannsledninger kommunal
- Overvannsledninger privat
- Avløp felles kommunal

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 16.07.2024



Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Eiendomsskatt

Eiendom: 75/139/0/0

Adresse: Egnehjemveien 14

Beskrivelse	Årsbeløp [kr.]
Eiendomsskatt i 2024	3716,00

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

I perioden fra nyttår og frem til eiendomsskatt for inneværende år er uskrevet (normalt ca 1.mars) er det fjorårets tall som oppgis.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Produsert: 16.07.2024

Lillestrøm kommune
Adresse Postboks 100, 1900
Telefon

Utskriftsdato: 16.07.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Lillestrøm kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3205 **Gårdsnr.:** 75 **Bruksnr.:** 139
Adresse: Egnehjemveien 14, 1466 STRØMMEN
Referanse: 60-0244/24

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar
Ingen restanser pr 160724

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

GEODATA

DOK-analyse for eiendom 3205-75/139

Dato for analyse	16.07.2024 kl.13:24	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	69	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	18	Ikke berørte datasett	51
Kommunens valgte	98	Utelatte datasett	29

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff
'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

GEODATA

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	03.06.2024	16.07.2024
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	03.06.2024	16.07.2024
Annen: FKB-Grønnstruktur	Lillestrøm kommune	29.05.2024	
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		12.07.2024
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		08.07.2024
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		08.07.2024
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		08.07.2024
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		08.07.2024
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		08.07.2024
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		12.07.2024
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	03.06.2024	16.07.2024
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	07.12.2023	30.08.2023
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		12.07.2024
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		12.07.2024
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		12.07.2024
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		12.07.2024
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	12.04.2024	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Annen: Tilgjengelighet		Kartverket	10.07.2024	08.07.2024
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	04.04.2024	08.04.2024
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	03.06.2024	08.07.2024
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		08.07.2024
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.07.2024
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.07.2024
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442		Statens vegvesen	18.03.2024	25.03.2024
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	18.03.2024	25.03.2024
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.07.2024
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data		Lillestrøm kommune		12.07.2024

GEODATA

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte		Miljødirektoratet		08.07.2024
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		08.07.2024
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	27.06.2024	08.07.2024
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		17.06.2024
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		08.07.2024
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		08.07.2024
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		08.07.2024
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.07.2024
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	30.05.2024	08.07.2024
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	20.06.2024	08.07.2024
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	24.06.2024	01.07.2024
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	08.12.2023	08.07.2024
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.07.2024
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi		04.06.2024
Landbruk: Jordsmonn		Norsk institutt for bioøkonomi		
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		01.07.2024
Natur: Naturtyper - DN-håndbok 13		Miljødirektoratet		08.07.2024
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		08.07.2024
Natur: Naturtyper - KU-verdi		Miljødirektoratet		08.07.2024
Natur: Naturtyper - Miljødirektoratets instruks		Miljødirektoratet		08.07.2024
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		01.07.2024
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		08.07.2024
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		08.07.2024
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		08.07.2024
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		08.07.2024
Natur: Verneplan for vassdrag		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.04.2024	08.07.2024
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.06.2024	08.07.2024
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.06.2024	11.07.2024
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	07.12.2023	11.07.2024
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	28.04.2024	08.07.2024
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.07.2024
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	03.06.2024	08.07.2024
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	24.06.2024	08.07.2024
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.07.2024

GEODATA

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	11.03.2024
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	11.06.2024	08.07.2024
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	24.06.2024	08.07.2024
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	24.06.2024	08.07.2024
Samfunnssikkerhet: Snø- og steinskred - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	07.06.2021
Samfunnssikkerhet: Snøskred - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	08.12.2023	29.01.2024
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	11.03.2024

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	1	Nedlastet	16.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.07.2024



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

Punkter

ID	ADRESSE
92099024	Egnehjemveien 14

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	1	Nedlastet	16.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.07.2024



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

Punkter

TYPE	NR
Andre småhus m/3 boliger el fl	150904021

GEODATA

Annen: FKB-Grønnstruktur

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	29.05.2024
Antall treff	13	Nedlastet	
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	



Beskrivelse

Datasettet er ikke ferdig spesifisert, og endringer kan forekomme når endelig spesifikasjon foreligger.

FKB-Grønnstruktur er et nasjonalt datasett over grønne arealer i bebygde områder, inkludert hytteområder. For utarbeidelse av kartet er det brukt satellittdata med høy romlig oppløsning, nasjonal detaljert høydemodell (NDH) og FKB-data. Det benyttes informasjon fra SSB Arealbruk og FKB-AR5 for å avgrense kartleggingsområdet.

FKB-Grønnstruktur inneholder følgende arealtyper:
Feltsjikt, busksjikt, tresjikt, utnyttet, bygning, vei, vann og jordbruk.
1. Feltsjikt – Areal med vegetasjon der størsteparten av vegetasjon er under 1 meter.
2. Busksjikt – Areal med vegetasjon der størsteparten av vegetasjon er mellom 1 og 3 meter.
3. Tresjikt – Areal med vegetasjon der størsteparten av vegetasjon er over 3 meter.
4. Utnytta - Areal som er nedbygd i form av asfalt, grus og belegningsstein. Kan også være naturlige arealer slik som fjell i dagen, svaberg uten preg av planter.
5. Vei - Areal som er klassifisert som veibane etter FKB-vei
6. Vann - Areal som er klassifisert som vann etter FKB-vann.
7. Bygning - Areal som er klassifisert som bygning etter FKB-bygg.
8. Jordbruk - Areal som er klassifisert som arealtype 21 (fulldyrka) og 22 (overflatedyrka) i FKB-AR5.

...

Flater

KLASSE_NAVN	MIDDELVERDI_NDSM	MIDDELVERDI_NDVI	PROSENTANDEL_BUNN	PROSENTANDEL_BUSK	PROSENTANDEL_TRE
FKB_bygg	6.71000000	-0.14000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

GEODATA

Flater

FKB_vei	0.38000000	-0.03000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
fieldLayer	0.13000000	0.52000000	0.95000000	0.05000000	0.00000000
bushLayer	0.62000000	0.49000000	0.09000000	0.91000000	0.00000000
bushLayer	0.81000000	0.56000000	0.21000000	0.79000000	0.00000000
fieldLayer	6.71000000	-0.14000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
fieldLayer	0.18000000	0.51000000	0.93000000	0.07000000	0.00000000
greyArea	0.52000000	-0.04000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
bushLayer	0.66000000	0.56000000	0.07000000	0.93000000	0.00000000
bushLayer	0.97000000	0.66000000	0.07000000	0.92000000	0.01000000
bushLayer	1.31000000	0.65000000	0.04000000	0.96000000	0.00000000
fieldLayer	0.32000000	0.55000000	1.00000000	0.00000000	0.00000000
greyArea	1.87000000	0.04000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

GEODATA

Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.07.2024



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder som omfattes av konsesjon for fjernvarme i Lillestrøm kommune.
Foreligger for nedlasting som Shape, Esri filgeodatabase og SOSI i UTM sone 32.

...

INFORMASJON	DATAFANGSTDATO
Multiconsult	10/01/2021

GEODATA

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.07.2024



Beskrivelse

Løsmassedataene viser hovedsaklig utbredelsen av løsmassetyper som dekker fjelloverflaten. Det meste av løsmassene ble dannet under og etter siste istid. Dataene viser kun hvilken jordart som dominerer i de øverste meterne av terrengoverflaten. Tykke og tynne lag av andre jordarter kan opptre lengre ned i jordprofilet. Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:250.000, 1:50.000 og 1:20.000). Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen. Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenkaper og grunnvannspotensial. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

GEODATA

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.07.2024



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

GEODATA

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.07.2024



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

Flater

GEODATA

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Fyllmasse (antropogent materiale)	Områder der det ofte kan finnes marin leire	-

GEODATA

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.07.2024



Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for å laste opp data, i første omgang for geotekniske undersøkelser. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat, og konsulentene Norkart, Trimble, CGI og Geodata. Punktene i kartet representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde (evt. dyp til fjell), rapportnr.). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og evt. til rådata, boreprofil og måleresultater). NADAG-modellen er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet på listen over datasett til DOK.

Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger. Mobil versjon ligner de andre kartinnsynene til NGU. I menyen på høyre side kan man klikke på «Gå til NADAG fullversjon» (man beholder da kartutsnittet). NADAG er landsdekkende, og vil gradvis fylles med mer data etter som dataeiere leverer sine data. Man kan levere data til NADAG på to måter: gjennom verktøyet GeoSuite toolbox (fullstendige datasett, foretrukket måte), eller gjennom NADAG WebReg (i hovedsak metadata og pdf-rapporter). Det vil komme en tredje innmeldingsløsning for komplette data på åpent format (API). Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er overlevert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlastingen via Geonorge gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

NADAG og bidragsytere er ikke ansvarlige for den enkeltes bruk av datasettene. Datasettene og rapportene ble laget for bestemte formål/prosjekt. Den som benytter data for nye formål/prosjekt må gjøre egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Ved bruk av data skal det refereres til rapport/dataeier. Datasettet er gjort tilgjengelig under Norsk lisens for offentlige data (NLOD). Ved å starte NADAG nettjeneste godtar du disse vilkårene for bruk.

...

GEODATA

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAVN	EKSTERNID
2010279	Norge, Kvikkleiresoner	2e090bd8-77b9-479f-b22e-7b964841c300

GEODATA

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.07.2024



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

GEODATA

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.07.2024



Beskrivelse

Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

...

NAVN	INFORMASJON
4 SKJETTEN	Høringsutkast 2011

GEODATA

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50 som viser hovedtyper av arealessurser i målestokk 1:50 000 tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000. Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt. AR50 fremstilt ved en generalisering av FKB-AR5 under tregrensa og tolking av satellittbilder over tregrensa. Figurer som er mindre enn 15 dekar vises ikke på kartet, men blir slått sammen med tilgrensende områder. Datasettet er således ikke egnet for romlig analyser. Datasettet har vært oppdatert en gang hvert tredje år med siste års versjon av FKB-AR5 (Arealressurskart i målestokk 1:5000 i databasen pr. 31.12). Første versjon av datasettet AR50 (årsversjon 2010) ble produsert av AR5 og N50 per 31.12.2010, samt AR-FJELL med satellittbilder (IMAGE2000) fra perioden 1994 og 2006. Det er siden laget årsversjon 2013 (AR5 og N50 per 31.12.2013) og årsversjon 2016 (AR5 og N50 per 31.12.2016). AR-FJELL er ikke oppdatert etter 2010. Andre versjon av datasettet AR50 (årsversjon 2020) ble produsert av AR5 og N50 per 31.12.2021, samt AR-FJELL2 med sentinell-2 bilder. Produksjonsløypa er skrevet om med ny kode. Kodeverket er justert til endringer i inngangsdatasettene. De generaliserte figurene vil derfor avvike noe fra tidligere versjoner. I tillegg er det topologisk retting inkludert glatting av figurene. Data lastes ned som fylkesvise eller kommunevise filer. Det er ikke nødvendig laste ned datasettet mer enn en gang for å fremstille alle kartlagene i datasettet.

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Flater

GEODATA

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	2	Nedlastet	16.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.07.2024



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...

GEODATA

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

GEODATA

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	07.12.2023
Antall treff	1	Nedlastet	30.08.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.09.2023



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.07.2024



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

BESKRIVELSE
Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder

GEODATA

GEODATA

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.07.2024



Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf

...

ANNEN_NÆRING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBEBYGGELSE	RELIGIØS_FORSAMLING	SONE	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,25 Sykkel-min 0,25	-	C	-	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0

GEODATA

Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.07.2024



Beskrivelse

Områder som skal ha 90 % av fremtidig vekst i antall arbeidsplasser og boliger. Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre 08.09.2021 i sak 130/21.

Nedlastbart som filgeodatabase, SOSI og Shape.

...

DATOVEDTATT
09/08/2021

GEODATA

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.07.2024



Beskrivelse

Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnyttingsgrad.

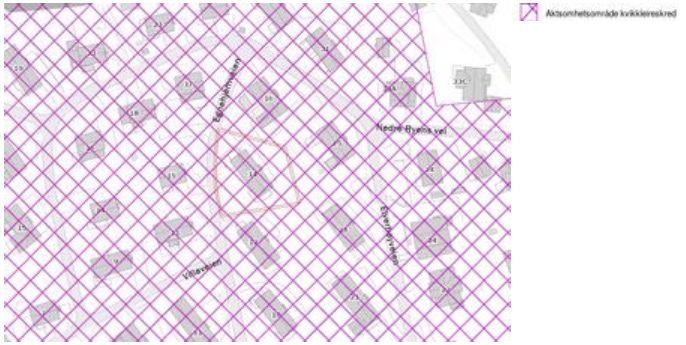
...

KATEGORI
indre

GEODATA

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	12.04.2024
Antall treff	1	Nedlastet	
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	



Beskrivelse

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren.

...

Flater

OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
03/20/2024	NVE

Matrikkelrapport MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 3205 - LILLESTRØM
Gårdsnummer: 75
Bruksnummer: 139

Utskriftsdato/klokkeslett: 16.07.2024 kl. 13:25
Produsert av: 3030 Lillestrøm Innsyn01-

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	23.03.1950
Skyld:	0,03
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 75 / 139	1 005,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		948037904	ELVERHØY BORETTSLAG		c/o BORI BBL Postboks 323 2001 LILLESTRØM	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6648820	612624		1 005,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	01.01.2024 3205 - 75/139 3030 - 75/139	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	01.01.2020 3030 - 75/139 0231 - 75/139	smatmynd	01.01.2020

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	23.03.1950			
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Mottaker	0231 - 75/139	932

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Egnehjemveien	3050	14 EUREF89 UTM Sone 32 6648819	612628	Grunnkrets 0905 Retten 5 Stemmekrets: 7 Gamle Skjetten Kirkesokn: 02060201 Strømmen Postnr.område: 1466 STRØMMEN Tettsted: 801 Oslo	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 150 904 021
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6648819 Øst: 612628
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	4	Datoer	
Bruksareal bolig:	410	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	10.12.1979
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.01.1980
Bruksareal totalt:	410	Avløp:		Tatt i bruk:	10.12.1980
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	138	0	138	0	0	0	0	0
H01	2	138	0	138	0	0	0	0	0
K01	0	134	0	134	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3050 Egnehjemveien 14	H0101	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	75/139
3050 Egnehjemveien 14	H0102	Bolig	59	2	Kjøkken	1	1	75/139
3050 Egnehjemveien 14	H0201	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	75/139
3050 Egnehjemveien 14	H0202	Bolig	59	2	Kjøkken	1	1	75/139

Bygningsnr: 150 904 021
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6648819 Øst: 612628
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Meldingssak tiltak fullført
Energikilder:
Oppvarming:

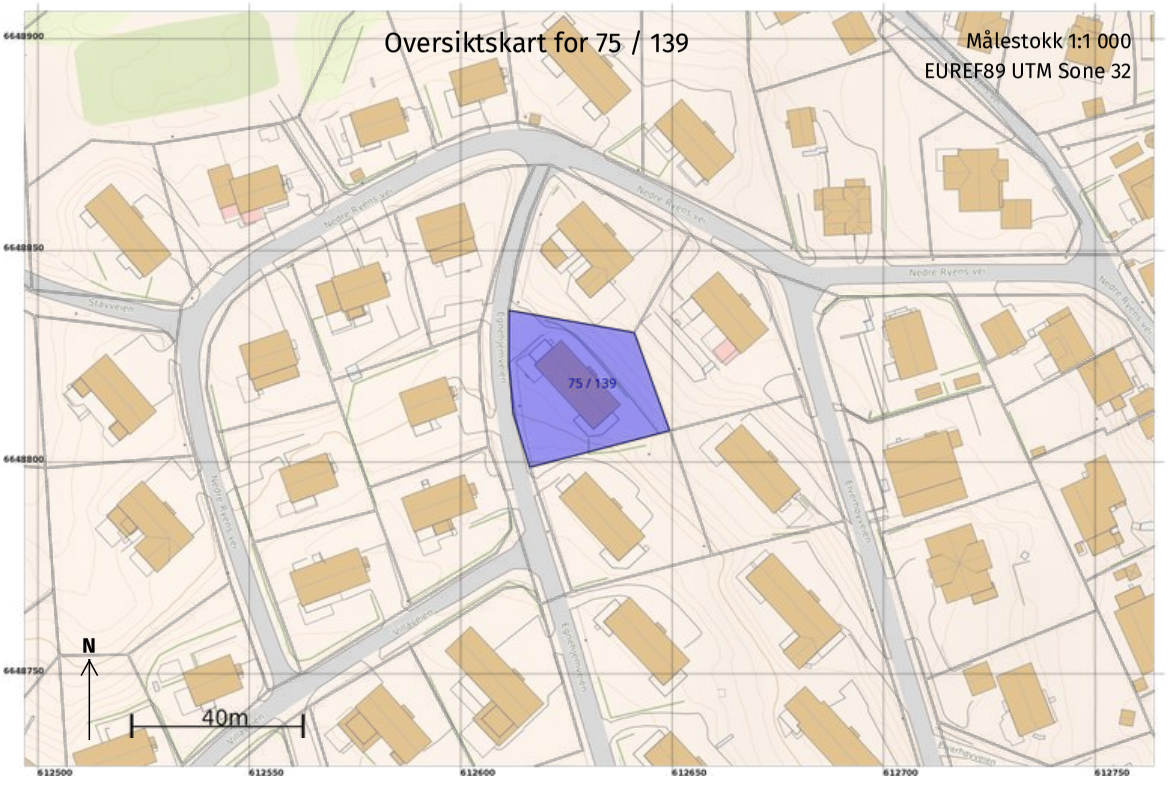
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	13.07.2011
Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:	20.01.2012
Alternativt areal:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Alternativt areal 2:	0				

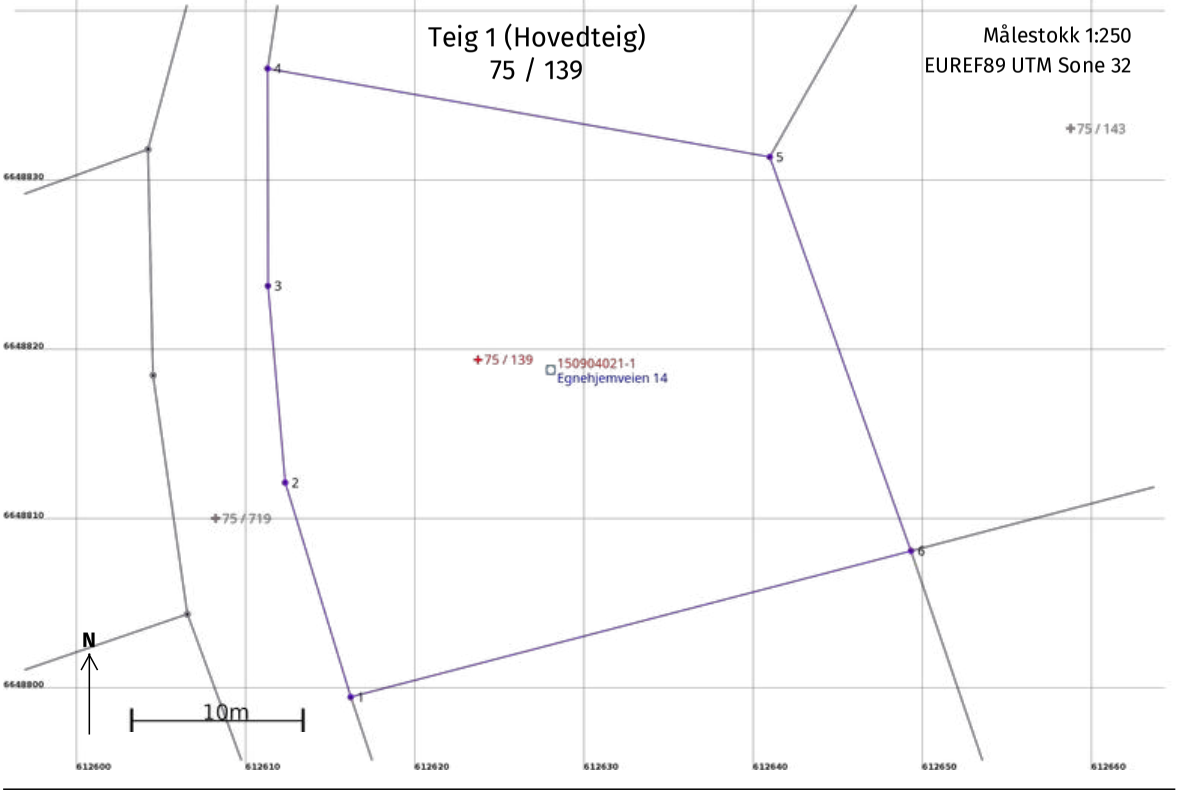
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	75/139

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	291166	SVENDSEN ELISABETH		Furumoen 3 1168 OSLO


Oversiktskart for 75 / 139
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
75 / 139
N
40m
6648900
6648850
6648800
6648750
612500
612550
612600
612650
612700
612750


Teig 1 (Hovedteig)
75 / 139
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
+75 / 143
+75 / 139
150904021-1
Egnehjemveien 14
+75 / 719
1
2
3
4
5
6
N
10m
6648830
6648820
6648810
6648800
612600
612610
612620
612630
612640
612650
612660

Areal og koordinater

Areal: 1 005,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6648820 **Øst:** 612624

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6648799,68	612616,19	13,24	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100	
2	6648812,34	612612,32	11,65	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100	
3	6648823,95	612611,30	12,83	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100	
4	6648836,78	612611,28	30,12	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100	
5	6648831,56	612640,94	24,70	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100	
6	6648808,31	612649,29	34,21	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100	

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

, 2000 Lillestrøm

Nordvik 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 og Romerike godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

nordvikbolig.no/kontorer/lillestroem

Gjennom våre nye 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 boliger vi har for salg.

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***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

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 virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 60-0244/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Egnehjemveien 14 1466 STRØMMEN

Betegnelse: Gnr 75, bnr 139 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