

Bergerveien 67



Velkommen til

Bergerveien 67



Salgsoppgaven produsert 27. februar 2025

Vestre Billingstad

Moderne og stilrent enderekkehus – Vannbåren varme - Garasje - Solrike uteplasser - Barnevennlig beliggenhet i blindvei

Prisantydning	8 250 000,-
Omkostninger	220 300,-
Totalpris	8 470 300,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 878,-
BRA-i	104 kvm
Totalt BRA	109 kvm
Soverom	3
Etasje	2

Boligtype	Rekkehus
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2020

Megler	Baldur Snær Sveinsson
Telefon	908 58 046
E-post	b.sveinsson@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Bergerveien 67, presentert av Nordvik Asker.

Her får du et moderne og innbydende enderekkehus med attraktiv og barnevennlig beliggenhet. Her bor du nær både naturen og marka, med sameiets tomteområde som grenser til landbruks- og friområder. Det hyggelige nabolaget passer perfekt for familier, og med bomregulert innkjøring kan barna leke trygt. Området har også flere fine lekeplasser for de minste.

Høydepunkter:

- Lekkert rekkehus med god standard fra 2021
- Vannbåren gulvvarme
- Sørvendt markterrasse på 16 m²
- Bod på ca. 5 kvm + bod under trapp
- Garasjeplass m/mulighet for lader
- Barnehage på området
- Kort vei til buss, tog, butikk, skoler m.m.
- Nærhet til sjøen med strand og bademuligheter
- Nærhet til Torstad gård og Berger gård

Arealer og innhold

BRA-i:	104 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	109 kvm
TBA:	23 kvm

Beskrivelse

Internt bruksareal (BRA-I):
1. etasje 51 kvm: Entré, kjøkken, stue, baderom og bod (under trapp).
2. etasje 48 kvm: Gang, 3 soverom, omkledningsrom, bad/vaskerom og teknisk rom.

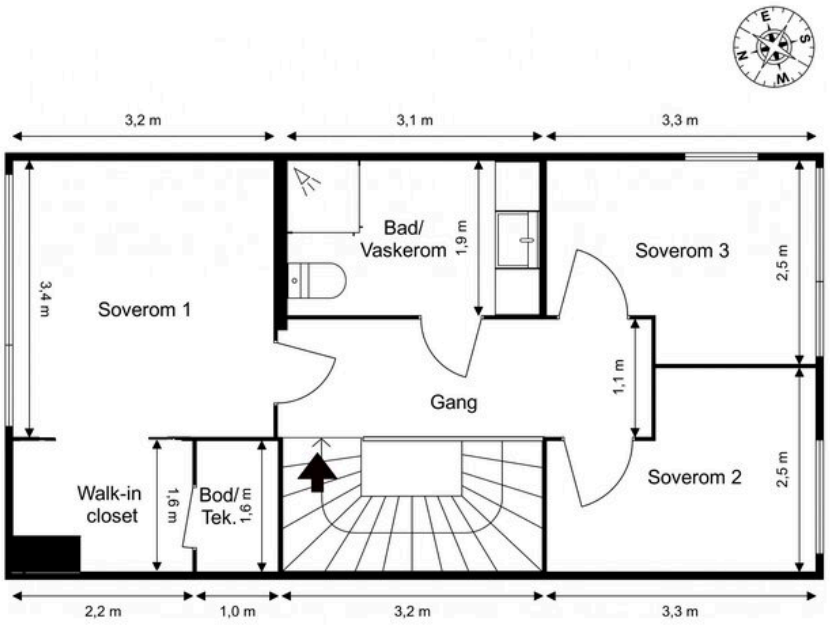
I tillegg er det en låsbar sports-/utebod på ca. 5 kvm (medtatt som BRA-E).

Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger.
Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 05.02.2025, utført av Johannes Barbantonis v/Fidens. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene

BOLIGTAKSTMANN

Bergerveien 67 1396 Billingstad
2. etg.

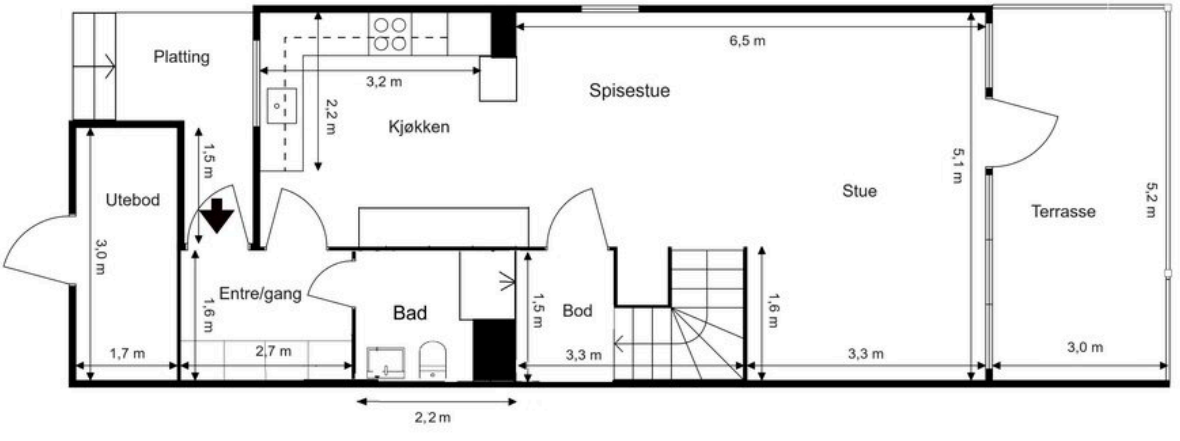


Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Forklaring av bilde/rommet

BOLIGTAKSTMANN

Bergerveien 67 1396 Billingstad
1. etg.



Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Forklaring av bilde/rommet





































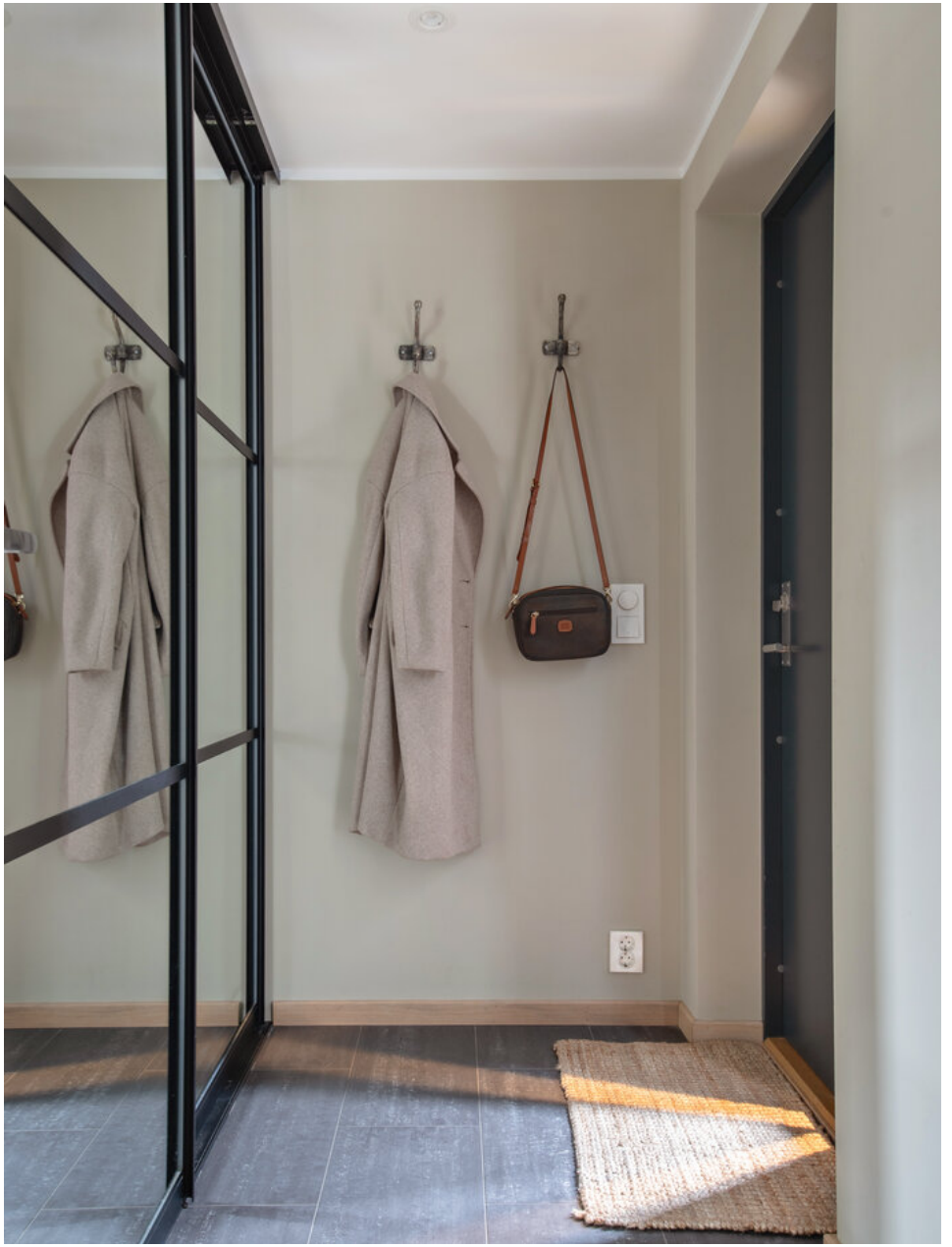



GALERIE D'ART




BOSCH
BOSCH








67










67
65



Ditt nye nabolag?

Bergerveien 67 ligger i et nyere og attraktivt boligområde på Vestre Billingstad i Asker kommune. Området har en sentralt plassert beliggenhet mellom Asker og Sandvika, med kort vei til både marka og fjorden. Det er et familievennlig område med moderne boligbebyggelse, gangveier, grønne fellesområder og gode fasiliteter. Fra eiendommen er det gangavstand til skoler, barnehager og servicetilbud. Nærmeste skoler er Hvalstad barneskole (ca. 1,6 km) og Torstad ungdomsskole (ca. 1,5 km). Barnehagen på feltet har fortrinnsrett for barna i området og skiller seg ut med egen kokk som tilbereder sunne og næringsrike måltider. Det serveres to måltider og frukt hver dag til barna.

Området har svært gode transportmuligheter, med enkel adkomst til E18 for bilpendlere. Det er hyppige bussavganger fra Nedre Berger holdeplass, ca. 700 meter unna, hvor bussen bruker ca. 18 minutter til Oslo sentrum i rushtiden. Billingstad stasjon ligger ca. 15 minutters gange / 5 minutter på sykkel fra eiendommen, med tog til Nationaltheatret på ca. 22 minutter.

For den aktive er det kort vei til Vestmarka, som byr på flotte turstier, sykkelruter og preparerte skiløyper. Kyststien langs fjorden gir tilgang til idylliske badeplasser som Hvalstrand, Nesøya og Kalvøya, samt båthavn og rekreasjonsområder. Holmen idrettspark ligger kun noen minutter unna og har et bredt utvalg av idrettsanlegg, inkludert svømmehall, klatreanlegg, fotballbaner, tennisbaner og lysløyper.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi, som ligger i gangavstand, mens Holmen Senter ligger få minutter unna med bil og har ca. 50 butikker, spisesteder og gode parkeringsmuligheter. Ønsker man enda flere shoppingmuligheter, ligger både Asker sentrum og Sandvika Storsenter en kort kjøretur unna.



Bergerveien 67

Nabolaget Billingstad - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Mellom-Nes skole (1-7 kl.)	407 elever, 25 klasser	20 min 1.4 km
Steinerskolen i Asker (1-10 kl...	176 elever, 12 klasser	23 min 1.6 km
Billingstad skole (1-7 kl.)	295 elever, 16 klasser	25 min 1.8 km
Holmen skole (8-10 kl.)	10 elever, 4 klasser	13 min 1 km
Torstad ungdomsskole (8-10 kl....	425 elever, 22 klasser	20 min 1.5 km
Nesbru videregående skole	715 elever, 37 klasser	7 min 0.5 km
Holmen videregående skole	76 elever	13 min 1 km

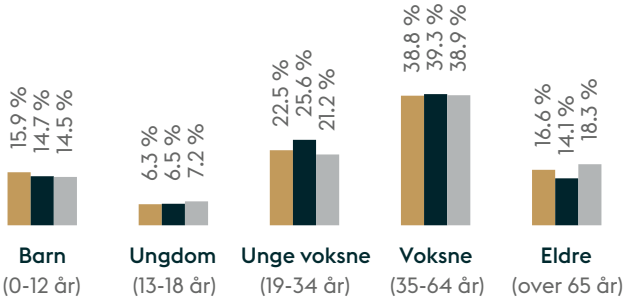
Offentlig transport

Bergerveien	Linje 250, 250N, 260E, 270	9 min 0.7 km
Billingstad stasjon	Linje L1	15 min 1.1 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	22 min 18.3 km
Oslo Gardermoen		55 min

Barnehager

V. Billingstad bhg. (1-5 år)	145 barn	2 min 0.2 km
Holmen barnehage (1-5 år)	73 barn	13 min 0.9 km
Holmentoppen barnehage (1-5 år...	16 barn	13 min 0.9 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Billingstad	2 028	963
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 93/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

Nesbru videregående	6 min
Mellom-Nes skole	19 min
Nr1 Fitness Nesbru	18 min
Nesbru Trim & Helse	18 min

«Nærme til togstasjon, kjøpesentre og butikker, men ikke mye bilstøy.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 92/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Asker kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Informasjon

Bergerveien 67

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0121/24

Boligtype
Rekkehus

Adresse og betegnelse
Bergerveien 67, 1396 BILLINGSTAD
Gnr 32, bnr 274, snr 24 i Asker kommune

Selgere
Carina Brennløkken
Emil Kristoffer Fosshaug Brennløkken

Kjøpesum og omkostninger
8 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
206 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
---
207 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
220 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 457 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 470 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

Om boligen

Byggeår
2020

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 104 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 109 kvm
TBA: 16 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 54 kvm. Entre, kjøkken, stue, baderom og bod (under trapp).
BRA-e: 5 kvm. Låsbar sports-/utebod.
Total BRA: 59 kvm.
TBA: 16 kvm. Sørvendt markterrasse med utgang fra stuen.
TBA: 7 kvm. Platting ved inngangspartiet (6,5 m^2)

2. etasje:
BRA-i: 50 kvm. Gang, 3 soverom, omkledningsrom, bad/vaskerom og teknisk rom.

Total BRA: 50 kvm.

Innhold

Totalt bruksareal: 109 kvm
Internt bruksareal (BRA-I): 104 kvm
Eksternt bruksareal (BRA-E): 5 kvm
Totalt TBA (Terrasse- og balkongareal): 23 kvm

Internt bruksareal (BRA-I):
1. etasje 51 kvm: Entré, kjøkken, stue, baderom og bod (under trapp).
2. etasje 48 kvm: Gang, 3 soverom, omkledningsrom, bad/vaskerom og teknisk rom.

I tillegg er det en låsbar sports-/utebod på ca. 5 kvm (medtatt som BRA-E).

Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger. Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 05.02.2025, utført av Johannes Barbantonis v/Fidens. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene

Standard

Ditt nye hjem - Rom for rom

Entré
Boligen har adkomst via platting på ca. 6,5 kvm. Her er det plass til et lite cafésett eller dekorative plantekasser, som skaper en hyggelig inngangssone. Entréen er lys og innbydende med god plass til oppbevaring. En romslig skyvedørsgarderobe med speildører gir både oppbevaringsmuligheter og en følelse av større rom. Tak-til-gulv skyvedørsgarderobe er valgt som tilvalg for ekstra lagringsplass. Praktisk utforming med plass til å henge yttertøy lett tilgjengelig. Gulvvarme sørger for en jevn og behagelig temperatur, og rommet har downlights som del av oppgradert belysning.

Stue
Stuen har en gjennomført god standard med moderne innredninger, kvalitetsmaterialer og tidsriktige farger. Hele første etasje er malt i Pure & Original Old Linen, som gir et varmt og innbydende uttrykk. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en lys og luftig atmosfære. Den åpne planløsningen mot kjøkkenet skaper en sosial og romslig følelse. Det er godt med plass til både en romslig sofagruppe og spisebord i forlengelsen av kjøkkenet, noe som gir en naturlig flyt mellom sonene. Stuen har gulvvarme via vannbåren varme, som sørger for jevn og behagelig oppvarming. Det er opplegg for TV i innhuk, og rommet har oppgradert belysning med downlights i taket. Fra stuen er det direkte utgang til en sørvestvendt terrasse på ca. 16 kvm, delvis overbygd med pergola, som forlenger oppholdsrommet utendørs.

Kjøkken
Moderne og stilrent kjøkken med hvite, glatte fronter. Overskap fra Sigdal, mens

benkeplate, underskap og høyskap ble byttet ut i 2023 og er fra IKEA. Kjøkkenet har en laminert benkeplate med god arbeidsplass og nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps blandebatteri. Det er godt med oppbevaringsplass i både skuffer, skap og høyskap. Integrerte hvitevarer inkluderer stekeovn (plassert i arbeidshøyde i høyskap), induksjonstopp og oppvaskmaskin. Videre er det installert både komfyrvakt og aquastopp for økt sikkerhet. Kjøkkenet har oppgradert belysning med downlights og vannbåren gulvvarme for ekstra komfort.

Soverom
Boligen har tre lyse og romslige soverom med gode møbleringsmuligheter. Hovedsoverommet har direkte tilgang til et romslig walk-in closet med skyvedør og rikelig oppbevaringsplass i åpne garderobeløsninger. Det er plass til dobbeltseng, nattbord og ekstra oppbevaringsmøbler. De to øvrige soverommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor, og har plass til seng, skrivebord og garderobeløsning. Alle soverommene har oppgradert belysning med downlights, og dørene i 2. etasje er mer lydisolerte enn standard for økt komfort. Det er opplegg for screens, og på soveromsvinduene mot sør ble det i 2023 montert screens for effektiv solskjerming.

Bad
Boligen har to moderne og funksjonelle bad, begge med gulvvarme og mekanisk avtrekk. Hovedbadet i 2. etasje er innredet med servantskap med nedfelt servant, speil med integrert belysning, vegghengt toalett med innebygd sisterne, samt en romslig dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Det er også opplegg for vaskemaskin. Det er valgt ekstra baderomsskap for mer oppbevaringsplass. Badet i 1. etasje har tilsvarende moderne løsninger med servantskap, nedfelt servant, speil med innebygd belysning, vegghengt toalett og en praktisk dusjsone med dusjdører i herdet glass. Begge badene har oppgradert belysning med downlights.

Bod/teknisk rom
Bod under trapp på 3 kvm i første etasje rommer fordelerskap med måler for varmtvannsforbruk til både oppvarming og forbruksvann. Teknisk rom på 2 kvm ligger innenfor omkledningsrommet i 2. etasje og er utstyrt med ventilasjonsaggregat som sikrer balansert ventilasjon og jevn tilførsel av frisk luft.

Innvendige overflater
Gulv: Parkett i oppholdsrom, soverom og gang. Fliser på bad og vaskerom.
Vegger: Malte flater i oppholdsrom, soverom og gang. Fliser på bad og vaskerom.
Himling: Malt himling. Downlights i entré/gang, kjøkken, stue, begge bad, gang i 2. etasje og walk-in closet/omkledningsrom.

Parkering
Boligen har tilhørende parkeringsplass nummer 58 for en bil med opplegg for montering av el-billader i felles parkeringskjeller. Kjøreadkomst til oppstillingsplassen er via garasjeport og ellers gangadkomst via trapperom og dør til det fri. Flere gjesteparkeringsplasser i uteområdet.

Modernisering og påkostninger
Oppgraderinger og tilvalg:
- Belysning: Spotter i alle rom.
- Elektrisk: Flate ELKO-stikkontakter, opplegg for TV i «innhuk» i stuen.
- Solskjerming: Opplegg for screens. Screens montert på soveromsvinduene mot sør i 2. etasje (2023).
- Kjøkken (2023): Benkeplate, underskap og høyskap ble byttet ut.
- Bad: Baderomsskap i 2. etasje.
- Garderobe og oppbevaring: Tak-til-gulv skyvedørsgarderobe i gangen. Walk-in-

closet med skyvedør på hovedsoverommet. Plassbygde hyller i sportsboden.
- Lydisolasjon: Mer lydisolerte dører i 2. etasje.
- Elbil: Opplegg for elbillader i garasje.
- Maling: Hele første etasje malt i Pure & Original Old Linen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Følgende fremkommer av selgers egenerklæring:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert nytt baderomskabinett 2.etg. Stikkontakt montert av Vettre Elektriske AS. Dørterskel er byttet av utbygger.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: AF gruppen, ifm bygging av boligen i 2020.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vettre Elektriske AS har montert en stikkontakt på høyskap kjøkken, i baderomsskap 2. etg samt koblet screens til kontakt.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja.
Når ble kontrollen utført? 2021, samt samsvarserklæring på oppgraderinger i 2025.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Irby elektro har installert oppheng for ladeboks.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon? Ja.
Beskriv: Ventilasjon har årlig service.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Ja.
Beskriv: Mus i boden til et annet rekkehus, som har blitt utbedret av styret.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja.
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport gjort av takstmann februar 2025.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja.
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport gjort av takstmann februar 2025.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om? Ja.
Beskriv: Har hatt reklamasjon mot utbygger pga opplevd knirk i gulv. Dette har blitt utbedret ved å skjære ut bena på høyskapet. Det er fortsatt litt knirk, men takstmann vurderer dette til å være innenfor normalverdiene. Har reklamert på og fått utbedret overfladisk sprekk i maling ved overgang vegg/himling ved «boks» over dør hovedsoverom. Opplever lavt trykk i dusj 2. etg, selv etter blandebatteri

renses. Dette er et utbredt problem blant andre hus også i boligsameiet som styret er er klar over.

Bygningssakkyndig

Johannes Barbantonis

Byggemåte

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med takplater av galvanisert stål. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-lags isolerglass.

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, en teknisk gjennomgang av boligen som kartlegger eventuelle avvik, risiko for kjøper og gir prisoverslag på nødvendige oppgraderinger. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer i dokumentasjonen og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Tilstandsgraden (TG) gir en vurdering av boligens tilstand. TG2 indikerer vesentlige avvik som krever vedlikehold eller tiltak på sikt, mens TG3 viser alvorlige avvik som må utbedres umiddelbart. I denne boligen er det ingen TG3-vurderinger, men flere bygningsdeler har fått TG2, noe som innebærer avvik som bør følges opp.

Tilstandsrapporten for Bergerveien 67 viser at boligen har ingen registrerte bygningsdeler med tilstandsgrad 2 (TG2) eller tilstandsgrad 3 (TG3).

Følgende er kommentert med TG-IU(ikke undersøkt):
- Varmtvannsbereder: Det er felles varmtvann i sameie. Energi til produksjon av varmtvann og oppvarming av boligene leveres med fjernvarme, enten lokalt eller sentralt.

Se supplerende tekst i tilstandsrapporten om overnevnte bygningsdeler. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette. Les for øvrig mer om byggemåte og den tekniske tilstanden i rapporten.

Se vedlagt dokument til salgsoppgaven med selgers egenerklæring for tilleggsinformasjon til tilstandsrapporten.

Innbo og løsøre

Følgende medfølger ikke:
Vaskemaskin, tørketrommel og fryseboks i sportsbod.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Gardiner og gardinstenger.
- Kommoder barnerom.

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

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.

Adgang til utleie

Eiendommen har ikke separat utleieenhet. Det vil normalt være anledning til utleie av hele eiendommen eller enkeltrom, såfremt utleiearealet er

bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Energi og oppvarming

Energimerking

B - grønn
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

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.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen varmes opp med vannbåren gulvvarme i entre, kjøkken, stue og loftstue, noe som gir en behagelig og jevn varme. Badene har elektriske varmekabler, som sikrer komfortabel oppvarming i disse rommene. Oppvarming og varmtvann leveres via fjernvarmeanlegg, og forbruket måles individuelt gjennom en måler plassert i fordelerskapet i boden under trappen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 5 345,75 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 878,- pr. mnd.
Inkluderer: Renovasjon, TV og bredbånd, bodleie felles bygningsforsikring, snøbrøyting/plenklipping, strøm til fellesarealer, samt drift og vedlikehold av fellesarealer mm.

Totale felleskostnader pr. 04.02.2025 er kr. 2 878,40,-
Herav:
Felleskost brøk: kr. 1 544,40,-
Felleskost likt: kr. 904,-
Internett: kr. 230,-
Garasje: kr. 200,-

Felleskostnadene ble sist justert 01.01.2025 med en økning på 10 % per boenhet. I en e-post datert 26.02.2025 opplyser styret at ytterligere økning kan bli nødvendig i løpet av året på grunn av økte driftskostnader. Månedsleien for parkeringsplass økte med kr. 50,- fra 01.01.2025, og utgjør nå kr. 200,- per måned.

Øvrige kostnader som innboforsikring, strøm, alarm osv. kommer i tillegg, og vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket

innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

Kommunale avgifter

Kr 10 131,-pr. 2024

Vann- og avløp faktureres separat direkte til seksjonseier.

Det er installert vannmåler på eiendommen. Oppgitt beløp er et estimat basert på selgers forbruk foregående år. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer kvartalsvis.

Renovasjon er inkludert i felleskostnadene.

Andre utgifter

Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Faste løpende kostnader som forsikring, strøm, tv abonnement, Internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, økt hastighet på bredbånd etc.

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr. 1 593 373,-
Som sekundærbolig: kr. 6 373 493,-

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

GlobalConnect for fiberbredbånd. Dette blir dekkes gjennom felleskostnader.

Sameiet

Navn og orgnr.

Åkerholmen Boligsameie, orgnr. 826420952

Om sameiet

Åkerholmen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 826 420 952, og ligger i ASKER kommune Gårds- og bruksnummer: 32 og 274

Sameiet består av 168 seksjoner.

Sameiets hjemmeside: https://vibbo.no/bergerveien-24/om
Styrets epost: aakerholmen@styrerommet.no

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning.

Det foreligger p.t. ikke årsberetning eller regnskap for 2024, opplysningene fra sameiet er fra 2023.

Styrets arbeid 2023:
Styret har hatt 20 møter og behandlet over 100 saker. To ekstraordinære årsmøter ble avholdt i 2023. Det har vært høy aktivitet på Vibbo med flere hundre henvendelser og oppdateringer.

Uteområder:
- Mangler på uteområdene etter ettårsbefaringen ble delvis utbedret, inkludert nyplanting av trær, busker og stauder.
- Styret har ikke fått gjennomslag for forbedring av blomsterenger.
- Brannoppstillingsplassene er vurdert av landskapsarkitekter og krever jevnlig vedlikehold.

Tekniske utfordringer og reklamasjoner:
- Avfallsløsningen: Problemer med isdannelse i avfallsbeholdere etter en nedbørsrik vinter førte til ekstra kostnader, men utbedringer ble gjennomført høsten 2023.
- Fjernvarmeanlegget: Manglende målere gjorde fakturering utfordrende. Norconsult avdekket mangelfull dokumentasjon og en komplisert anleggsstruktur, noe styret følger opp videre.
- Ventilasjonsanlegg: Problemer med varmegjenvinning i Bergerveien 22-32 har ført til for kald tilluft. Utbedringer er ennå ikke gjennomført.
- Vann i garasjeanlegget: Styret har reklamert på vannlekkasjer i garasjen. PEAB har akseptert reklamasjonen og fullført tiltak i uke 10.

Eksterne møter:
- Styret har hatt møter med PEAB, Obos, forsikringsselskap, energileverandører og Asker kommune angående reklamasjoner, parkeringsutfordringer og fakturering av vann, avløp og renovasjon.

Økonomi og regnskap:
- Løpende kontroll av inngående fakturaer og budsjett for 2024.
- Overgang til ny strømstøtteordning og fakturering av fjernvarme.
- Viderefakturering til Lille Oslo Eiendom AS, som eier Satellittfaret 5, for driftskostnader:
257 000 kr for 2022
303 000 kr for 2023

Trafikksikkerhet og sikring:
- Bom ved tunet, vedtatt i mars 2023, satt i drift august 2023.
- Kommunal bom på gang-/sykkelvei ved Satellittfaret, godkjent av Asker kommune og monteres våren 2024.
- Kameraovervåkning i garasje, vedtatt i oktober og installert i desember 2023.
- Brannsikring gjennomgått med branningeniør, oppgraderinger vil bli utført av Hedengren.

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld
Ingen lån registrert for sameiet pr. 04.02.2025.

Fellesformue
Kr 12 232,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Det foreligger p.t. ikke årsberetning eller regnskap for 2024, opplysningene fra sameiet er fra 2023.

Årsregnskapet for 2023:
Styret vurderer årsregnskapet som en riktig fremstilling av sameiets økonomiske situasjon. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp i tråd med dette.

- Årets resultat: 1 077 815 kr, føres mot egenkapital.
- Arbeidskapital per 31.12.2023: 1 903 756 kr, noe som sikrer likviditet til løpende drift og uforutsette utgifter.
- Totale driftsinntekter: 6 468 029 kr
- Totale driftskostnader: 5 417 944 kr

For 2024 budsjetteres det med stabile inntekter fra felleskostnader og ladeinntekter, samt drifts- og vedlikeholdskostnader på 1 330 000 kr. Energi- og fyringskostnader forventes å ligge på omtrent samme nivå som i 2023, mens kommunale avgifter kan øke noe grunnet indeksregulering. Budsjettet legger til rette for en bærekraftig økonomisk drift, med fokus på vedlikehold og effektiv ressursbruk.

Budsjett for 2024:
Styret har lagt frem budsjettet for 2024, som er basert på uendrede felleskostnader.
- Drift og vedlikehold: Budsjettert til 1 330 000 kr for ordinær drift.
- Energikostnader: Forventes å ligge på samme nivå som i 2023, til tross for økte strømpriser, grunnet videreføring av strømstøtte og økt bevissthet rundt energisparing.
- Forsikring: Justert med 5,2 % indeksregulering, samt tilpasning basert på skadehistorikk i sameiet.
- Lån: Sameiet har ingen lån.

Budsjettet tar høyde for prisendringer på produkter og tjenester, og felleskostnadene holdes uendret for 2024.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Sameiets forsikring

Tryg Forsikring
Polisenr. 7777991

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 21 694 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Fellesområder opparbeidet med asfalterte internveier, plenarealer, trær og diverse beplantning. Feltet har ellers fine lekeplasser og møteplasser med bord og benker. Vestre Billingstad skal være ferdig utbygd innen 2035, og vil få enda flere fasiliteter i tiden fremover. Boligen har en god internplassering på enden av rekka, noe som gir uteareal på tre sider.

Tilleggsdelen utgjør totalt 35 kvm og inkluderer en sørvendt markterrasse på ca. 16 kvm med utgang fra stuen delvis overbygd med pergola, som forlenger oppholdsrommet utendørs. Samt en platting på ca. 6,5 kvm ved inngangspartiet. I tillegg følger bod og parkeringsplass.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Bergerveien 67 ligger i et nyere og attraktivt boligområde på Vestre Billingstad i Asker kommune. Området har en sentralt plassert beliggenhet mellom Asker og Sandvika, med kort vei til både marka og fjorden. Det er et familievennlig område med moderne boligbebyggelse, gangveier, grønne fellesområder og gode fasiliteter.

Fra eiendommen er det gangavstand til skoler, barnehager og servicetilbud. Nærmeste skoler er Hvalstad barneskole (ca. 1,6 km) og Torstad ungdomsskole (ca. 1,5 km). Barnehagen på feltet har fortrinnsrett for barna i området og skiller seg ut med egen kokk som tilbereder sunne og næringsrike måltider. Det serveres to måltider og frukt hver dag til barna.

Området har svært gode transportmuligheter, med enkel adkomst til E18 for bilpendlere. Det er hyppige bussavganger fra Nedre Berger holdeplass, ca. 700 meter unna, hvor bussen bruker ca. 18 minutter til Oslo sentrum i rushtiden. Billingstad stasjon ligger ca. 15 minutters gange / 5 minutter på sykkel fra eiendommen, med tog til Nationaltheatret på ca. 22 minutter.

For den aktive er det kort vei til Vestmarka, som byr på flotte turstier, sykkelruter og preparerte skiløyper. Kyststien langs fjorden gir tilgang til idylliske badeplasser som Hvalstrand, Nesøya og Kalvøya, samt båthavn og rekreasjonsområder. Holmen idrettspark ligger kun noen minutter unna og har et bredt utvalg av idrettsanlegg, inkludert svømmehall, klatreanlegg, fotballbaner, tennisbaner og lysløyper.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi, som ligger i gangavstand, mens Holmen Senter ligger få minutter unna med bil og har ca. 50 butikker, spisesteder og gode parkeringsmuligheter. Ønsker man enda flere shoppingmuligheter, ligger både Asker sentrum og Sandvika Storsenter en kort kjøretur unna.

Bebyggelse

Området består hovedsakelig av moderne boligbebyggelse, inkludert blokkbebyggelse, rekkehus og konsentrert småhusbebyggelse.

Skoler og barnehager

V. Billingstad bhg.
Holmen barnehage
Holmentoppen barnehage

Mellom-Nes skole (1-7 kl.)
Steinerskolen i Asker (1-10 kl.)
Billingstad skole (1-7 kl.)

Holmen skole (8-10 kl.)

Torstad ungdomsskole (8-10 kl.)

Nesbru videregående skole
Holmen videregående skole

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Prognosesenteret som dataleverandør og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 10.02.2023.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Byggetegninger:
Det foreligger tegninger, datert 20.12.2018. Tegningene samsvarer med dagens bruk med unntak av at det er etablert et teknisk rom/bod innenfor omkledningsrommet i 2. etasje.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei i henhold til informasjon til kommunen.

Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet. Sameiet er sammen ansvarlige for private stikkledninger fra boligen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, blokkbebyggelse, uteoppholdsarealer og gatetun i samsvar med områdereguleringen for Vestre Billingstad (id 02202014003), vedtatt 31.01.2018, med tilhørende bestemmelser.

I tillegg er eiendommen delvis regulert til turvei i henhold til den eldre reguleringsplanen for deler av GNR. 32, Berger, Nedre Berger (id 022063), vedtatt 14.05.1970.

Eiendommen inngår i et område avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanen for Asker 2023–2035.

Utdrag av planer og bestemmelser kan fås ved forespørsel til megler.

Det gjøres oppmerksom på at det er pågående plan- og byggesaker i området. Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon. Selger opplyser at de har mottatt nabovarsel om utbygginger på resterende Vestre-Billingstad.

STØRRE KULTURMILJØ 12) HVALSTAD, SOLSTAD, SKUSTAD, BERGER, TORSTAD, ÅSTAD
Kulturminnetype: Kulturmiljø - verneverdi ikke vurdert
Type kulturmiljø: Jordbrukslandskap
Området ligger nord i Asker og grenser til Bærum. Det er et typisk Askerlandskap

med koller, strøksdaler og frodig løvvegetasjon - med mye innslag av edelløvtrær. De større gårdstuna ligger på høyder i landskapet.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Sameiet har legalpant for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet iht. eierseksjonsloven § 31. Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommen:
28.02.2019 - Dokumentnr: 247967 - Bestemmelse om adkomstrett
Ferdselsrett til fots/på sykkel
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune
Meglers kommentar: Tinglyst erklæring hvor Bergerveien 24 AS gir Asker kommune ferdselsrett for allmenheten over eiendommen (til fots/på sykkel). Gnr. 32, bnr. 274 og 276 i Asker kommune, hjemmelshaver: Bergerveien 24 AS.

05.05.2020 - Dokumentnr: 2414827 - Bestemmelse om vann/kloakk
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune
Meglers kommentar: Asker kommune har tillatelse til å anlegge, vedlikeholde og rehabilitere en vannledning på eiendommene gnr. 32, bnr. 274 og 276 i Asker. Kommunen får fri adkomst til anlegget, mens grunneier ikke kan bygge eller utføre tiltak som kan hindre tilgangen eller skade ledningsanlegget.

19.10.2020 - Dokumentnr: 3191864 - Bestemmelse om adkomstrett
Bruksrett til sykkelparkering og 20 boder i garasjekjeller
Bestemmelse om overvannsledning
Bestemmelse om spillvannsledning
Bestemmelse om felles renovasjonsløsning
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune
Meglers kommentar: Sikre gjensidig adkomst- og bruksrett mellom eiendommene gnr./bnr. 321274 (BV24) og 321284 (F). Dette inkluderer vederlagsfri adkomst, felles bruk av utearealer, tekniske installasjoner og infrastruktur. Eiendommene deler kostnader for drift og vedlikehold basert på antall bruksenheter. BV24 representerer eiendommene i felles driftsselskap.

05.11.2020 - Dokumentnr: 3287379 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om etablering av felles infrastruktur angående vann- og avløpsrør og fjernvarmerør
Rettighetshaver: Billingstad Energi AS
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune
Meglers kommentar: Formålet med denne servitutten er å regulere sikker avstand mellom VA-rør og fjernvarmerør i Vestre Billingstad, samt sikre at nødvendige tiltak blir gjort der avstandskravene ikke kan overholdes. Den pålegger varsling og aktsomhet ved arbeid i områder der rør ligger tett for å unngå skader.

09.11.2020 - Dokumentnr: 3302214 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om opparbeiding og vedlikehold av overvanns-/fordrøyningsgrøft
Meglers kommentar: Regulere overvannshåndtering mellom eiendommene, slik at overvann fra Jordbrukstomten ikke skader Byggetomten. VB Infra er ansvarlig for å etablere og vedlikeholde en dreneringsgrøft for å redusere vannmengdene. Begge eiendommene har vedlikeholdsplikt.

07.07.2021 - Dokumentnr: 838488 - Jordskifte
Oslo og Østra Viken Jordskifterett

Diverse påtegning
Ni eiendommer ble uteglemt ved førstegangs tinglysing. Jordskiftesaken er nå også tinglyst på gnr. 32 bnr. 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290 og 291.
Meglers kommentar: Regulere adkomst, bruk, drift og vedlikehold av fellesområder og tekniske installasjoner mellom ulike eiendommer innen et utbyggingsområde. Den sikrer rettigheter til ferdsel, bruk av utearealer, felles parkeringsplasser og tekniske anlegg, samt fordeling av kostnader til drift og vedlikehold. Servitutten fastsetter også bestemmelser om parkeringsordninger (bil- og sykkelpool) og adkomst for nødvendig vedlikehold av underjordiske anlegg, samtidig som områdets grenser og rettigheter til graving og rehabilitering av anlegg er tydelig definert.

08.12.2020 - Dokumentnr: 3454268 - Seksjonering
Snr: 24
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 104/14987

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Dersom annet ikke avtales sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon 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.

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. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering

og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.
Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal innbetales i én samlet innbetaling fra norsk finansinstitusjon, eller i én samlet betaling fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Betaling fra andre og/eller betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelsen. Fult oppgjør skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtakelse.

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

Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 74 250,-
Nordvik grunnpakke med digital salgsoppgave* kr. 19 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 900,-
Tilrettelegging kr. 15 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

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

som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 27. februar 2025

Ansvarlig megler

Baldur Snær Sveinsson, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90858046

Meglerforetaket

Nordvik Asker
Knud Askers vei 26
1383 ASKER
Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 930177849

Vedlegg

Bergerveien 67

Bergerveien 67
1396 BILLINGSTAD

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig i rekke
Byggeår: 2020
BRA: 109 m^2
BRA-i: 104 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
18	10	0	0	1

Supertakst
GNR: 32 BNR: 274 SNR: 24
Johannes Barbantonis
Boligtakstmannen.no v/Linima AS
post@boligtakstmannen.no
+4794246240
Bergerveien 67
1396 Billingstad

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, lidsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/27073

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er felles varmtvann i samele. Det leveres vannbåren varme i gulv i entre, kjøkken, stue og i loftstuen. Energi til produksjon av varmtvann og oppvarming av boligene leveres med fjernvarme, enten lokalt e ler sentralt. Det er montert måler i fordelerskap i boden under trapp i 1te etg som måler forbruket av varmtvann til forbruk og oppvarming.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
5.2.2025	25.2.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Carina Helene Fosshaug Brennløkken	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Navn:	Emil Kristoffer Fosshaug Brennløkken	Tilstede ved inspeksjon:	Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Johannes Barbantonis	Telefon:	+4794246240
Firma:	Boligtakstmannen.no v/Linima AS	Epost:	post@boligtakstmannen.no
Adresse:	Fjordveien 73A, 1363 HØVIK		

Medlem av NITO

BOLIGTAKSTMANNEN

Om bygningssakkyndig:

Johannes er en autorisert uavhengig takstmann. Han er også sertifisert fra Fagrådet for våtrom (FFV) som BVN-sertifisert faglig leder, sertifisert prosjektleder modul B (ledelse av prosjektering og utførelse) og sertifisert med modul C - Takst og skadebehandling av våtrom. Johannes innehar bl.a. Prince2 sertifisering innen prosjektledelse og er NITO medlem. Linima AS er godkjent prosjekterende bedrift (med utførende fag) og godkjent takstbedrift.

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap, tepper eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse:	Bergerveien 67, 1396 Billingstad						
Kommunenr:	3203	Gårdsnr:	32	Bruksnr:	274	Festenr:	
Seksjonsnr:	24	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	2020						
Boligtype:	Enebolig i rekke						

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med takplater av galvanisert stål. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023	Benkeplate, underskap og høyskap på kjøkkenet ble byttet ut. Det ble montert screens på soveromsvinduene mot sør, i 2re etg.	Ja

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-819.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger, de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig i rekke

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	59	54	5	0	23
2. etasje	50	50	0	0	0
Totalt m²	**109**	**104**	**5**	**0**	**23**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	54	51	3	Entre, kjøkken, stue, baderom.	Bod (under trapp)
2. etasje	50	48	2	Gang, 3 soverom, omkledningsrom, bad/vaskerom.	Teknisk rom.
Totalt m²	**104**	**99**	**5**		

Kommentar til arealberegning

Utover nevnte areal disponerer boligen en låsbar sports/utebod på ca. 5 m2, med god takhøyde. Sørvendt markterrasse med utgang fra stuen på ca. 16 m2. Platting ved inngangspartiet på ca. 6,5 m2. Gulvet i plattingen og terrassen er med impregnert trevirke. Boenheten har tilhørende parkeringsplass/biloppstillingsplass nummer "58" for en bil med opplegg for montering av el-billader i felles parkeringskjeller. Kjøreadkomst til oppstillingsplassen er via garasjeport og ellers gangadkomst via trapperom og dør til det fri. Flere gjesteparkeringsplasser i uteområdet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-0**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-0**

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Det er etablert en sør-vestvendt markterrasse med utgang fra stuen på ca. 16 m2. Gulvet er med impregnerte terrassebord. Delvis overbygd pergola, utelys og EL-stikkontakter. Platting ved inngangspartiet i impregnert trevirke på ca. 6,5 m2.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags isolerglass med rammer og karmer av tre og aluminium. Lyd og brannisolert inngangsdør. Innvendige dører med slette hvite dørblader. Vinduene med produksjonsår 2020.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-0**

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller sitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.8 Taktekking

Type tekking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst peier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Hulldekke

Etasjeskille i hulldekke.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.11 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-0

Kjøkken med hvite glatte fronter. Overskap er fra Sigdal, resten av kjøkkenet dvs benkeplate, underskap og høyskap er fra IKEA montert i 2023. Benkeplate i laminat, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbart blandingsbatteri. Malte flater mellom benkeplate og overskap. Integrert stekeovn (i arbeidshøyde i høyskap), oppvaskmaskin og induksjonstopp. Det er installert både komfyrvakt og aquastopp. Ingen skader eller avvik registrert. Downlights og vannbåren varme i gulv.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er balansert ventilasjon i boligen. Mekanisk avtrekk for stekeområdet.

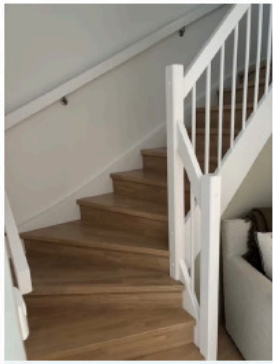
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0

6.12 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Det er etablert både røykvarslere og brannslukkingsapparat. Det er også montert rømningsstige fra øverste etasje på utvendig fasade.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.13 Trapp



Innvendig trapp er en hvitmalt tretrapp med eiketrinn.

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket hvitmalt tretrapp med eiketrinn.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-0**

6.14 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-0**

6.15 Vannledninger



Rørfordelerskap med lokal stoppekran plassert i himling over dusjsone på baderom 2 etg.



Rørfordelerskap med stoppekran og vannmåler plassert i bod.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-0**
Fordelerskap er plassert i bod første etg. Stoppekran fungerte som tiltenkt.	



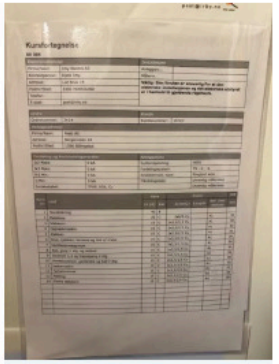
Rørfordelerskap med lokal stoppekran plassert i himling over dusjsone på baderom 1te etg.

6.16 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I forbindelse med oppgradering av kjøkkenet i 2023, ble det montert ny stikkontakter i høyskap på kjøkkenet og på baderomsinnredning i 2 etg.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1998?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

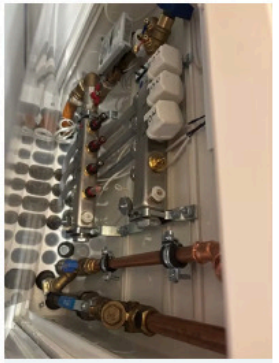


Kursfortegnelse sikringsskap.

Oppsummering av elektrisk TG-1

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.17 Vannbåren varme



Rørfordelskap for vannbåren varme plassert i bod.

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme TG-0

Det leveres vannbåren varme i gulv i entre/gang, kjøkken, spisestue og stue. Energi til produksjon av varmtvann og oppvarming av boligene leveres med fjernvarme. Det er montert måler i fordelerskap i boden under trapp som måler forbruket av varmtvann både til forbruk og oppvarming.

6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU

Det er felles varmtvann i samele. Det leveres vannbåren varme i gulv i entre, kjøkken, stue og i loftstuen.
Energi til produksjon av varmtvann og oppvarming av boligene leveres med fjernvarme, enten lokalt e ler
sentralt. Det er montert måler i fordelerskap i boden under trapp i 1te etg som måler forbruket av varmtvann til forbruk og oppvarming.

6.19 Ventilasjon



Ventilasjonsaggregat plassert vegghengt på teknisk rom.

Type ventilering	Balansert ventilasjon

Ventilasjon i leiligheten er av type balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert i tekniske rom. At ventilasjonen er balansert betyr at det sendes lik mengde luft inn i leiligheten som det trekkes ut.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?
I 2025.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-0**

6.20 Våtrom: Bad/vaskerom



Baderomssluk plassert i dusjsone.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-0**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert benkeplate i laminat, servantskap med nedfelt servant, veggskap med speildører og innebygd lys, vegghengt klosett med innebygd sisterne, dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Opplegg vaskemaskin. Lokal fordelerskap med stoppekran i himling over dusjsone. Varmekabler i gulv, takplater med downlights.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-0**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Baderommet er en prefabrikkert baderomskabin og av den grunn er det ikke foretatt hulltaking iht. §2-2 i forskrift til avhendingsloven. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Våtrommet er bygd etter TEK 17 og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.21 Våtrom: Baderom 1. etg.



Baderomssluk plassert i dusjsone.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-0**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap med nedfelt servant, speil med innebygd lys, vegghengt klosett med innebygd sisterne, dusjnisje med innfelt dusj dør i herdet glass. Lokal fordelerskap med stoppekran i himling over dusjsone. Varmekabler i gulv nedsenket, takplater med downlights.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-0**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Baderommet er en prefabrikkert baderomskabin og av den grunn er det ikke foretatt hulltaking iht. §2-2 i forskrift til avhendingsloven. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Våtrommet er bygd etter TEK 17 og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.22 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.25 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.26 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Enebolig i rekke

1. etasje



2. etasje



Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Brennløkken, Carina Helene Fosshaug	9578-5999-4-2357284	2025-02-28 13:17:10
Brennløkken, Emil Kristoffer Fosshaug	9578-5999-4-2280475	2025-02-28 13:14:23

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
28. feb. 2025

Oppdragsnummer
33-0121/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Bergerveien 67, 1396 BILLINGSTAD

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Carina Brennløkken, Emil Kristoffer Fosshaug Brennløkken

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
13. januar 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 89475185
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert nytt baderomskabinett 2.etg. Stikkontakt montert av Vettre Elektriske AS. Dørterskel er byttet av utbygger.

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: AF gruppen, ifm bygging av boligen i 2020.

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

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vettre Elektriske AS har montert en stikkontakt på høyskap kjøkken, i baderomsskap 2. etg samt koblet screens til kontakt.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? 2021, samt samsvarserklæring på oppgraderinger i 2025.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Irby elektro har installert oppheng for ladeboks.

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

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

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

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

Beskriv: Ventilasjon har årlig service.

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Mus i boden til et annet rekkehus, som har blitt utbedret av styret.

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport gjort av takstmann februar 2025.

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport gjort av takstmann februar 2025.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Har hatt reklamasjon mot utbygger pga opplevd knirk i gulv. Dette har blitt utbedret ved å skjære ut bena på høyskapet. Det er fortsatt litt knirk, men takstmann vurderer dette til å være innenfor normalverdiene. Har reklamert på og fått utbedret overfladisk sprekk i maling ved overgang vegg/himling ved «boks» over dør hovedsoverom. Opplever lavt trykk i dusj 2. etg, selv etter blandebatteri renses. Dette er et utbredt problem blant andre hus også i boligsameiet som styret er er klar over.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 33-0121/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Brennløkken, Emil Kristoffer Fosshaug	**2025-02-28**	**Brennløkken, Carina Helene Fosshaug**	**2025-02-28**

Identifikasjon

bankID Brennløkken, Emil Kristoffer Fosshaug

Identifikasjon

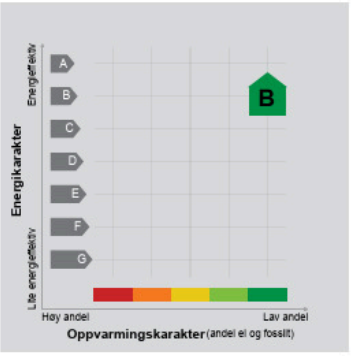
bankID Brennløkken, Carina Helene Fosshaug

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Bergervelen 67
Postnummer	1396
Sted	BILLINGSTAD
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	274
Seksjonsnummer	24
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300744429
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-68815
Dato	20.01.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér 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)

- Bruk varmtvann fornuftig
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	109
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

ASKER EIENDOMSMEGLING AS
Nordvik Asker v/Mette Schjelderup Aaslestad
Trekantstubben 5, 1383 ASKER
E-post: m.aaslestad@nordvikbolig.no

Deres ref.: 33-0121/24 . Vår ref.: 2570-1-024 Dato: 04.02.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Åkerholmen Boligsameie
Organisasjonsnr:	826420952
Seksjonseier:	Fosshaug, Carina Helene
Medeier:	Brennløkken, Emil Kristoffer
Leilighetsnummer:	024
Adresse:	Bergerveien 67, 1396 BILLINGSTAD
Seksjonsnummer:	24
Gnr.	32
Bnr.	274

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 7777991.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.
- Parkeringsplass kan kun selges eller leies ut internt i sameiet eller til andre seksjonseiere i øvrige eierseksjonssameier på Vestre Billingstad.
- Det påløper administrasjonsgebyr til forretningsfører, etter gjeldende prisliste, ved overføring av garasje/p-plass.
- Felleskostnader for garasje/p-plass kommer i tillegg.
- Fra 1.10.2021 vil Smartly avregne og fakturere energi til seksjonseierne hver måned.
- Ved eierskifte må selger melde fra til Smartly i eget skjema på Smartly eierskifte.

Selskapets totale lån og vilkår:
Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 678,40,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskost likt	904,00	
Felleskost brøk	1 544,40	
Internett	230,00	

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

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	587,-
Fradragsberettigede kostnader:	7,-
Annen formue:	12 232,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Henry Tran pr. e-post: henry.tran@OBOS.NO eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Hilde Kristine Fossum, e-post: aakerholmen@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Styrets kontaktinfo: aakerholmen@styrerommet.no
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

VEDTEKTER

for

Åkerholmen Boligsameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Åkerholmen Boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringssøknad tinglyst 08.12.2020.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av:
- 166 boligseksjoner (heretter bolig eller boligseksjonene)
- 1 næringsseksjon for parkering nr. 167 (heretter parkering eller parkeringsseksjonen)
- 1 næringsseksjon for boder nr. 168 (heretter bodseksjonen)

i eiendommen gnr. 32, bnr. 274 i Asker kommune.

Boligseksjonene består av 50 rekkehus, snr. 1-50 (heretter rekkehus) og 116 leiligheter, snr. 51-166 (heretter leiligheter).

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og evt. en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Tilleggsdeler består av hageparseller for rekkehusene (t.o.m. hekk), markterrasser for leiligheter på bakkeplan, boder og parkeringsplasser for parkeringsseksjonen eller annet som angitt i seksjoneringssøknaden.

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

1-3 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA. For næringsseksjonen og bodseksjonen er det fastsatt en vektet sameiebrøk.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene. Det er fastsatt begrensninger i disposisjonsretten over sameieandel i parkeringsseksjonen og bodseksjonen, se pkt. 4, 11 og 12.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

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

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

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Adkomst til kjeller via bygg A, B, C eller D er fellesareal og kan benyttes av alle seksjonseiere og beboere i hus F, jf. pkt. 12.

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

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

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

Dette gjelder tiltak som:
- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor evt. tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (4) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

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

3-2 Ordensregler og dyrehold
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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

4. Sameiets parkeringsplasser, bilpoolordning, gjesteplasser og boder

4-1 Parkeringsplasser

4-1-1 Organisering
Sameiets parkeringsplasser er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 167.

4-1-2 Rettslig disposisjonsrett
Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet, seksjonseiere i andre eierseksjonssameier innenfor Vestre Billingstad, parkeringsselskap eller utbygger Bergerveien 24 AS og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Rettigheter og plikter fremgår av parkeringsseksjonens vedtekter, se vedlegg 1.

4-1-3 Kostnadsfordeling
Parkeringsseksjonen bærer sine særkostnader og sin andel av seksjonssameiets felleskostnader, jf. 6-1 (4).

4-1-4 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler. Installasjon må være kompatibel med eksisterende system for lastfordeling og måling.

4-1-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass)
(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret

bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

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

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

4-1-6 Bilpoolordning
(1) Iht. utbyggingsavtalen for Vestre Billingstad skal det etableres minimum 2 bilpoolplasser pr. 100 boliger innenfor planområdet. I sameiets næringsseksjon for parkering er det opprettet 4 parkeringsplasser for bilpoolordningen. Sameiet er forpliktet til å vederlagsfritt stille disse plassene til disposisjon for bilpoolordningen, herunder fri bruk og adkomst og kan ikke fatte vedtak om flytting av plassene til andre steder på sameiets eiendom eller andre begrensninger som vanskeliggjør bruken av plassene for bilpoolordningen.

(2) Denne bestemmelse kan bare endres med samtykke fra utbygger Bergerveien 24 AS. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

4-1-6 Gjesteparkering
Sameiet disponerer 13 utvendige gjesteplasser på eiendommen gnr. 32, bnr. 102. Eiendommen eies i fellesskap med barnehagen og sameiet er forpliktet til å dekke sin forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold.

4-2 Boder

4-2-1 Organisering
Sameiets boder i kjeller for leilighetene er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 168. Rekkehusene har bod i tilknytning til inngangsparti seksjonert som en tilleggsdel bygning.

4-2-2 Rettslig disposisjonsrett
Bodene eies av seksjonseiere (leilighetene) i eierseksjonssameiet eller hus F og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Det skal følge en bod med hver av leilighetene. Rettigheter og plikter fremgår av bodseksjonens vedtekter, se vedlegg 2.

4-1-3 Kostnadsfordeling
Bodseksjonen bærer sine særkostnader og sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader, jf. 6-1 (5).

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (eks punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene

og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer og gulvvarme. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligen eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, rør eller ledninger samt rør for gulvvarme som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Parkeringsseksjonen og bodseksjonen skal ikke regnes med i sameiebrøken for fordeling av felleskostnader.

Kostnader skal så langt som mulig henføres til leilighetene (snr. 51-166) eller til rekkehusene (snr. 1-50). Dette gjelder alle kostnader forbundet med drift, vedlikehold og utskiftning av eksempelvis bærende konstruksjoner, fasader, tak, gang og trappeløp og tekniske anlegg som bare betjener leilighetene eller rekkehusene, eller areal og deler av bygningsmasse som bare betjener leilighetene eller rekkehusene.

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

Følgende kostnader skal fordeles med en lik andel pr. seksjon:

- Administrasjonskostnader som forretningsførsel, revisjon, styrehonorar og kontorkostnader,
- Utvendig fellesareal som adkomstveier, grønt/oppholdsareal, lekeplasser,
- Renovasjon,
- Kollektivt bredbånd og tv,

Rekkehusene skal dekke 10% av kostnadene til heis.

Kostnader til oppvarming og varmt tappevann fordeles etter individuelt målt forbruk.

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

(4) Parkeringsplassene i garasjeanlegget er organisert som en egen næringsseksjon nr. 167. Kjøre- og adkomstareal er seksjonert som fellesareal.

Kostnadene forbundet med parkeringsarealet i garasjeanlegget (med medfølgende kjøre- og adkomstareal og tekniske anlegg tilknyttet parkeringsarealet) som parkeringsseksjonen og sameiet disponerer skal fordeles med en lik andel pr. parkeringsplass.

Parkeringsseksjonen skal dekke sin andel av kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av seksjonene samt alt kjøre- og adkomstareal, porter, dører og tekniske anlegg mv. som kan tilknyttes parkeringsarealet som blant annet:

- Garasjeportanlegget og dets styring.
- Manøvreringsareal i garasjekjeller.
- Strøm til lys, ventilasjon, snøsmelteanlegg og lignende i forbindelse med garasjekjeller.
- Vaktmestertjenester/renhold av seksjonen.
- Serviceavtaler for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.
- Nødvendige forsikringer.

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

Parkeringsseksjonen skal dekke alle særskilte kostnader forbundet med at sameiet har påtatt seg administrasjonen av drift, vedlikehold, regnskapsførsel og innkreving, jf. pkt. 11.

(5) Bodene i kjelleren er organisert som en egen næringsseksjon nr. 168. For hver bod i kjelleren som bodseksjonen og sameiet disponerer skal det, betales like stort utgifts bidrag.

Bodseksjonen skal dekke sin andel av kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av seksjonen, samt en forholdsmessig andel av strøm, energi, forsikring og andre kostnader som direkte kan tilknyttes seksjonen.

Bodseksjonen skal dekke alle særskilte kostnader forbundet med at sameiet har påtatt seg administrasjonen av drift, vedlikehold, regnskapsførsel og innkreving, jf. pkt. 12.

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

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

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

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to eller 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Styret bør bestå av representanter fra både leiligheter og rekkehus.

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

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

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

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

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

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

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

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

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

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet

på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøte har hver boligseksjon en stemme. Parkeringsseksjonen og bodseksjonen har ikke stemmerett.

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

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Saker som kun angår leilighetene eller fellesarealer som leilighetene har enerett til å bruke og/eller har vedlikeholdsansvaret for, avgjøres av leilighetene alene. Flertallet regnes etter antall seksjoner, slik at hver av leilighetene har en stemme.

Saker som kun angår rekkehusene eller fellesarealer som rekkehusene har enerett til å bruke og/eller har vedlikeholdsansvaret for, avgjøres av rekkehusene alene. Flertallet regnes etter antall seksjoner, slik at hver av rekkehusene har en stemme.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

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

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal føres slik at kostnadene i størst mulig grad henføres til leilighetene eller til rekkehusene i egne regnskapsavdelinger. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

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

11 Åkerholmen Garasjesameie (parkeringsseksjonen)
(1) Parkeringskjeller består av 144 p-plasser med dertil hørende manøvreringsareal. Sameier som har ervervet bruksrett til en parkeringsplass i parkeringskjeller, har én ideell eierandel som utgjør 1/144 av seksjonsnummer 167.

(2) Garasjen kan bare nyttes i samsvar med tiltenkt formål og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av plassen/e må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet, unntatt bilpoolordningen som angitt i pkt. 4-6 i eller fra garasjeseksjonen. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert i garasjen.

(3) Styret kan utarbeide ordensregler for garasjeseksjonen.

(4) For parkeringsseksjonen, Åkerholmen Garasjesameie, gjelder egne vedtekter / avtale mellom de ideelle eiere i denne. Styret i Åkerholmen Boligsameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon for næringsseksjon nr. 167, med mindre Åkerholmen

Garasjesameie velger sitt eget styre og fatter vedtak om å forestå drift, vedlikehold og administrasjon selv.

12 Åkerholmen bodsameie (bodseksjonen)
(1) Sameiets boder er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 168.

Bodene eies av seksjonseiere (leilighetene) i eierseksjonssameiet eller hus F og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Det skal følge en bod med hver av leilighetene. Rettigheter og plikter fremgår av bodseksjonens vedtekter.

Sameier som har bruksrett til en bod i kjelleren, har én ideell eierandel som utgjør 1/136 av seksjonsnummer 168.

(2) Bodene kan bare nyttes i samsvar med tiltenkt formål og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) For bodseksjonen, Åkerholmen bodsameie, gjelder egne vedtekter / avtale mellom de ideelle eiere i denne. Styret i Åkerholmen boligsameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon for næringsseksjon nr. 168, med mindre Åkerholmen bodsameie velger sitt eget styre og fatter vedtak om å forestå drift, vedlikehold og administrasjon selv.

13 Felles adkomst, bruk, drift og vedlikehold av Åkerholmen boligsameie og hus F

13-1 Tinglyst erklæring
Åkerholmen boligsameie (32/284) og hus F (32/284) har iht. tinglyst erklæring gjensidig rett til adkomst og bruk av felles areal og tekniske installasjoner og infrastruktur på hverandres eiendommer.

13-2 Adkomstrett
Åkerholmen boligsameie og hus F skal ha gjensidig vederlagsfri rett til adkomst over hverandres eiendommer. Atkomstretten inkluderer også atkomst gjennom bebyggelsen gjennom garasjekjeller og heis/trappeløp til 1. etasje/grunnplanet.

13-3 Bruksrett
Åkerholmen boligsameie og hus F skal ha gjensidig vederlagsfri bruksrett til uteareal på hverandres eiendommer. Bruksretten gjelder alt uteareal unntatt markterrasser og hageparseller hvor det er gitt eksklusiv bruksrett eller som er seksjonert som tilleggsdeler til bruksenhetene på eiendommene. Arealene består av adkomstveier, utvendig gjesteparkering, grøntarealer, arealer for opphold, arealer for renovasjon og lekeplasser.

Hus F skal ha vederlagsfri rett til bruk av sykkelparkering og 20 boder i garasjekjelleren til Åkerholmen boligsameie.

13-4 Tekniske installasjoner og infrastruktur
Åkerholmen boligsameie og hus F har felles vann-, overvann- og spillvannsledninger og felles renovasjonsløsning i Åkerholmen boligsameie.

13-5 Drift og vedlikehold
Åkerholmen boligsameie og hus F skal dekke en forholdsmessig andel av drift- og vedlikeholdskostnadene for de arealene de har adkomst- og bruksrett til og de tekniske installasjoner som betjener eiendommene i fellesskap. Kostnadene fordeles i henhold til antall bruksenheter/boliger på hver av eiendommene.

13-6 VB Drift AS
Åkerholmen boligsameie skal representere eiendommene i fellesskap i VB Drift AS.

14 Vestre Billingstad Fellesarealsameie og VB Drift AS
(1) Bergerveien 24 AS (felt A1-3), JM Norge AS (felt B1-9), Bergerveien 12 AS (felt C1-2) og Neselva Hageby AS (D1-8), (heretter utbyggerne) eier gnr 32, bnr 104 m.fl., i Asker kommune bestående av adkomstveier, uteoppholdsareal, lekeplasser og naturområder for boligprosjektene på Vestre Billingstad.

Eiendommen/e vil etter overtagelse av siste byggetrinn overskjøtes til huseierforeningene eller selskapene som eier fellesareal innenfor prosjektets delfelt og ligge i et tingsrettslig sameie mellom eierne, heretter kalt "Vestre Billingstad Fellesarealsameie".

(2) Utbyggerne har på vegne av delfeltene A1-3, B1-9, C1-2 og D1-8 stiftet VB Drift AS som har påtatt seg ansvaret for vedlikehold og den daglige drift av Vestre Billingstad Fellesarealsameie.

Alle huseierforeninger samt fellesarealsameier innenfor Vestre Billingstad, har rett og plikt til å være aksjonærer i VB Drift AS. Åkerholmen boligsameie er pliktig til å delta i drift og vedlikehold av Vestre Billingstad Fellesarealsameie og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene for felleseiendommene, som organiseres gjennom VB Drift AS.

Aksjene i VB Drift AS er inndelt i A- og B aksjer. Aksjer i VB Drift AS overføres vederlagsfritt fra Bergerveien 24 AS til Åkerholmen boligsameie i to trinn.

I trinn I overføres B-aksjer fra Bergerveien 24 AS til Bergerløkka Huseierforening. Antall aksjer motsvarer avrundet pro rata Åkerholmen boligsameie totale BRA mot områdets totale BRA. Utregning av BRA skal i alle tilfeller følge reglene som for sameiebrøk. Overføringen av B-aksjer skjer snarest mulig etter første innflytting.

I trinn II overføres A-aksjer etter samme metode som for overføring av B-aksjer. Overføringen av A-aksjer skjer når utbyggingen av området er avsluttet.

Ved fremtidige avvik i BRA plikter Åkerholmen boligsameie å vederlagsfritt overføre eller motta fra andre huseierforeninger aksjer slik at rett forhold oppnås.

15 Diverse opplysninger

15-1 Definisjoner
I disse vedtektene menes med

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

15-2 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

15-3 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

16 Utbygging av Åkerholmen – medvirkningsplikt
Inntil Åkerholmen er ferdig utbygget, er sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning slik at utbygger kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbygger sine planer, slik de er redegjort for hos kommunen, i salgsprospektet og øvrige dokumenter og med de endringer som eventuelt blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg mm. Denne plikten omfatter også medvirkning til deling/grensejustering og reseksjonering.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Vedtektsbestemmelsen bortfaller uten behandling i årsmøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet.

ooOoo

Åkerholmen Boligsameie
HUSORDENSREGLER

Vedtatt av årsmøtet 25.mars 2022

1. INNLEDNING

Hensikten med husordensreglene er å sikre trivsel og trygghet, godt naboskap og et hyggelig bomiljø. Beboere må vise hensyn til hverandre, og alle med tilknytning til sameiet må rette seg etter de pålegg, regler og vedtekter som gjelder til enhver tid. Reglene er å anse som et supplement til sameiets vedtekter.

2. HENSYN TIL ØVRIGE BEBOERE

Alle seksjonseiere skal bruke både egen boenhet og fellesarealene slik at andre seksjonseiere ikke påføres skade eller urimelig eller unødvendig ulempe eller ubehag.

Det skal være ro mellom kl. 23.00 og 07.00 på virkedager, og ellers mellom kl. 23.00 og 10.00.

Dette innebærer også huslig støy slik som sentrifugering i vaskemaskin, bruk av tørketrommel, høy musikk/TV etc. Ta hensyn til dine naboer!

Når du er vert for større private arrangementer, bør du varsle naboer i god tid og holde vinduer og dører lukket under arrangementet. Du plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (som sigarettstumper og tomemballasje) fra fellesareal så raskt som mulig etter arrangementet.

Boring med drill, banking i vegg, plenklipping eller lignende støyende arbeider er tillatt hverdager fra kl. 07.00 til 21.00 samt lørdag fra kl. 10.00 til 18.00. På søndager og helligdager skal det være ro. Ved større/langvarige oppussingsarbeider skal styret og nærmeste naboer varsles på forhånd.

3. FELLESAREALER

Beboerne oppfordres til å verne om fellesarealene innendørs og utendørs og bidra til at det holdes pent og ryddig.

Innendørs

Hovedinngangsdøren skal aldri forlates ulåst.

Farlig materiale som giftige, eksplosive eller brennbare substanser, samt mat eller stoffer som kan tiltrekke seg skadedyr eller lignende må ikke oppbevares i bodene. Pappesker må settes i hyllestativ eller lignende, eventuelt må en bruke tette plastbokser på gulv. Alle må ha lås på boden sin - selv om den er tom.

For å få et best mulig inneklima er det viktig med god rengjøring. Det er derfor ikke tillatt å oppbevare eller sette fra seg ting i fellesområder som ganger, for eksempel barnevogner, sykler, sko/skostativ, etc. Dette fordi arealer utenfor inngangsdørene fungerer som adkomstveier for nødetater ved alvorlige hendelser, hvor slike gjenstander vil være til hinder. Styret kan fjerne gjenstander som er plassert i strid med disse bestemmelsene.

Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av heis og bygg i forbindelse med flytting. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen.

Utendørs

Når du bruker fellesarealene utendørs må du ta hensyn til andre beboere. Du må selv rydde opp etter deg og påse at din bruk ikke sjenerer naboer.

Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene. Det er ikke tillatt å riste eller banke duker, sengeklær, tepper eller lignende fra balkonger eller vinduer.

Den enkelte seksjon, både eiere og leietakere, plikter å delta på sameiets dugnader.

4. BALKONGER/TERRASSER/PLATTINGER

Beboere skal holde orden på egen balkong/terrasse/platting. Det er strengt forbudt å kaste sigaretter eller andre gjenstander ut fra leilighet, terrasse, balkong eller andre deler av bygget, da dette medfører risiko for brann og annen skade på mennesker eller eiendom.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret eller årsmøtet. Se vedtektenes pkt. 3-1 for nærmere informasjon. Sol- eller vindavskjerming utendørs skal være i samsvar med sameiets retningslinjer.

Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt. Elektriske- eller gassgriller kan brukes, men slik at det er til minst mulig sjenanse for naboer.

5. BRANNFOREBYGGENDE SIKKERHET

I hver boligenhet er det montert en eller flere røykvarslere i taket. I leilighetsbyggene er disse koblet til et felles brannvarslingsanlegg. Det er strengt forbudt å fjerne, dekke til, flytte eller på annen måte sette røykvarslerne ut av funksjon. Gjør du det, kan din egen og andres røykvarslere bli koblet ut og liv settes i fare.

Rømningsveier må holdes frie for gjenstander i tilfelle brann. Ting som står i oppganger og trappehus kan bli fjernet uten varsel, jf. punkt 3 over.

Du må bruke kjøkkenventilator og være til stede når du lager mat på komfyren. Dersom du bor i et leilighetsbygg og røykvarsleren din går uten at det er brann, må du raskest mulig gå til branntavla ved inngangsdøra og skru av varsleren. Dersom varsleren står på mer enn to minutter (på branntavla kan du få ett ekstra minutt ved å trykke på en knapp), tilkalles brannvesenet, noe som fører til store, unødvendige utgifter. Røykvarslere i rekkehus er ikke koblet til brannvesenet.

Retningslinjer for brannsikring finnes på Vibbo.

6. AVFALLSHÅNDTERING

Husholdningsavfall må være forsvarlig innpakket før det kastes i avfallsbeholderne. Renovasjonsetatens anbefalinger om kildesortering skal følges.

Avfall skal ikke etterlates utenfor beholderne! Dersom beholderne er fulle, må du ta søppelet tilbake i boligen og kaste det når det igjen er plass i beholderne. Søppelbilene tar bare med avfall fra beholderne, ikke noe som står utenfor.

For å unngå tilstrømning av skadedyr må du unngå eller fjerne søl omkring avfallsbeholderne umiddelbart. Derfor skal du heller ikke hensette avfall i fellesarealene eller utenfor din egen inngangsdør/på balkong.

De nedgravde avfallsbeholderne er kun beregnet på husholdningsavfall og papir. Glass- og metallbeholdere er plassert separat over bakken. Byggeavfall, spesialavfall og annet større avfall, inkludert større mengder papp, skal du levere til gjenvinningsstasjon. Nærmeste miljøstasjon er Yggeset gjenvinningsstasjon i Heggedal.

7. EIERSKIFTE OG/ELLER UTLEIE

Varsel om eierskifte eller utleie skal sendes styret med opplysninger om navn, telefonnummer og epostadresse til ny seksjonseier eller leietaker. Av varselet skal det fremgå at seksjonseier har informert om sameiets vedtekter og husordensregler. Ved utleie skal seksjonseier registrere leietaker og dens kontaktinformasjon under "Min bolig" på sameiets hjemmeside (Vibbo).

8. HEIS

Heisene har vektbegrensning, følg anvisningene for bruk av heisen! Dersom du blir stående fast, bruk alarmknappen i heisen. Oppdager du andre feil med heisen, meld fra til styret på e-post (aakerholmen@styrerommet.no).

9. POSTKASSER

Den enkelte seksjonseier skal påse at postkassen er utstyrt med skilt med etternavn på beboer av seksjonen. Skiltet skal være av samme type og utførelse som resterende skilt. Navneskiltet bekostes av beboer. Rutiner for bestilling finnes på Vibbo under tema «Postkasseskilt».

10. VANN OG AVLØP

Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje eller som på annen måte kan påvirke fellesanlegget i sameiet må kun utføres av autoriserte firmaer. Ved arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer røropplegg eller utskiftning av sanitære armaturer, må det kun benyttes typegodkjente produkter på grunn av fare for lekkasje til underliggende leiligheter, overslag av kaldtvann og annen skade.

Uvedkommende gjenstander (Q-tips, engangstørkekluter, bomull, tamponger og liknende) skal ikke kastes i vask eller WC, da avløpsrørene kan tilstoppes.

11. GJESTEPARKERING OG GARASJE

Som vedlegg til sameiets vedtekter er vedtekter for Åkerholmen garasjesameie, samt oversikt over nummerering av p-plasser og fordeling av boder. Disse er lagret på sameiets hjemmeside (Vibbo) under temaet "Garasje og parkering".

Sameiet disponerer 13 utvendige gjesteplasser på eiendommen. De 13 andre parkeringsplassene disponeres av barnehagen, men kan brukes av enhver utenom barnehagens åpningstider. Gjesteplassene er ment for gjester. Retningslinjer for bruk av gjesteparkering finnes på Vibbo under tema «Garasje og parkering».

Parkeringsplasser i garasjen skal kun brukes til parkering, og ikke til oppbevaring av gjenstander, for eksempel dekk. Se ellers vedtektenes pkt. 4-1 og egne vedtekter for Åkerholmen Garasjesameie.

Sykkelvaskerommet brukes kun til sykkelvask, ikke til parkering av sykler, oppbevaring av andre gjenstander, eller annet. Brukere bør være forsiktige med bruk av rensemidler, olje og liknende (det oppfordres til å bruke nedbrytbare midler), og skal rengjøre rommet etter bruk.

12. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jfr. vedtektenes pkt. 3-2 (2). Hunder skal gå i bånd på fellesområdene, og hunder og katter skal så godt det lar seg gjøre holdes unna lekeplasser og sandkasser. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelkasse.

13. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Dersom du mener en nabo bryter husordensreglene eller sjenerer på annen måte, bør du først ta dette direkte opp med vedkommende. Kanskje er han eller hun ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses enkelt.

Dersom forsøk på å løse problemene ikke fører frem og gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene finner sted, skal du rapportere skriftlig til styret. Brudd på husordensreglene kan få konsekvenser for eierforholdet i sameiet, jf. vedtektenes punkt 7.

14. ERSTATNINGSANSVAR

Alminnelige erstatningsrettslige regler gjelder på sameiets område. Det medfører at den som forårsaker/påfører sameiet skader, kan bli holdt økonomisk ansvarlig. Om seksjonseiers plikt til å vedlikeholde bruksenheten slik at skade på fellesarealene og andre bruksenheter unngås, se vedtektenes punkt 5-1.

15. HENVENDELSER TIL STYRET / INFORMASJON

Henvendelser til styret bør fortrinnsvis gå skriftlig via meldingsfunksjonen på sameiets hjemmeside på Vibbo eller til epostadressen aakerholmen@styrerommet.no. Styret bruker utelukkende Vibbo som informasjonskanal til beboerne. Merk at du selv må registrere deg på hjemmesiden for å motta umiddelbar varsling om meldinger som legges ut der.

Protokoll til årsmøte 2024 for Åkerholmen Boligsameie

Organisasjonsnummer: 826420952
Møtet ble avholdt 15. april kl. 19:00, Læringsverkstedet barnehage - Bergerveien 17.

Antall stemmeberettigede som deltok: 57
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 5

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:
Henry Tran er valgt.
✓ **Vedtatt.**

2. Valg av protokollvitner og protkollfører

Valg av minst én eier til å signere protokollen. Det skal også velges protokollfører. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak:
Iris Pretorius og Jan Digranes er valgt som protokollvitne. Henry Tran er valgt som protokollfører.
✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes
✓ **Vedtatt.**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
✓ **Vedtatt.**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400.000

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 400.000
✓ **Vedtatt.**

6. Kollektiv avtale om internett fra Global Connect

Styret har forhandlet frem et kollektivt internett-tilbud fra Global Connect for sameiet. I dag betaler mange over 500 kr per måned for en hastighet på 1000/1000 mbs (megabyte per sekund i opplasting og nedlasting). Selv beboere med lavere hastigheter betaler flere hundre kroner i måneden for internett.

Ny avtale som skal stemmes over:

- 1000/1000 mbs
- 36 måneders kollektiv avtaleperiode for sameiet
- 230 kr per måned per boenhet
- Kostnaden betales av beboere ved økning i husleien med 230kr/mnd

Beboere som abonnerer på Wifi Premium, en tjeneste fra Global Connect, vil få en ekstra kostnad på 49 kr per måned.

Styrets innstilling
Styret oppfordrer til å stemme ja, da dette er en svært god avtale sammenlignet med hva som ellers er tilgjengelig i markedet.

Forslag til vedtak:
Sameiet inngår kollektiv avtale om internett med Global Connect.
✓ **Vedtatt.**

7. Endring av vedtekter for kortidsutleie

Det er lov til å drive korttidsutleie i opptil 90 døgn i sameiet. For eksempel gjennom AirBnB eller Finn.no.

For å sikre at ikke antall dager ikke overskrides, og at leietaker er kjent med sameiets husordensregler, foreslår styret at vedtektene endres slik at også korttidsleie må varsels styret, og ikke kun langtidsutleie som i dag. Styret foreslår at paragraf 2-1 Rettslig disposisjonsrett (4) i sameiets vedtekter endres til følgende tekst:

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

Utleie til Airbnb eller tilsvarende skal meldes til styret senest to dager før utleie. I utleieforhold, herunder-ved utleie til Airbnb eller tilsvarende, plikter seksjonseier å gjøre leietaker kjent med Husordensreglene og avfallshåndteringen i sameiet. Vedkommende seksjonseier er også ansvarlig i forhold til sameiet for økonomiske tap som påføres av leietaker. Ved all form for utleie forholder styret seg til seksjonseier.

Se vedtektene for opprinnelig tekst. Paragraf 2-1 Rettslig disposisjonsrett punkt (4)

Forslag til vedtak:

Vedtektenes punkt 2-1 Rettslig disposisjonsrett punkt (4) endres til foreslått tekst.

✓ Vedtatt.

8. Endringer på uteområdet og redusering av blomter-/kløvereng

Styret har siden sameiets oppstart fått jevnlige spørsmål om hva som skal gjøres med kløver- og blomsterengene på området. Kløverengene stortrives og spres seg overalt, men blomsterengene som skal bestå av sommerblomster er dessverre vanskelig å få til. Vi har konferert med flere fagfolk, og i følge dem er det vanskelig å få til en perfekt blomstereng hos oss. Årsaken er at jorden er for god, og at vi holder til ved siden av en gård og skogsområde, og vekster fra herfra vil naturlig spre seg til oss. Gartnerne sa også at blomsterengene våre så egentlig ganske bra ut. Det vil si at hvis sameiet ønsker å beholde blomsterengene så må vi lære oss til at det er slik blomsterenger ser ut. Det tar også tid å etablere en blomstereng.

Styret har gått en runde med gartner i ABVK for å få innspill til hva vi bør/kan gjøre

Blomsterengene: Gartner foreslår at vi reduserer arealet med blomstereng til kun å være på avgrensede områder. Øvrig areal klippes ned, utjevnes litt hvor det er behov for det, og fremover klippes like ofte som plenene. Da vil på sikt gresset overta. Det vil også bli lettere å stelle resterende blomsterenger når arealet er mindre, jord fjernes for å gi blomsterenga bedre vekstforhold.

Kløverenger: Enkelte kløverenger beholdes som i dag og klippes 2 ganger i året. Resterende klippes like hyppig som plenene for å la gresset overta.

Gresset vil ikke bli like fint som om man bytter ut med ferdig plen, men vil på sikt bli ett grønt fint område. Det er også mye rimeligere enn å bytte ut med ferdigplen.

Andre forslag til forbedringer:

- fjerne sandkassen utenfor Blokk C, friske opp plenen der. Anlegge bed foran ventilasjonsbygget med bie vennlige busker/trær som harmonerer med eksisterende plantevalg.
- Lage grus sti fra blokk C og frem til gangveien. Det det allerede er tråkket opp en naturlig sti.
- fjerne blomstereng/ugress i skråningen rundt lekeplassen mellom rekkehusene. (foran og på siden. Erstatte dette med gress som klippes jevnlig.
- Slå skiløypa 1 gang i sesongen

Se vedlagte bilder som viser de foreslåtte endringene i utenomhus plan. Merk at hvor stor del av blomsterenga som beholdes vil avgjøres i samråd med gartner, men styret vil etterstrebe å beholde noe av den din glede for innsektene.

Forslag til vedtak:
Styret gjennomfører foreslått endringer.

✓ Vedtatt.

9. Belysning rekkehusgatene

Fremmet av: Torjus Prestegård Kristoffersen og Marcus Forsman Ludvigsen

Denne saken meldes inn som et forslag til årsmøte i Åkerholmen Boligsameie i 2024. Saken:

Rekkehusgatene har ikke gatebelysning (vi er kjent med den enkelte seksjonseiers mulighet til å montere et lyspunkt ved inngangspartiet), noe vi mener er et problem. Vi opplever å måtte benytte lommelykt for å bevege oss i gatene store deler av året og det er liten eller ingen sikt etter mørkets frembrudd. Dette gjelder naturligvis også muligheten for biler og andre kjøretøy å oppdage gående.

På lik linje med behovet for bom eller fartsdumper, mener vi at gatebelysning er et nødvendig sikkerhetstiltak i sameiet vårt.

Til sammenligning med andre tilsvarende boligområder er det ikke vanlig at man har ikke-opplyste gater (tillatt for bilkjøring) som dette. Inngangspartiene er "blinde", noe som allerede begrenser muligheten til å kunne se ut på gaten når man går ut. Det oppleves også som uoversiktlig og ubehagelig på vinteren (med mye is og dårlig føre).

Det er meldt inn flere saker om dette siden overtagelse, både til forrige og nåværende styre. Forslagsstiller ønsker at styret og årsmøtet tar stilling til denne problematikken.

Forslagsstiller ber om forståelse også fra leilighetseiere som ikke er direkte berørt av den manglende belysningen.

Pris: Styret innhenter pris på belysning og nødvendig arbeid (f.eks gravearbeid) og kaller inn til ekstraordinær generalforsamling etter at dette foreligger.

Med vennlig hilsen

Torjus Prestegård Kristoffersen og Marcus Forsman Ludvigsen

Styrets innstilling
Styret støtter forslaget om at styret innhenter pris på belysning og nødvendig arbeid. Deretter kalles beboerne inn til ekstraordinært årsmøte for avstemming over forslag til løsning.

Forslag til vedtak:
Styret innhenter pris på belysning og nødvendig arbeid (f.eks gravearbeid) og kaller inn til ekstraordinær årsmøte.

✓ Vedtatt.

10. Lekestativ til de større barna

Fremmet av: Ida Aanerud Kristiansen

Jeg ønsker å komme med et forslag om å sette opp et lekestativ til barna, da det var 72 beboere som stemte for leketårn/klatrestativ i meningsmålingen på beboergruppen på Facebook i høst. Jeg tror barn i ulike aldre kan ha glede av dette lekestativet, men spesielt barna som har vokst fra sandkasser og husker kan utfolde seg med klatring, balansering, sklie og brannmannstang her. Brukergruppen er 4-10 år, ifølge leverandør. Det er plass til mange barn som kan leke samtidig. Dette tror jeg vil bidra til masse lek, samspill og motorisk utvikling hos barna våre!

Når det gjelder plassering, har jeg fått beskjed fra Iris i styret om at området ved volleyballbanen er regulert som område for ungdom/voksne, så der kan vi ikke plassere lekeapparater for mindre barn. Det er heller ikke vi som 'eier' det området, men vi vedlikeholder det på vegne av hele området (dvs. Bergerløkka og Neselva hageby.)

Jeg tenker at den beste løsningen er å oppgradere et av de allerede eksisterende lekeområdene. Mitt forslag er det store området der det allerede er en lang balansestokk (se bilde). Balansestokken der er egnet for litt større

barn, og her er det forholdsvis god avstand til nærliggende rekkehus, og lite biltrafikk. Hvis man hadde plassert et lekestativ på en av de andre lekeplassene våre, ville det blitt vesentlig mye nærmere hager og rekkehus.

Dette lekeapparatet er bygget i naturlige, ubehandlede trematerialer fra Robinia-serien til Kompan som vi allerede har, slik at det vil passe godt inn og forhåpentligvis ikke være til sjenanse for noen. Dette er et bærekraftig, slitesterkt lekestativ i en kvalitet som varer.

Jeg har fått et tilbud fra Kompan, som jeg legger ved. Prisen for lekestativet er ca. 117.000 kr. I tillegg kommer frakt, installering, fallsand og deponi av gamle masser, så da er prisen totalt 296.600 kr. (Kanskje den kan forhandles, men det tror jeg i så fall styret har bedre forutsetninger for enn meg.)

Jeg fremmer dette forslaget fordi det mangler lekeområder for barn i alderen 3 år og oppover i sameiet vårt. Vi har allerede mange barn over 3 år her som ønsker en morsom plass å leke og utfolde seg på, og denne gruppen vil øke stort de neste årene, derfor mener jeg dette er en investering som vil komme mange av familiene her til gode i flere år fremover.

https://www.kompan.com/nb/no/p/nro2001?variant=robinia_unt__wood

Styrets innstilling
Styre mener vi ikke har økonomiske rammer til å gå til innkjøp av nye lekeapparater. Det vil også påløpe løpende vedlikehold og plassering er heller ikke avklart.

Styret anbefaler at dette forslaget ikke støttes

Forslag til vedtak:

✗ **Ikke vedtatt. 2 for forslaget. Resten imot**

11. Blinkende julelys

Fremmet av: Merethe Mørk

Julelys er veldig koselig, men blinkende julelys kan være et forstyrrende element og ubehagelig å se på. Det har ikke vært et stort problem i sameiet til nå, men får msn blinkende utelys rett utenfor vinduende i 2 måneder kan det være veldig ubehagelig, og det kan også fremprovosere epelepsianfall.

Styrets innstilling
Styret anbefaler at dette forslaget støttes

Forslag til vedtak:
Ikke lov å sette opp blinkende utelys, og det må innarbeides i husordensreglene.
Hilsen Merethe Mørk og Sissel Killi blokk B

✓ **Vedtatt. 1 imot**

12. Etablere bøkehekk mellom gjesteparkering og rekkehus

Fremmet av: Espen Magnus - Bergerveien 25

Styret kom i 2023 en anmodning om å komme med innspill på tiltak som kan løfte grøntarealene våre, og aller helst tiltak som er i tråd med "grønt parkanlegg med stor grad av naturpreg" som fremkommer i intensjonsbeskrivelsen for fellesarealene. Et av områdene som i dag mangler naturpreg er området ved gjesteparkeringen, som i hovedsak er beplantet med kløvereng.

Forslaget er å fjerne kløvereng-strekket mellom rekkehus og gjesteparkering og heller anlegge en bøkehekk. Dette for å få grønt mer opp i høyden, og bryte opp en ellers flat og grå opplevelse. Ønsket om å anlegge bøkehekk har vært diskutert på facebook-gruppe til rekkehusene, og det var flere som var positive til dette. Dette tiltaket sees som positivt for hele sameie, da det vil løfte inntrykket ved vår inngangsport ved å tilføre et naturpreg både for beboere og besøkende.

- Bøkehekk skal ha følgende funksjoner; stoppe bilkjøring fra gjesteparkering inn på internveien (spesielt forbi-bom), skjerme rekkehus fra sjenanse fra biler/aktivitet på gjesteparkering, styre gående til stier/passasjer enn at alle trør inn i dagens kløvereng-stripe, lage en naturlig hindring for løpende barn ved å fysisk skille mellom internvei og en trafikkert gjesteparkering, samt løfte estetikk/ tilføre mer grønt/natur i et område som ellers er preget av lite grønt.
- Hekken tenkes plassert på innsiden av grussti (mot rekkehus), se skisse. Alternativt legges i grusstien går dersom faglige grunner taler for det (plassere hekken litt nærmere gjesteparkering)
- Hekken tenkes å ha 3 åpninger a 1,5 meter for passasje (bredden er tenkt å støtte f.eks. doble barnevogner, og flytting av møbler etc.), se skisse.
- Beholde utlagt stein ved bom slik det er i dag (vil være en fleksibilitet om bom skulle være ute av drift i en lengre periode, så kan steinen flyttes)
- Totalt strekk ca. 40meter , minus 3 åpninger a 1,5m for passasje, minus trekke 3meter for utlagt stein. Sum ca. 32,5meter som skal beplantes.
- Ved valg av buskstetthet/høyde er målet å ha tilsvarende som resten av sameie hadde fra starten. Det tilstrebes uansett samme type/art av bøkehekk.

Se følgende vedlegg:

· Vedlegg A, Bilde av aktuelt område, område mellom gjesteparkering og rekkehus

· Vedlegg B, Skisse over plassering av hekk, og gangåpninger

· Vedlegg C, Tilbud fra Asker og Bærum vaktmesterkompani for hekk

Styrets innstilling
Styret støtter forslaget da vi er enige i at dette tiltaket både vil forskjønne området , og hindre at biler krysser grusstien for å omgå bommen. For å redusere kostnaden anbefaler styret at det stemmes for forslag 2.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Hekk mot gjesteparkering vedtas iht tilbud gitt av ABVK hvor arbeidet i sin helhet utføres av ABVK, pris kr 68.500 eks. mva.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Forslag til vedtak 2:
Hekk mot gjesteparkering vedtas, med utgangspunkt i tilbudet gitt av ABVK, men det forhandles frem en variant hvor sameie selv utfører beplanting, fordeling av jord og legging av bark gjennom egeninnsats (dugnad/hagegruppe). Pris er da forespeilt under kr 53.500 eksl.mva.

✗ **Ikke vedtatt.**

13. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Hilde Kristine Fossum

Følgende stilte til valg:
Hilde Kristine Fossum

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Linnea Jansen
Kristin Johannessen

Følgende stilte til valg:
Linnea Jansen
Kristin Johannessen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Knut Johanssen

Følgende stilte til valg:
Knut Johanssen

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515285979

Dokument

2570 Åkerholmen boligsameie 15.04.2024
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2024-04-16 09:17:50 CEST (+0200) av Henry Tran (HT)
Ferdigstilt den 2024-04-16 13:25:09 CEST (+0200)

Initiativtaker

Henry Tran (HT)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
henry.tran@obos.no
+4746964601

Underskriverne

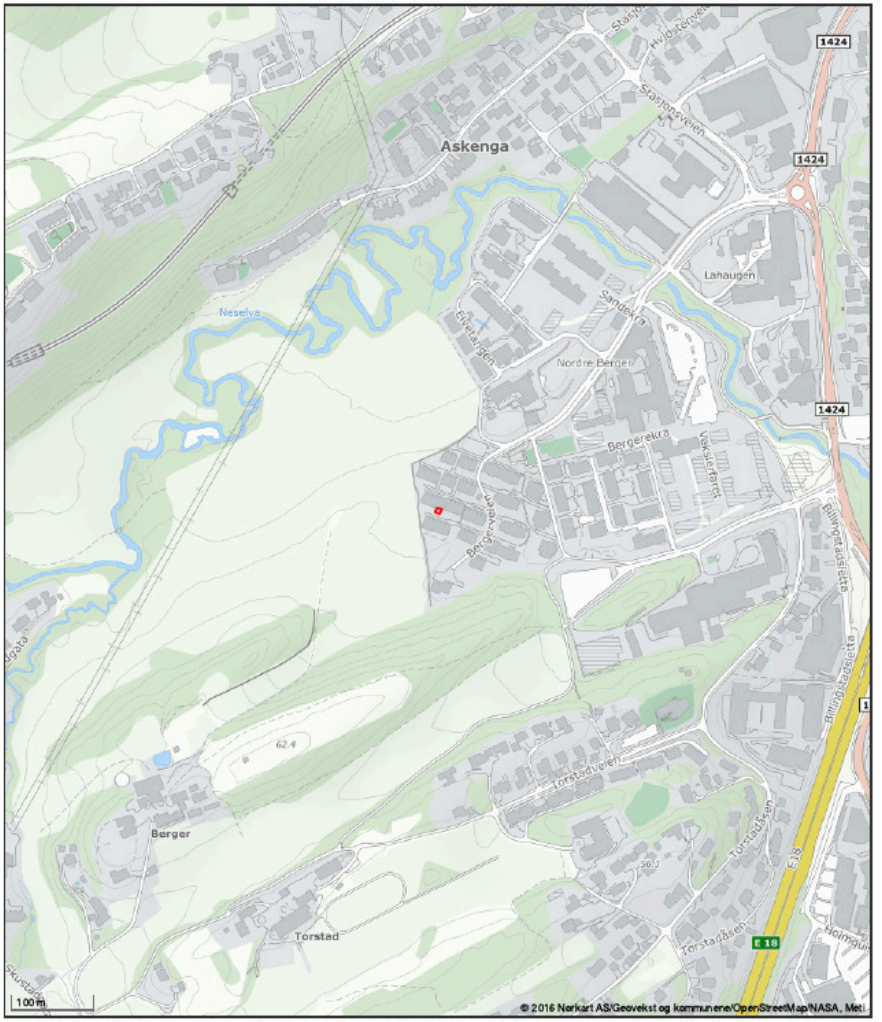
Jan Digranes (JD)
+4790967654
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Jan Digranes"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-07-12 09:45:39 CEST (+0200)
Signert 2024-04-16 09:34:53 CEST (+0200)

Iris Pretorius (IP)
+4799 26 98 48
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Iris Pretorius"
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"
2024-01-05 10:36:13 CET (+0100)
Signert 2024-04-16 13:25:09 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

Utskriftsdato: 04.02.2025

Oversiktskart for eiendom 3203 - 32/274//24



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

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 32, Bruksnr 274, Seksjonsnr 24	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Bergerveien 67, gatenr 1122	**Grunnkrets:**	304	Askenga
(fra bruksenhet)	1396 Billingstad	**Valgkrets:**	2	Nesbru
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070201	Holmen
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	08.12.2020	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	35,2 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	104/14 987
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	21 694,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernin / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/32/274	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/32/274/0/1	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/2	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/3	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/4	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/5	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/6	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/7	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/8	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/9	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/10	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/11	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/12	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/13	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/14	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/15	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/16	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/17	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/18	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/19	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/20	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/21	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/22	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/23	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/24	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/25	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/26	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/27	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/28	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/29	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/30	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/31	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/32	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/33	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/34	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/35	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/36	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/37	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/38	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/39	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/40	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/41	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/42	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/43	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/44	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/45	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/46	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/47	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/48	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/49	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/50	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/51	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/52	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/53	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/54	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/55	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/56	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/57	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/58	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/59	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/60	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/61	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/62	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/63	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/64	0,0

Mottaker	3203/32/274/0/65	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/66	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/67	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/68	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/69	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/70	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/71	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/72	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/73	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/74	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/75	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/76	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/77	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/78	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/79	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/80	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/81	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/82	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/83	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/84	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/85	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/86	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/87	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/88	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/89	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/90	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/91	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/92	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/93	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/94	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/95	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/96	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/97	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/98	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/99	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/100	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/101	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/102	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/103	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/104	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/105	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/106	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/107	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/108	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/109	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/110	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/111	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/112	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/113	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/114	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/115	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/116	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/117	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/118	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/119	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/120	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/121	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/122	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/123	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/124	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/125	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/126	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/127	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/128	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/129	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/130	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/131	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/132	0,0

			Mottaker	3203/32/274/0/133	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/134	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/135	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/136	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/137	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/138	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/139	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/140	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/141	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/142	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/143	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/144	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/145	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/146	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/147	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/148	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/149	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/150	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/151	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/152	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/153	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/154	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/155	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/156	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/157	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/158	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/159	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/160	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/161	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/162	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/163	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/164	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/165	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/166	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/167	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/168	0,0
Seksjonering	Forretning:	03.12.2020	Etablert/Endret	3203/32/274	0,0
	Matrikkelført:	03.12.2020	Etablert/Endret	3203/32/274/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/30	0,0

			Etablert/Endret	3203/32/274/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/43	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/44	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/45	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/46	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/47	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/48	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/49	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/50	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/51	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/52	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/53	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/54	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/55	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/56	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/57	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/58	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/59	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/60	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/61	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/62	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/63	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/64	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/65	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/66	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/67	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/68	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/69	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/70	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/71	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/72	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/73	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/74	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/75	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/76	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/77	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/78	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/79	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/80	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/81	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/82	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/83	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/84	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/85	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/86	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/87	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/88	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/89	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/90	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/91	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/92	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/93	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/94	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/95	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/96	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/97	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/98	0,0

Etablert/Endret	3203/32/274/0/99	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/100	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/101	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/102	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/103	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/104	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/105	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/106	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/107	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/108	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/109	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/110	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/111	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/112	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/113	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/114	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/115	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/116	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/117	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/118	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/119	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/120	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/121	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/122	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/123	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/124	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/125	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/126	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/127	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/128	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/129	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/130	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/131	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/132	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/133	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/134	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/135	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/136	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/137	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/138	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/139	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/140	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/141	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/142	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/143	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/144	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/145	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/146	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/147	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/148	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/149	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/150	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/151	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/152	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/153	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/154	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/155	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/156	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/157	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/158	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/159	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/160	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/161	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/162	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/163	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/164	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/165	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/166	0,0

			Etablert/Endret	3203/32/274/0/167	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/168	0,0
Feilretting	Forretning:	03.12.2020	Avgiver	3203/32/274	-2 812,8
	Matrikkelført:	03.12.2020	Mottaker	3203/32/274/0/1	42,1
			Mottaker	3203/32/274/0/2	40,1
			Mottaker	3203/32/274/0/3	42,0
			Mottaker	3203/32/274/0/4	42,0
			Mottaker	3203/32/274/0/5	40,1
			Mottaker	3203/32/274/0/6	40,1
			Mottaker	3203/32/274/0/7	43,0
			Mottaker	3203/32/274/0/8	35,1
			Mottaker	3203/32/274/0/9	32,9
			Mottaker	3203/32/274/0/10	32,9
			Mottaker	3203/32/274/0/11	32,9
			Mottaker	3203/32/274/0/12	34,7
			Mottaker	3203/32/274/0/13	47,3
			Mottaker	3203/32/274/0/14	45,3
			Mottaker	3203/32/274/0/15	47,3
			Mottaker	3203/32/274/0/16	47,3
			Mottaker	3203/32/274/0/17	45,2
			Mottaker	3203/32/274/0/18	45,1
			Mottaker	3203/32/274/0/19	47,4
			Mottaker	3203/32/274/0/20	35,3
			Mottaker	3203/32/274/0/21	33,7
			Mottaker	3203/32/274/0/22	33,7
			Mottaker	3203/32/274/0/23	33,7
			Mottaker	3203/32/274/0/24	35,2
			Mottaker	3203/32/274/0/25	48,1
			Mottaker	3203/32/274/0/26	46,0
			Mottaker	3203/32/274/0/27	46,0
			Mottaker	3203/32/274/0/28	49,2
			Mottaker	3203/32/274/0/29	36,7
			Mottaker	3203/32/274/0/30	35,1
			Mottaker	3203/32/274/0/31	35,1
			Mottaker	3203/32/274/0/32	35,1
			Mottaker	3203/32/274/0/33	37,5
			Mottaker	3203/32/274/0/34	30,2
			Mottaker	3203/32/274/0/35	35,1
			Mottaker	3203/32/274/0/36	35,1
			Mottaker	3203/32/274/0/37	35,1
			Mottaker	3203/32/274/0/38	35,1
			Mottaker	3203/32/274/0/39	37,5
			Mottaker	3203/32/274/0/40	35,5
			Mottaker	3203/32/274/0/41	33,9
			Mottaker	3203/32/274/0/42	33,9
			Mottaker	3203/32/274/0/43	34,0
			Mottaker	3203/32/274/0/44	42,4
			Mottaker	3203/32/274/0/45	41,1
			Mottaker	3203/32/274/0/46	42,4
			Mottaker	3203/32/274/0/47	43,2
			Mottaker	3203/32/274/0/48	78,0
			Mottaker	3203/32/274/0/49	70,4
			Mottaker	3203/32/274/0/50	33,4
			Mottaker	3203/32/274/0/51	26,3
			Mottaker	3203/32/274/0/52	21,3
			Mottaker	3203/32/274/0/53	21,3
			Mottaker	3203/32/274/0/54	21,1
			Mottaker	3203/32/274/0/55	27,9
			Mottaker	3203/32/274/0/56	26,5
			Mottaker	3203/32/274/0/77	57,1
			Mottaker	3203/32/274/0/78	42,0
			Mottaker	3203/32/274/0/79	44,8
			Mottaker	3203/32/274/0/91	57,1
			Mottaker	3203/32/274/0/92	42,0
			Mottaker	3203/32/274/0/93	44,7
			Mottaker	3203/32/274/0/105	25,6
			Mottaker	3203/32/274/0/106	21,4

Mottaker	3203/32/274/0/107	21,6
Mottaker	3203/32/274/0/108	22,3
Mottaker	3203/32/274/0/109	21,5
Mottaker	3203/32/274/0/110	25,1
Mottaker	3203/32/274/0/129	26,8
Mottaker	3203/32/274/0/130	33,4
Mottaker	3203/32/274/0/131	23,9
Mottaker	3203/32/274/0/132	15,5
Mottaker	3203/32/274/0/133	6,5
Mottaker	3203/32/274/0/149	27,3
Mottaker	3203/32/274/0/150	34,0
Mottaker	3203/32/274/0/151	33,8
Mottaker	3203/32/274/0/152	15,8
Mottaker	3203/32/274/0/153	6,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bergerveien 67	Bolig	104,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	69,0	Rammetillatelse:	26.04.2019
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	104,0	Igangset.till.:	28.02.2020
Energikilde:	Elektrisitet, Fjernvarme, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	10.02.2023
Oppvarming:	Elektrisk, Sentralvarme	BRA totalt:	104,0	Midl. brukstil.:	18.12.2020
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300744429			Antall etasjer:	2

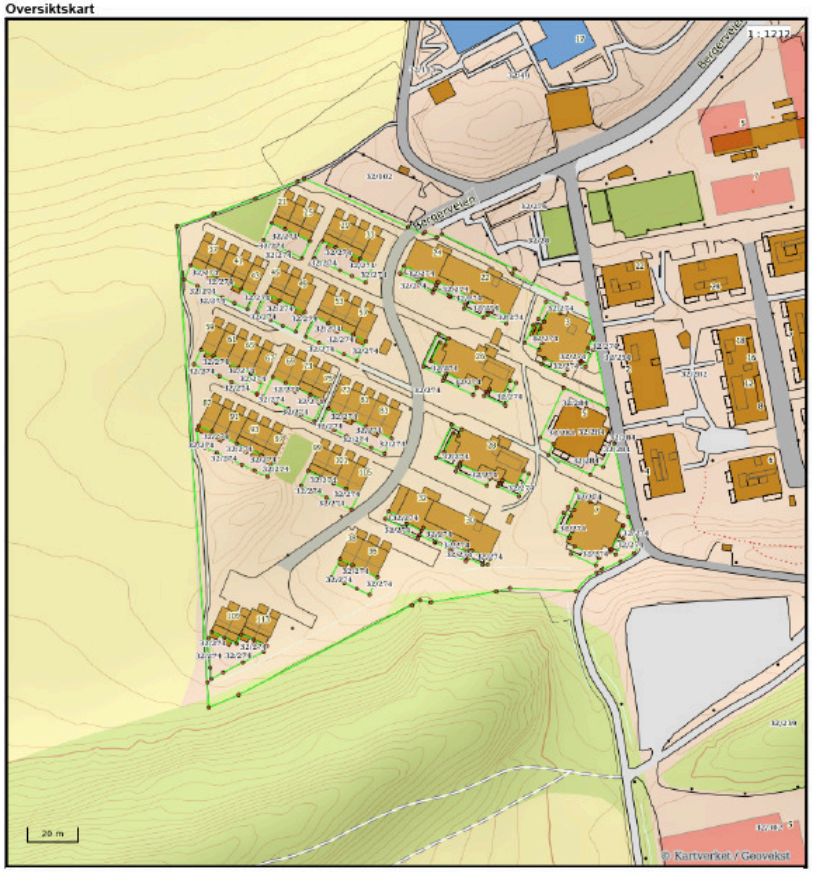
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		53,0		53,0				
H02			51,0		51,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



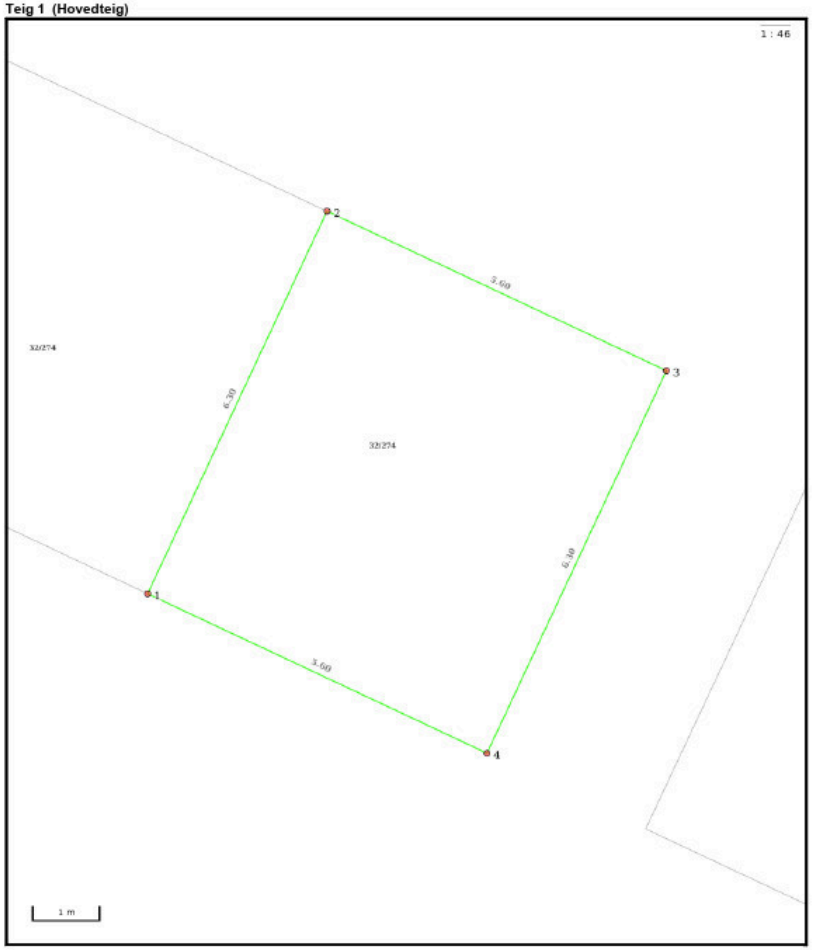
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

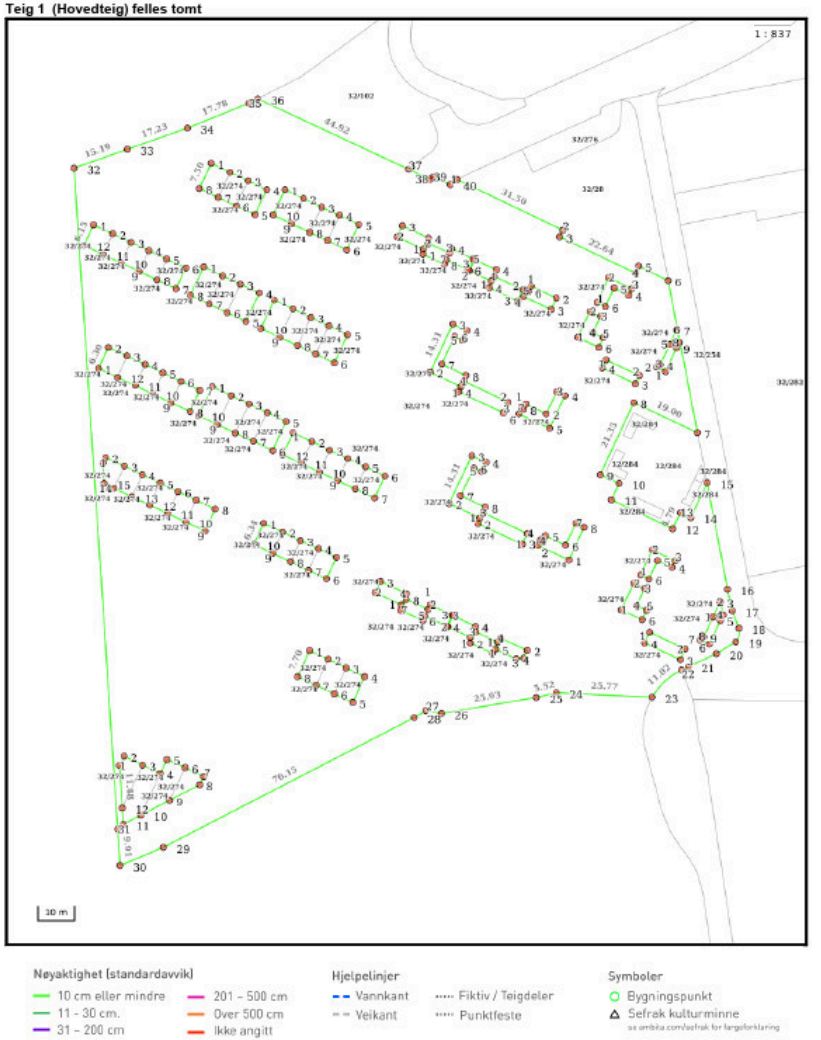
Areal: 35,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 633,10	582 832,95	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 639,02	582 835,10	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 637,11	582 840,36	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 631,19	582 838,21	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 21 694,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 699,85	582 904,38	31,50m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 688,92	582 933,92	2,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 687,05	582 933,22	22,64m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 679,20	582 954,46	1,99m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 681,07	582 955,15	8,89m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 677,99	582 963,49	41,77m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 637,85	582 975,06	19,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
8	6 637 644,35	582 957,21	21,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 624,29	582 949,91	5,65m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 637 622,36	582 955,22	4,91m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 637 617,75	582 953,54	18,28m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 637 611,50	582 970,72	4,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
13	6 637 615,99	582 972,40	3,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 637 614,92	582 975,33	10,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 637 624,63	582 978,87	29,12m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 637 596,65	582 986,93	5,94m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 637 590,98	582 988,69	5,08m	Tatt fra plan	10	-17,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 637 586,41	582 990,88	4,02m	Tatt fra plan	10	3,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 637 582,71	582 990,41	6,21m	Tatt fra plan	10	26,49	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 637 579,00	582 985,45	8,34m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 637 574,80	582 978,24	2,03m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 637 573,78	582 976,49	11,02m	Tatt fra plan	10	-17,95	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 637 565,76	582 969,19	25,77m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 637 564,67	582 943,44	5,52m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 637 562,92	582 938,20	25,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 637 556,30	582 913,13	4,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 637 556,70	582 908,88	3,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 637 554,53	582 905,89	76,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 637 513,60	582 841,67	12,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 637 507,60	582 830,56	9,91m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør
31	6 637 517,39	582 829,02	178,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 637 693,65	582 801,22	15,19m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 637 700,03	582 815,00	17,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 637 707,18	582 830,68	17,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 637 715,29	582 846,50	2,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 637 716,75	582 848,82	44,92m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 637 701,47	582 891,06	6,39m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 637 699,29	582 897,07	1,17m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 637 700,11	582 897,90	5,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 637 698,38	582 902,59	2,32m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 653,48	582 965,01	2,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 654,39	582 962,52	1,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 655,39	582 962,88	0,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 655,20	582 963,38	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 660,84	582 965,43	4,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 664,96	582 966,93	0,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 664,94	582 967,00	3,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 661,66	582 967,98	1,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 660,12	582 967,42	7,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 644,47	582 910,36	9,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

2	6 637 647,60	582 901,75	14,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 661,05	582 906,64	4,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 659,61	582 910,60	2,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 656,96	582 909,64	2,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 657,76	582 907,46	8,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 649,99	582 904,63	7,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 647,50	582 911,46	3,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 638,36	582 843,61	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 636,45	582 848,87	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 634,62	582 853,90	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 632,79	582 858,93	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 630,83	582 864,31	8,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 622,75	582 861,37	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 624,71	582 855,99	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 626,54	582 850,96	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 628,37	582 845,93	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 630,28	582 840,67	8,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 603,01	582 860,80	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 601,09	582 866,06	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 599,26	582 871,09	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 597,43	582 876,11	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 595,60	582 881,15	6,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 589,64	582 878,98	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 591,47	582 873,95	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 593,30	582 868,92	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 595,13	582 863,89	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 597,05	582 858,63	6,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 692,98	582 858,28	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 691,06	582 863,55	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 689,24	582 868,57	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 687,41	582 873,60	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 685,45	582 878,98	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 678,40	582 876,41	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 680,36	582 871,03	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 682,19	582 866,01	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 684,02	582 860,98	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 685,93	582 855,72	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 673,12	582 926,80	7,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 670,55	582 933,86	3,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 667,39	582 932,71	8,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 670,20	582 924,99	1,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 671,80	582 925,58	0,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 671,56	582 926,23	1,66m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 577,96	582 927,21	7,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 575,27	582 934,60	2,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 573,13	582 933,82	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 572,76	582 931,85	6,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 574,86	582 926,08	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 569,90	582 876,25	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 568,01	582 881,43	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 566,18	582 886,45	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 564,30	582 891,63	7,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

5	6 637 557,07	582 889,00	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 558,95	582 883,82	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 560,79	582 878,79	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 562,67	582 873,61	7,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 679,06	582 896,88	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 682,16	582 898,01	6,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 679,95	582 904,07	1,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 681,23	582 904,53	6,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 679,02	582 910,59	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 675,92	582 909,46	6,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 678,12	582 903,40	1,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 676,85	582 902,94	6,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 680,40	582 896,89	7,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 683,06	582 889,59	3,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 686,24	582 890,75	7,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 683,59	582 898,05	3,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 678,92	582 807,87	5,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 676,97	582 813,23	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 675,14	582 818,26	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 673,31	582 823,28	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 671,48	582 828,31	5,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 669,55	582 833,62	6,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 663,77	582 831,52	5,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 665,70	582 826,21	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 667,53	582 821,18	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 669,36	582 816,15	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 637 671,19	582 811,13	5,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 637 673,14	582 805,77	6,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 588,47	582 958,87	7,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 595,86	582 961,56	3,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 594,76	582 964,58	5,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 590,04	582 962,87	3,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 589,00	582 965,73	2,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 586,33	582 964,76	6,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 598,29	582 963,17	7,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 605,27	582 965,71	6,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 602,91	582 972,21	1,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 601,09	582 971,55	4,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 602,59	582 967,43	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 597,42	582 965,55	2,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 655,17	582 948,72	9,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 651,80	582 957,97	2,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 649,52	582 957,14	9,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 652,88	582 947,89	2,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 609,65	582 918,72	9,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 612,79	582 910,11	14,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 626,23	582 915,01	4,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 624,79	582 918,97	2,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 622,15	582 918,01	2,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 622,94	582 915,83	8,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

7	6 637 615,17	582 913,00	7,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 612,68	582 919,83	3,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 573,70	582 925,31	6,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 575,93	582 919,18	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 579,03	582 920,31	6,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 576,80	582 926,44	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 670,32	582 838,40	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 668,41	582 843,66	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 666,57	582 848,69	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 664,66	582 853,95	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 656,72	582 851,06	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 658,63	582 845,80	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 660,47	582 840,77	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 662,38	582 835,51	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 577,43	582 919,00	6,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 579,75	582 912,64	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 582,85	582 913,77	6,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 580,53	582 920,13	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 600,61	582 943,58	9,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 603,76	582 934,93	1,66m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 605,32	582 935,50	0,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 605,08	582 936,16	1,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 606,52	582 936,68	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 604,47	582 942,32	6,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 610,60	582 944,56	2,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 609,75	582 946,91	9,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 673,58	582 915,90	6,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 675,76	582 909,90	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 678,86	582 911,03	6,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 676,68	582 917,03	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 670,35	582 944,88	7,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 677,28	582 947,40	6,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 674,93	582 953,86	1,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 673,12	582 953,20	4,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 674,61	582 949,08	5,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 669,49	582 947,22	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 584,47	582 899,67	7,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 587,12	582 892,38	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 590,22	582 893,51	7,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 587,57	582 900,80	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 534,49	582 827,96	2,75m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 537,07	582 828,90	5,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 535,17	582 834,12	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 533,34	582 839,14	4,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 537,29	582 840,58	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 535,46	582 845,61	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 533,57	582 850,79	2,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 531,25	582 849,94	9,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

9	6 637 526,38	582 842,30	8,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 521,65	582 834,89	5,29m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 637 518,81	582 830,43	4,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 637 523,15	582 829,75	11,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 583,88	582 906,97	1,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 585,15	582 907,43	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 582,91	582 913,59	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 579,81	582 912,46	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 582,05	582 906,30	1,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 580,78	582 905,84	6,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 583,01	582 899,74	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 586,11	582 900,87	6,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 640,51	582 812,60	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 646,43	582 814,76	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 644,51	582 820,02	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 642,68	582 825,05	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 640,85	582 830,07	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 639,02	582 835,10	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 637,11	582 840,36	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 631,19	582 838,21	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 633,10	582 832,95	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 634,93	582 827,92	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 637 636,77	582 822,89	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 637 638,59	582 817,87	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 641,34	582 928,32	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 639,29	582 933,96	6,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 645,42	582 936,19	2,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 644,57	582 938,54	9,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 635,42	582 935,21	9,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 638,57	582 926,56	1,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 640,14	582 927,13	0,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 639,90	582 927,79	1,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 615,17	582 816,10	1,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 616,80	582 816,69	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 614,89	582 821,95	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 613,06	582 826,98	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 611,23	582 832,01	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 609,40	582 837,04	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 607,57	582 842,07	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 605,61	582 847,45	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 599,45	582 845,21	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 601,41	582 839,83	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 637 603,24	582 834,80	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 637 605,07	582 829,77	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 637 606,90	582 824,74	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 637 608,74	582 819,71	2,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 637 609,74	582 816,96	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 645,97	582 911,03	13,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 641,46	582 923,44	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 638,47	582 922,36	13,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 642,98	582 909,95	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 627,99	582 866,45	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

2	6 637 626,07	582 871,71	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 624,25	582 876,74	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 622,41	582 881,77	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 620,58	582 886,80	5,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 618,63	582 892,17	6,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 612,46	582 889,93	5,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 614,42	582 884,56	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 616,25	582 879,52	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 618,08	582 874,50	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 637 619,91	582 869,47	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 637 621,83	582 864,21	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 663,14	582 858,14	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 661,23	582 863,40	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 659,40	582 868,43	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 657,57	582 873,45	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 655,65	582 878,72	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 647,71	582 875,83	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 649,63	582 870,56	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 651,46	582 865,54	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 653,29	582 860,51	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 655,20	582 855,25	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 698,26	582 837,92	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 696,35	582 843,18	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 694,52	582 848,21	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 692,60	582 853,47	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 685,55	582 850,91	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 687,47	582 845,64	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 689,29	582 840,62	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 691,21	582 835,35	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 674,84	582 916,71	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 671,95	582 924,65	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 668,85	582 923,52	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 671,74	582 915,58	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 603,65	582 930,72	13,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 608,17	582 918,31	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 611,16	582 919,40	13,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 606,64	582 931,81	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 588,83	582 983,73	4,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 592,98	582 985,24	0,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 592,94	582 985,34	3,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 589,68	582 986,32	1,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 588,10	582 985,75	7,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 581,42	582 983,32	2,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 582,34	582 980,80	1,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 583,33	582 981,17	0,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 583,15	582 981,66	6,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 583,16	582 967,02	10,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 579,52	582 977,02	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 576,53	582 975,93	10,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 580,17	582 965,94	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype

Gårdsnummer 32, Bruksnummer 274, Seksjonsnummer 24 i 3203 ASKER kommune

1	6 637 660,53	582 940,55	7,78m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 667,84	582 943,21	3,20m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 666,75	582 946,22	5,00m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 662,05	582 944,51	3,04m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 661,01	582 947,37	2,78m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 658,40	582 946,42	6,24m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Asker kommune

oe«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	URASMUSS S20/913	GBNR 32/274 L3592/23	10.02.2023

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S20/913

Delegasjonssak: 23/274

32/274, 32/275, 32/276 Ferdigattest - Felt A1, A2, A3 - Blokk og rekkehusbebyggelse med parkeringskjeller
Bergerveien 24 Tiltakshaver: Bergerveien 24 AS c/o Eiendomsplan Management AS

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 31.01.2023.

Det gis ferdigattest for tiltaket, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

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

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Gebyr
Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Per Ulfsnes
teamkoordinator – tilsyn
Byggesak

Unni Rasmussen
saksbehandler – tilsyn
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til: Arcasa Arkitekter AS, Sagv 23 C III, 0459 OSLO
Kopi: Bergerveien 24 AS, c/o Eiendomsplan Management AS Engebrets vei 3, 0275 OSLO

Asker kommune (Samfunnsutvikling)
Katrineåsveien 20
3440 Røyken

E-post
post@asker.kommune.no
Nettside
www.asker.kommune.no

Telefon
66 70 00 00

Org.nr.
920 125 298 mva.

Utskriftsdato: 04.02.2025

Asker kommune
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	274	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	24
Adresse	Bergerveien 67, 1396 BILLINGSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	5 200,31 kr
Vann	4 930,50 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Asker kommune
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 04.02.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	274	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	24
Adresse	Bergerveien 67, 1396 BILLINGSTAD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Kommunedelplaner
- ✔ Kommuneplaner under arbeid
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ✘ Kommunedelplaner under arbeid
- ✘ Reguleringsplaner over bakken
- ✘ Reguleringsplaner bunn
- ✘ Bebyggelsesplaner
- ✘ Bebyggelsesplaner under bakken
- ✘ Reguleringsplaner under bakken
- ✘ Reguleringsplaner under arbeid
- ✘ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ✘ Bebyggelsesplaner over bakken
- ✘ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/145/87/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 22 906 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** BS9
	Delareal 22 907 m² **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 24 503 m² **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

	Delareal 561 m² **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** H560_2
	Delareal 1 597 m² **Arealbruk** Blå/grønnstruktur,Nåværende
	Delareal 1 596 m² **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

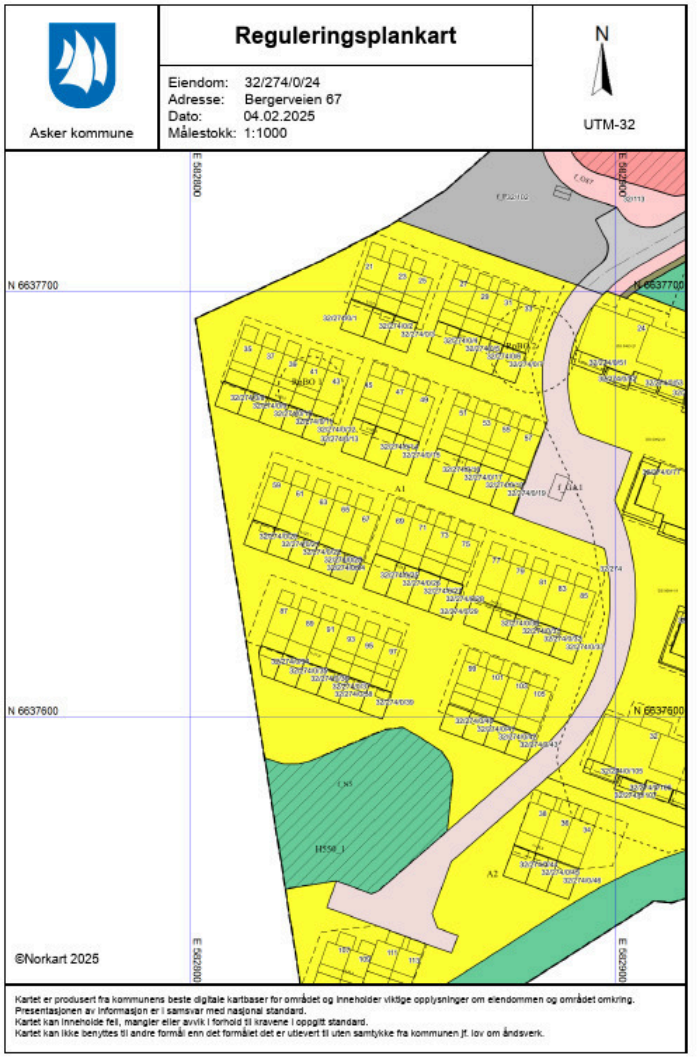
Id	02202011101
Navn	Holmen - Slependen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3036/20111101_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 22 910 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** B7
	Delareal 1 382 m² **KPAngittHensyn** Hensyn landskap **KPHensynsonenavn** HN
	Delareal 1 593 m² **Arealbruk** Grønnstruktur (utgått),Nåværende **Områdenavn** F

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	02202014003
Navn	Vestre Billingstad
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.01.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/6149/2014003_Bestemmelser.pdf

Delarealer	**Delareal**	515 m²
	Bestemmelsesområde	sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer
	Delareal	9 339 m²
	Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn	A1
	Delareal	9 192 m²
	Bestemmelsesområde	utforming
	Delareal	8 438 m²
	Formål	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Feltnavn	A3
	Delareal	2 252 m²
	Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn	A2
	Delareal	1 252 m²
	Formål	Uteoppholdsareal
	Feltnavn	f_N5
	Delareal	1 625 m²
	Formål	Gatetun
	Feltnavn	f_GA1
	Delareal	1 467 m²
	Formål	Uteoppholdsareal
	Feltnavn	f_A4
	Delareal	1 250 m²
	RPHensynsonenavn	H550_1
	Sone med angitte særlige hensyn	Hensyn landskap
Id	022063	
Navn	Deler av GNR. 32, Berger, Nedre Berger	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	14.05.1970	
Bestemmelser	– https://www.arealplaner.no/0203/dokumenter/022063_bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	130 m²
	Formål	Turvei



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

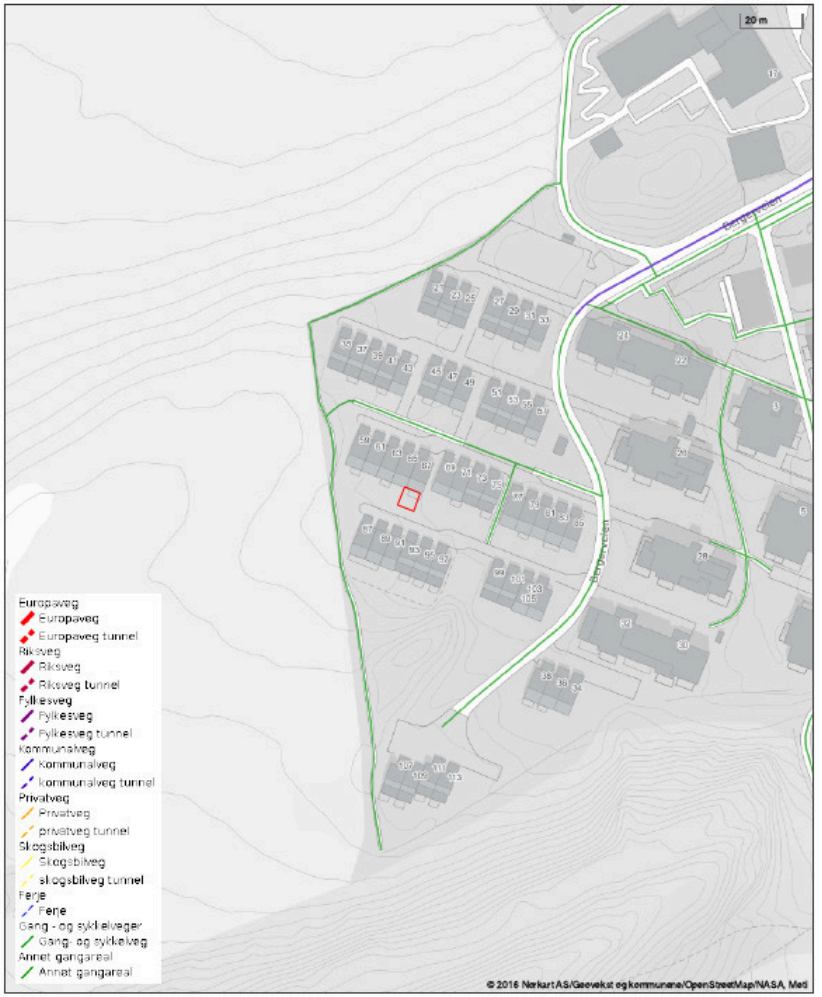
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Barnehage
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Utskriftsdato: 04.02.2025

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 32/274//24



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

Asker kommune

Ledningskart

Eiendom: 32/274/0/24
Adresse: Bergerveien 67
Dato: 04.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Stuk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette uslkre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Nordvik

Kontaktinformasjon

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand
Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP
Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

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

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan 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 da må du kontakte Storebrand direkte

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand
Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP
HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med 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: 33-0121/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Bergerveien 67 1396 BILLINGSTAD

Betegnelse: Gnr 32, bnr 274, snr 24 i Asker 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