NORDVIK

Vilbergveien 6B

3 soverom | 74 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Vilbergveien 6B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
15	Om boligen
27	Nabolagsprofil
29	Tilstandsrapport
48	Egenerklæringsskjema
53	Andre vedlegg
125	Kontaktinfo
128	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
131	Forbrukerinformasjon om budgivning
132	Budskjema

Salgsoppgave produsert 06.10.2026









Nøkkelinformasjon

Lys og pen 4-roms i høy 1. etg.| Overbygget balkong | P-plass | V.v, fyring, kabel-TV og internett inkl.| Svært sentralt

Prisantydning	**4 490 000,-**
Omkostninger	**115 990,-**
Totalpris	**4 711 990,-**
Fellesgjeld	**106 000,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**5 730,-**
BRA-i	**74 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1968**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Vilbergveien 6B | En flott 4-roms leilighet i høy 1. etasje med en meget sentral beliggenhet, kort vei til Ski sentrum. Her får kjøper gleden av en lys og romslig stue med direkte adkomst til en lun og overbygget balkong, tre romslige soverom, separat kjøkken, flislagt bad og en romslig entré. Leiligheten disponerer en kjellerbod og parkeringsplass.

Verdt å merke seg:
- Flott 4-roms leilighet med god planløsning
- Tre gode soverom
- Nye fronter på kjøkkenet
- Nymalte overflater
- Overbygget balkong på ca. 7 m²
- Parkeringsplass
- Varmtvann, fyring, kabel-TV og internett inkludert
- Kjellerbod på ca. 10 m²
- Attraktiv og sentral beliggenhet med kort vei til Ski sentrum
- Kort og trygg skolevei til Finstad barneskole og Magasinparken ungdomsskole
- 11 min med tog til Oslo S

Planløsning

1. etasje

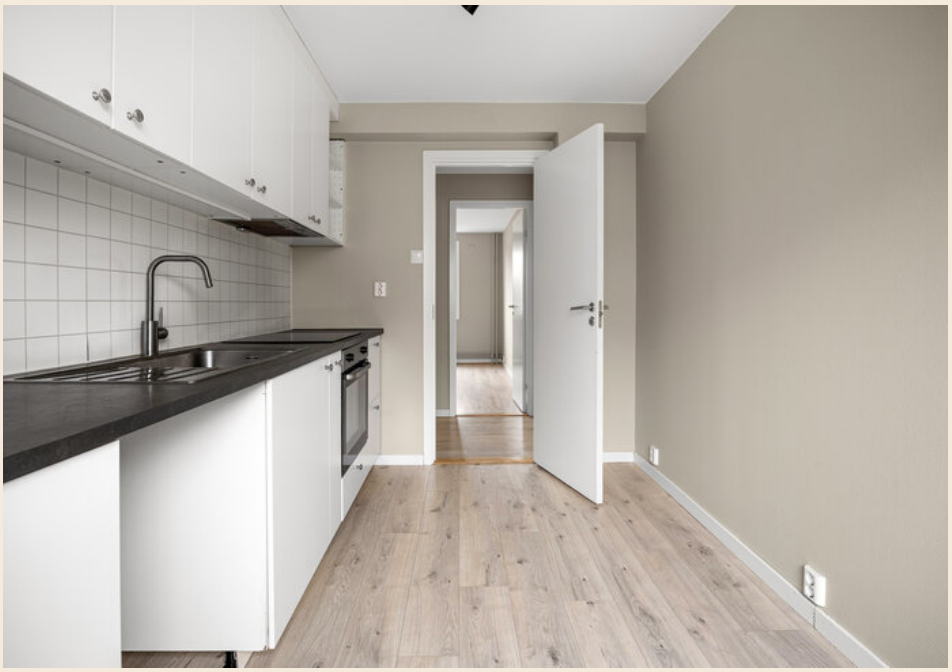





























B






Ski stasjon

Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
18-0141/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Vilbergveien 6B, 1423 SKI
Gnr 136, bnr 21, snr 4 (ideell andel 1/1) i Nordre Follo kommune

Selger
Nehat Mecinaj

Kjøpesum og omkostninger
4 490 000,- (Prisantydning)
106 000,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 596 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
114 900,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
115 990,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
128 990,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 711 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 724 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1968

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 74 kvm
BRA-e: 10 kvm
Totalt BRA: 84 kvm
TBA: 7 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 74 kvm. Gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og tre soverom.
Total BRA: 74 kvm.
TBA: 7 kvm. Balkong

Underetasje:
BRA-e: 10 kvm. Bod i kjeller, uinnredet
Total BRA: 10 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Oppdragsgiver opplyser at boden tilhører leiligheten.

Innhold
Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder: Gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og tre soverom. Adkomst fra stue til balkong på ca. 7 m².

I felles kjeller disponerer leiligheten en bod på ca. 10 m². Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard
Bygningsdeler som har fått TG3:
Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Middels kostnad (100 000–300 000 kr):
- Det kan ikke konstateres fysisk at det er tilfredsstillende vanntett sjikt benyttet. Dokumentasjon på utførelsen mangler. Tidspunkt for utførelsen er ukjent.
- Direkte vannsprut eller høy luftfuktighet kan over tid forårsake omfattende skader på tilstøtende konstruksjoner.

Det kan oppstå mugg og råte i bakenforliggende områder.
Konsekvens:
- Omfanget av en rehabilitering kan da også berøre tilstøtende rom, ikke bare baderommet.
Anbefalt tiltak:
- Rehabilitering av hele våtrommet iht dagens krav.
Kostnadsklasse:
- Middels kostnad (100 000–300 000 kr)

Bygningsdeler som har fått TG2:
Byggets balkonger/terrasser (fellesareal) – Utkragede balkonger i betong:
- Det er synlig punktvis rustdannelse på undersiden av balkongene. Sannsynlig årsak til rustdannelse på undersiden av balkongene er at armering i betongen har begynt å ruste. Dette kan skyldes dårlig overdekking av betong og/eller høyt saltinnhold i betongen, samt fuktighet som kommer gjennom dekket over tid. Dersom rustdannelsen ikke stanses vil rusten kunne utvikle seg videre. Det kan svekke konstruksjonenes bæreevne. Skader som ikke utbedres fagmessig så tidlig som mulig, kan bli dyrere å utbedre fordi de er blitt mer omfattende.

Kjøkken – Kjøkken:
- Fuktføler mangler. Det er montert eldre magnetventiler på vannrørene. Alt av elektronikk og føler mangler. Stengeventilene vil ikke fungere etter hensikten. Manglende fuktføler i rom uten sluk kan forårsake omfattende vannskade da vannet ikke renner vekk eller stenges. En vannlekkasje kan veldig fort bli en omfattende og kostbar utbedring av hele leiligheten.

Balkong utenfor stue – Balkong utenfor stue:
- Det er observert sprekte fliser og en del fliser som har bom. Det er en del sprekker i fuger. Bom på fliser kommer av at hele flisen ikke er understøttet av lim. Utvendig er det en belastning over til på fugemasse grunnet vær og vind. Blir det først sprekker resulterer det i fuktinntrenging både i fugene og i områder med bom under flisen. Skader som ikke utbedres vil forverres over tid. Omfanget, og kostnadene, vil øke dersom skadene ikke utbedres.

Bad – Overflater – vegger og himling – Overflater – vegger og himling:
- De flislagte veggene har noe bom og sprekker i fuger. Et par fliser ifm stoppekranene ved toalett er løse. Et par fliser har sprekk. Liten spalte i flis mellom speil og armatur. Sprekker og løse fliser kan gjøre det lettere at fukt kommer inn i den bakenforliggende konstruksjonen. Fukt i bakenforliggende konstruksjon kan gi sopp og råteskader som ikke oppdages.

Bad – Overflater – gulv – Overflater – gulv:
- Det er noe bom, kanting, sprekk i fuger, mykfuger som ikke er tette og motfall ved dør. Fuktighet kan trenge inn på steder hvor skader kan oppstå. Skader som en følge av fuktighet kan oppstå.

Bad – Ventilasjon – Ventilasjon:
- Baderommet er lite, og har kun naturlig ventilasjon. Ved kun naturlig ventilasjon kan rommet bli stående med fuktig luft lenge. Luftutskiftingen ved bruk av varmt vann kan ta lang tid. Dersom det blir høy luftfuktighet i et baderom over tid kan dette skade innredning og andre bygningsdeler av MDF eller tre.

Bad – Dokumentasjon for våtrom – Dokumentasjon for våtrom:
- Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av rommet. Servantskap er byttet nylig grunnet vannskader på det forrige. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Rommet er ikke pusset opp de siste 12 årene. Når dokumentasjon mangler er det vanskelig å fastslå om det er skader, eller potensiale for skader som ikke synes. Dersom et baderom ikke tilfredsstiller kravene til utførelse kan det forårsake behov for omfattende renovering grunnet skader på både badet og tilstøtende konstruksjoner.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
Elektrisk anlegg :
- Det er ikke mottatt dokumentasjon eller samsvarserklæringer fra utførelsen. Det er mottatt kontrollerklæring fra Moderne Elektro as datert 10.11.2021.
- Avvik: Spalte mellom speil og armatur på bad.
Konsekvens: Fare for at fukt kan komme inn til kabel.

Branntekniske forhold:
- Det er montert branndetektor i stue. Slukkeapparat finnes i gang. Det er rømningsmulighet gjennom dør i gang og stue. Dør ut til trappeoppgang ser ut til å være eldre type. Den har ingen brannklassifisering.

Lyd- og støyforhold:
- Bygget er et eldre betongbygg. Det er ikke kjent om det er gjort lydoppgraderende tiltak i bygget. Et bygg med bærekonstruksjon i betong vil ha forplanting av lyd i konstruksjonen. Dør ut i felles oppgang er ikke lydklassifisert. Man vil kunne høre lyd fra leilighet over eller ved siden.

HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverk på terrasse er målt til 88 cm.

Radon:
- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på måling av radon.

Skadedyr og fuktkrevende insekter:
- Det er ikke observert skadedyr eller fuktkrevende innsekter under befaringen.

Elektrisk anlegg:
- Observasjoner: Sikringsskap er oppgradert med nye automatsikringer. Oppdragsgiver oppgir at kabler også ble skiftet. Det er spalte mellom speil og armatur på bad til koblingspunkt.

I denne oppgis det også at dokumentasjon mangler.
- Framlagt dokumentasjon: Det er ikke mottatt dokumentasjon eller samsvarserklæringer fra utførelsen. Det er mottatt kontrollerklæring fra Moderne Elektro as datert 10.11.2021.
- Avvik: Spalte mellom speil og armatur på bad.
- Konsekvens: Fare for at fukt kan komme inn til kabel.
- Anbefalt tiltak: Tette spalte.

Parkering
Det følger en parkeringsplass med til hver seksjon.

Informasjon fra styret vedrørende parkering:
- Vi får i dag installert el-bil ladere! De som har bestilt på forhånd får det for 12 000kr, men man kan anskaffe seg en lader fra Mr Elektro for 14 000kr. Vi planlegger å bruke PlugPay, som fakturerer hver beboerenhet 69kr i måneden, pluss strøm+nettleie for enkel håndtering av fakturering.
- P-plassen som tilhører denne enheten har per i dag ikke kontaktpunkt for lader, men det er 9 disponsible p-plasser med anlegg for ladere og kun 4 som har ladeplass. 1 ledig på C-siden og 4 ledige på A-siden. De som ønsker ladeplass blir prioritert til disse plassene dersom man ønsker å anskaffe dette.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært.
- Hilmar Hammerei AS. Byttet elektrisk markise på balkong i 2021.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei.
- Kontroll Moderne elektro AS. Nov-des 2021.

Bygningssakkyndig
Ståle Torp

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

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

- Bærekonstruksjon i betong.
- Vegger kledd med fasadeplater.
- Flatt tak.

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

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
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 har følgende oppvarmingskilder:
- Eldre radiatorer fra felles varmekilde.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 5 730,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer: Varmtvann, fyring, kabel-TV, internett, drift av sameiet, renter og avdrag på felles lån, fellesstrøm, vedlikehold av felles eiendom, forsikring bygningsmasse.

Felleskostnadene fordeles slik:
Renteutgifter kr. 712 (justeres og avregnes en gang i året)
Avdrag kr. 418 (justeres og avregnes en gang i året)
Driftsutgifter kr. 4.600

Det forventes ikke økning i felleskostnader i løpet av 2026. Renter/avdrag vil variere ut fra nivået på rentekostnadene.
På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kr 11 150,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp og renovasjon.

Oppgitt beløp er kommunale avgifter som ble fakturert i 2025. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.
Kommunale eiendomsgebyr faktureres månedlig med forfall den 20. hver måned. Variable volumer (vann og avløp) avregnes og faktureres på 1. termin hvert år.
Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert forbruk. Kommunale eiendomsgebyrer avregnes kun i forbindelse med årsavlesning (ca. 15. desember hvert år)
Eiendommen er ikke registrert med egen vannmåler.

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 082 460,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 4 329 840,- pr. 2025

Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Kabel-TV og bredbånd er inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.
Boligsameiet Vilbergveien 6, orgnr. 987006528

Om sameiet
Sameiets eiendommer og org.nummer:
Org.nummer: 987 006 528 - Boligsameiet Vilbergveien 6.
Eiendommer: Vilbergveien 6A, 6B og 6C.

Forretningsfører/regnskapsfører:
Navn: Spjudvik Regnskap AS/Marit Raknerud Spjudvik
Adresse: Glynitveien 25, 1400 SKI
Telefon: 995 99 135
E-post: marit@mrspjudvik.no

Styrets E-post: styretvilbergveien6@gmail.com

Sameiet har ingen fast ansatt.

Det jobbes med utbedring/renovering av balkonger i sameiet.

Styreleder informerer pr. 30.09.2026:
Når det gjelder balkongene så ble de undersøkt av SørConsult + underleverandører. De fant frem at det kun var kosmetiske arbeid som måtte gjøres, og ikke noe konstruksjonsmessig som må rettes opp i. Styret har derfor vedtatt at dette ikke prioriteres per nå, og det er da ikke nødvendig med noe ytterligere lån.

Til våren vurderer vi å informere beboere om at det kan engasjeres et firma som tar jobben med å utbedre det kosmetiske (snakk om å blåse vekk malingen i taket), men dette vil vi ikke trenge å ta opp lån får da vi har et vedlikeholdsbudsjett hvert år som vi vet vil dekke dette. Men dette er som sagt kun en vurdering og ikke noe håndfast.

Det er per i dag ingen planlagte økning i felleskostnadene.

Styret har ingen store vedlikeholdsprosjekter per nå, men vi planlegger å ta en forebyggende befaring på taket. Det er ingen tegn til at noe må gjøres, men i og med at det er såpass gammelt og det er en liten stund siden forrige befaring så blir det det neste som undersøkes.

Vi får i dag installert el-bil ladere! De som har bestilt på forhånd får det for 12 000kr, men man kan anskaffe seg en lader fra Mr Elektro for 14 000kr. Vi planlegger å bruke PlugPay, som fakturerer hver beboerenhet 69kr i måneden, pluss strøm+nettleie for enkel håndtering av fakturering. P-plassen som tilhører denne enheten har per i dag ikke kontaktpunkt for lader, men det er 9 disponsible p-plasser med anlegg for ladere og kun 4 som har ladeplass. 1 ledig på C-siden og 4 ledige på A-siden. De som ønsker ladeplass blir prioritert til disse plassene dersom man ønsker å anskaffe dette.

Et lite tillegg vedrørende p-plass. Sameiet er helt sprengt på kapasitet. Dersom ny beboer har to biler vil de bli henvist til gateparkering langs gamleveien på andre siden. Styret slår hardt ned på de som feilparkerer, da vi har hatt mye problemer med dette det siste året.

Styret informerer 20.08.26 :
Styret ønsker å komme med en oppdatering over hva som har skjedd over sommeren med
aktuelle saker fra årsmøtet og tidligere vedlikeholdsprosjekter.

Balkonger:
Vi har tatt visuelle undersøkelser av alle balkongene, samt en nærmere undersøkelse av én av de dårligst stilte balkongene sammen med entreprenør SørConsult. Det vi har funnet ut av er at balkongene er konstruksjonsmessig sikre, og at avvik kun er kosmetiske. Siden vinteren nærmer seg så begynner vi ikke noen rehabilitering nå, men vi vurderer nødvendigheten av det å sette i gang arbeid til neste år for å male om balkongtakene.

Internett:
Altibox og Vikenfiber har allerede begynt å klargjøre for nytt fibernett inn til sameiet. Mellom den 25.-27. august skal det monteres fiber inn til enhver leilighet og dekodere vil da også bli satt opp. Når dette arbeidet er fullført skal nettilgang heretter komme fra Vikenfiber. Beboere som ikke har mottatt melding fra Vikenfiber bes ta kontakt med styret snarest.

Vikenfiber må ha tilgang til leilighetene på de gitte datoene for at arbeidet skal kunne bli fullført før september, som er da kontrakten med Telenor utløper. Utstyret til Telenor returneres når alt fra Vikenfiber er på plass. Det skal ha vært sendt QR-koder for retur av utstyr før sommerferien.

Stoppekraner:
LA Rørservice har satt i gang utskifting av de siste stoppekranene i kjelleren. Vi beklager sen formidling av dette arbeidet, da det oppstod uanmeldt bråk i radiatorene. LA Rørservice blir ferdig i uke 35, så noe mer bråk fra radiatorene må forventes. Tilgang til vann vil ikke være berørt av dette, da dette kun gjelder radiatorene.

Utdrag fra styrets årsrapport:
Av sakene som er behandlet kan i hovedsak nevnes:
- Oppfølgning av avtaler sameiet har om snøbrøyting, vaktmestertjeneste og renhold, forsikring og andre leverandører
- Ny avtale med Altibox som gir oss en besparelse på ca. 22.000 kr i året. Avtalen med Telenor utgår august 2026.
- Balkonger tilstandsanalyse
- Kontaktet flere tilbydere av elbil ladere. Inngått avtale med Mr Elektro AS som leveranser av Easee ladesystem fra Elbilgrossisten AS.
- Søkt fylkeskommunen om tilskudd til ladeinfrastruktur. Fått støtte på kr. 22.878.
- Innhentet tilbud fra rørleggere og har inngått avtale med LA Rørservice AS. De skal skifte resterende gamle stoppekraner i kjelleren.
- Styret har mye jobb med feilparkeringer. Det gjelder både de private- og gjesteparkeringene, spesielt på A siden av blokken. Styret sørger for bedre skilting.
- Utført dugnad.
- Beboer Patrick er i gang med å lage en sameie-portal. Her vil man kunne finne all informasjon om sameiet, hvilke prosjekter som er i gang, vedteker, husordensregler, kontaktinfo. til styret m.m. Her vil man også kunne legge ut innlegg.
- Forefallende oppgaver og oppfølgning av og for beboere og leietakere.

Forretningsfører
Spjudvik Regnskap AS

Styregodkjennelse
Overdragelse av seksjonen til ny eier må godkjennes av styret i sameiet. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for å bli godkjent som ny eier i sameiet.

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 106 000,-pr. 01.09.2026

Långiver / lånenr.
DNB - lånenr. 1213.64.02690
Lånets totale saldo
Kr. 1.383.409 pr. 1.9.2025
Lånetype: Annuitetslån
Antall terminer årlig: 12
Årlig rentesats pr: 7,14%
Dato siste termin: År 2038

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 34 873,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Forrige års regnskap (2025) viste et overskudd på kroner 98.130,-. I inneværende år (2026) er det budsjettert med et underskudd på kroner 156.000.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må påregnes.

Dyrehold
Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at gode grunner taler for dyrehold og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Sameiets forsikring
IF
Polisenr. SP567843.12.1

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 199 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.

Adkomst
Det skiltes med visningsbukker fra Nordvik ved annonserte visninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til Vilbergveien 6B!

Eiendommen har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i et veletablert og familievennlig boligområde på Finstad i Ski. Her bor du med kort gangavstand til Finstad barneskole, Magasinparken ungdomsskole, flere barnehager og Ski Idrettspark. Området byr også på gode friluftsmuligheter med et godt utvalg av merkede stier og løyper i blant annet Nøstvetmarka, Finstadmarka og Finstadskogen.

Svært sentral beliggenhet, kun 600 meter fra Ski togstasjon. Området har et svært godt kollektivtilbud med hyppige avganger, og med Follobanen tar toget deg til Oslo S på bare 11 minutter.

Fra leiligheten er det kun en kort gåtur inn til Ski sentrum. Ski sentrum har gjennomgått en betydelig utvikling de siste årene, med nye boliger, butikker, restauranter og kafeer som har skapt en livlig og moderne bykjerne. Her finner man også Ski Storsenter/Thon senter Ski, et av Norges største kjøpesentre, som tilbyr et bredt utvalg av butikker og servicetilbud.

Nøstvedtmarka, Finstadskogen og Holstadmarka er to naturskjønne områder i Ski som tilbyr et ideelt miljø for de som verdsetter friluftsliv og ro. Disse områdene kombinerer det beste av natur og moderne bekvemmeligheter, og er populære blant både barnefamilier og naturelskere.

Ski Idrettspark er et moderne idrettsanlegg, kjent for sine førsteklasses fasiliteter og brede tilbud av sportsaktiviteter. Anlegget inkluderer fotballbaner, friidrettsbane, flerbrukshall, tennisbaner, og lysløyper, noe som gjør det til et populært sted for både trening og konkurranser. Med et velutstyrt treningssenter og et rikt utvalg av aktiviteter for barn og ungdom, tilbyr Ski Idrettspark noe for alle aldre og ferdighetsnivåer. Anlegget er lett tilgjengelig og legger stor vekt på miljøvennlig drift, noe som gjør det til et ideelt sted for både idrettsutøvere og mosjonister.

Midsjøvannet og Breivoll er to naturskjønne områder i Ski, perfekte for friluftsopplevelser og rekreasjon. Midsjøvannet er omgitt av frodig skog og rolige stier, ideelt for fisking, padling og bading. Det er et idyllisk sted for piknik og dyreobservasjon, med tilrettelagte plasser langs vannet. Breivoll er kjent for sine vakre strender og flotte turmuligheter. Breivoll Gård fungerer som et utgangspunkt for turer gjennom skog og langs kysten. Om sommeren er det populært for bading, grilling og vannaktiviteter som kano- og kajakkpadling. Begge områdene byr på fantastiske naturopplevelser året rundt og er lett tilgjengelige med gode fasiliteter.

Det er også en kort kjøretur til Tusenfryd, Norges største fornøyelsespark, som byr på et vell av attraksjoner for både store og små. I tillegg kan Ski kino og Rådhusteatret i Ski varmt anbefales for film- og teateropplevelser.

Ski sentrum har også et variert utvalg av restauranter, kafeer og butikker, noe som gjør det til et hyggelig sted å tilbringe tid med familie og venner. For de som liker å være aktive, finnes det flere treningssentre og flotte turstier i nærområdet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 22.04.1976.

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.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse:
- Det er etablert en vegg i stuen for å etablere et ekstra soverom. Leiligheten er opprinnelig godkjent som en 3-roms leilighet.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse etter reguleringsplan/bebyggelsesplan PBL 1985. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Pågående byggesaker i nærområdet:
Holtegrenda:
Holtegrenda er en pågående reguleringssak i nærområdet. Detaljreguleringen ble førstegangsbehandlet av utvalg for plan og byggesak 27. august 2026. Planforslaget er lagt ut på offentlig høring. Forslaget er utarbeidet av Holtekvartalet AS.
Planen omfatter blant annet boligutvikling og tilhørende arealer for vei og uteopphold.
Høringsfristen er 20. oktober 2026. Etter høringen skal innspillene vurderes før saken etter planen går videre til politisk sluttbehandling vinteren 2026/2027.

Utbyggingsområder i nærområdet og Finstad:
Det finnes flere utviklings- og utbyggingsområder i Finstad-området. Status varierer mellom de enkelte områdene.
Det er samtidig viktig å merke seg at reguleringsplanen for Nordre Finstad felt A1 og B4 ble opphevet i 2025. Dette området skal etter kommunens vedtak tilbakeføres til arealformål knyttet til landbruk, natur og friluftsliv, og bør derfor ikke regnes som et kommende boligbyggeprosjekt.
For øvrige konkrete byggeprosjekter i området bør kommunens byggesaksarkiv benyttes for å kontrollere gjeldende status, saksnummer og tiltakshaver.

Hebekk omsorgsboliger og demenslandsby:
Nordre Follo kommune planlegger et omfattende omsorgsboligprosjekt på tomten til tidligere Follo barne- og ungdomsskole på Hebekk.
Prosjektet omfatter:
- 70 heldøgnsbemannede omsorgsboliger
- fellesarealer
- aktivitetssenter
- kafé
- uteområder tilhørende infrastruktur

Planområdet omfatter kommunens eiendom 129/477 og deler av 129/389. Detaljreguleringen har plan-ID 202604. Kommunen har inngått kontrakt med HENT AS som totalentreprenør. Forprosjektet skal etter planen pågå fra sommeren 2026 til vinteren 2027. Dersom prosjektet vedtas gjennomført etter forprosjektet, er planlagt byggestart høsten 2027 og ferdigstillelse i løpet av 2029.
Status: Planlegging/forprosjekt og detaljregulering.
Planlagt byggestart: Høsten 2027.

Kvartal S7 ved Ski gamle hotell:
Kvartal S7 er et større byutviklingsprosjekt i Ski. Det inngår blant detaljplanene som Nordre Follo kommune oppgir som under arbeid.
Prosjektet innebærer utvikling av et sentralt område med ny bebyggelse, boliger og næringsarealer. Ski gamle hotell skal bevares som en del av utviklingen.
Status: Reguleringsplan under arbeid.
Prosjektet må ses i sammenheng med den øvrige utviklingen av Ski sentrum og stasjonsområdet.

Fylkesvei 152 – Kirkeveien/Langhusveien:
Dette er et større infrastrukturprosjekt som berører trafikkbildet i Ski.
Planen innebærer blant annet:
- to kjørefelt i Kirkeveien
- ett kollektivfelt sykkelvei med fortau
- gang- og sykkelvei
- kollektivfelt i Langhusveien
- nytt kryss/rundkjøring som erstatter dagens to kryss

Kommunen opplyser at reguleringsplanen ble vedtatt 3. november 2021. Akershus fylkeskommune har ansvaret for utbyggingen.
Status: Vedtatt plan / utbyggingsprosjekt.

Ski stasjonsområde vest:
Ski stasjonsområde vest er et større transformasjonsprosjekt hvor Bane NOR Eiendom arbeider med detaljregulering.
Planen innebærer transformasjon av eksisterende parkeringsarealer til et byområde med blant annet:
- boliger
- kontorer
- publikumsrettede funksjonerforbedrede
- gang- og sykkelforbindelser
Vestveien inngår også i planarbeidet.
Det planlegges dessuten en ny gangbro sør for Nordbyveien bru. Kommunen opplyser at planforslaget fortsatt er under utarbeidelse, og at flere utredninger må gjennomføres før et planforslag kan sendes til politisk behandling.
Status: Detaljregulering under arbeid.

Skorhaugåsen nord og sør:
Skorhaugåsen er et større utviklingsområde i Ski. Kommunen arbeider med en veiledende plan som skal danne grunnlag for to senere detaljreguleringer - én for Skorhaugåsen nord og én for Skorhaugåsen sør.
Den veiledende planen legger overordnede føringer for blant annet:
- boligbebyggelse
- grønnstruktur
- mobilitet
- bebyggelsesstruktur
- byggehøyder
- møteplasser
- lekeplasser
Kommunen opplyser at den veiledende planen var på høring våren/sommeren 2026, og at endelig vedtak er forventet høsten 2026. Arbeidet med detaljreguleringene er forventet å starte høsten 2026.
Status: Overordnet planlegging / på vei mot detaljregulering.

Ski stasjonsområde øst:
Reguleringsplanen for Ski stasjonsområde øst ble vedtatt av kommunestyret 16. september 2026. Planen åpner for bygging av hotell og kontor på dagens pendlerparkering øst for Ski stasjon. Hotellet kan etter planen få en byggehøyde på opptil 45 meter.
Status: Vedtatt reguleringsplan.
Prosjektet inngår i den overordnede utviklingen av Ski sentrum og stasjonsområdet.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

3207/136/21/4:
09.09.1985 - Dokumentnr: 9796 - Skjønn
EKSPROP.SKJØNN SAK NR.35/84B OG 53/84B SKI KOMMUNE- A/S
NORSKE ESSO M.FL.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:136 Bnr:21
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.2026 - Dokumentnr: 1113084 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

05.04.1976 - Dokumentnr: 2463 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 88/1584
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 018 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 1196171 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:136 Bnr:21 Snr:4

01.01.2024 - Dokumentnr: 33962 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:136 Bnr:21 Snr:4

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

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.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen.

Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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 budaksept.

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

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

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 30 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 7 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 000,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 4 000,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 000,-

Samlet skal selger betale kr. 90 475,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 7. oktober 2026

Ansvarlig megler
Dafina Hadergjonaj , Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 93680786

Meglerforetaket
Nordvik Østensjø
Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO
Juridisk navn: Østensjø Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924307803

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vilbergveien 6B

Nabolaget Finstad/Rosenlund - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne

Skoler

Finstad skole (1-7 kl.)	**7 min**
419 elever, 21 klasser	0.6 km
Hebekk skole (1-7 kl.)	**13 min**
380 elever, 16 klasser	1.1 km
Ski skole (1-7 kl.)	**16 min**
513 elever, 24 klasser	1.4 km
Magasinparken ungdomsskole (8-...	**6 min**
618 elever, 37 klasser	0.5 km
Ski videregående skole	**21 min**
640 elever, 25 klasser	1.8 km
Drømtorp videregående skole	**7 min**
440 elever, 36 klasser	3.2 km

Offentlig transport

Vilbergveien	**4 min**
Linje 520, 521, 540N	0.3 km
Ski stasjon	**8 min**
Linje L2, RE20, R21, R22, R23	0.7 km
Oslo S	**29 min**
Totalt 24 ulike linjer	26.1 km
Oslo Gardermoen	**54 min**

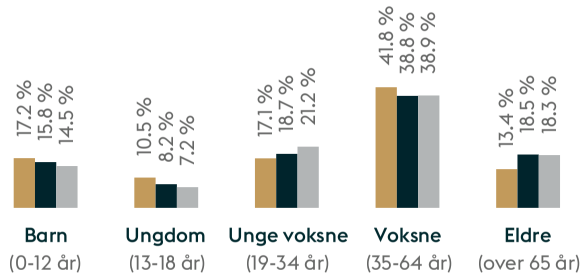
Barnehager

Magasinparken barnehage	**6 min**
Magasinparken barnehage (1-5 å...	**6 min**
108 barn	0.5 km
Spilloppen barnehage (0-5 år)	**7 min**
23 barn	0.6 km

Dagligvare

Kiwi Ski Stasjon	**7 min**
Kiwi Finstad	**8 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Finstad/Rosenlund	1 442	565
Ski	16 407	7 144
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

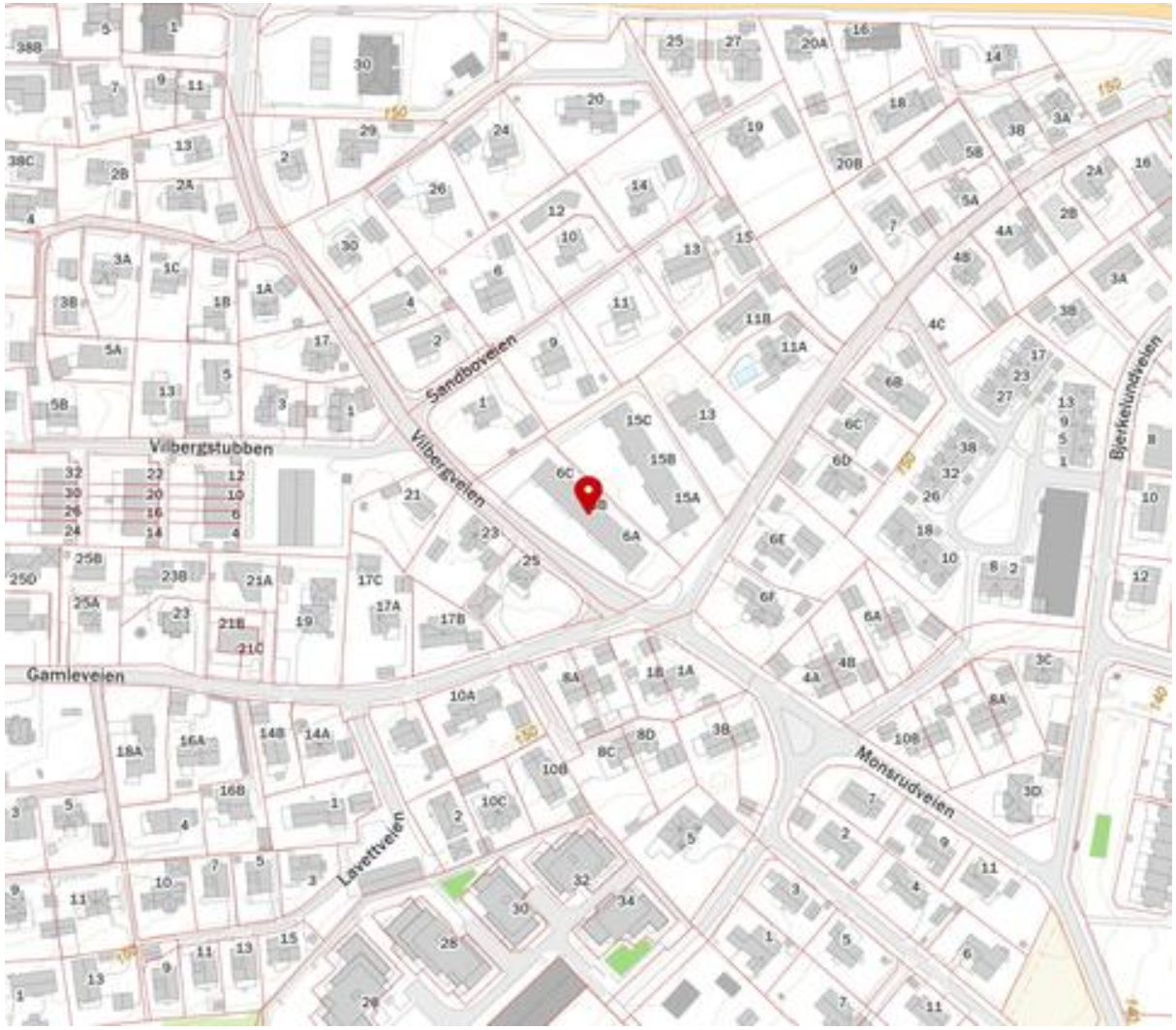
Sport

Finstad skole	8 min
Bekkestien ballfelt	11 min
Family Sports Club Ski	12 min
PDL Center Ski	15 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Støynivået
Lite støynivå 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026



Eiendom

Adresse	**Vilbergveien 6B, 1423 Ski**
Bygningstype	**Leilighet**
Kommune	**Nordre Follo**
Matrikkelnummer	**136 / 21 / 0 / 4**

Sak

Hjemmelshaver	**Nehat Mecinaj**
Oppdragsgiver	**Imer Mecinaj**
Befaringsdato	**27.09.2026**
Rapportdato	**02.10.2026**
Rapportnr.	**2ECE464F**

Takstmann

Ståle Torp
Takstmann/Tømrermester
Bjerkeveien 7
1408 Kråkstad
40431048
st@tmtorp.no

TømrerMester Torp as

EIERSKIFTERAPPORT™

Tilstandsrapport utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig, med observasjoner, vurderinger og tilstandsgrader basert på befaringstidspunktet.

Tilstandsgrader – sammendrag

◆	**TG0**	Ingen avvik	**0**
◆	**TG1**	Svake avvik	**6**
◆	**TG2**	Vesentlige avvik	**7**
◆	**TG3**	Store avvik	**1**
◆	**TGIU**	Ikke undersøkt	**0**

1. Oppsummering / konklusjon

Oppsummering

Rapporten omfatter 1 punkt(er) med TG3, 7 med TG2 og 0 med TGIU. Hvilke punkter dette gjelder fremgår av «Oversikt – vesentlige funn» nedenfor, og fullstendig faglig vurdering står under det enkelte punktet i rapporten.

Signatur og dato

Befaringsdato	**27.09.2026**
Rapportdato	**02.10.2026**
Takstmann	**Ståle Torp**
Tittel	**Takstmann/Tømrermester**

2. Overordnet faglig vurdering

Oppsummering av funn

Eldre leilighet med god planløsning. Det meste av flater i leiligheten er nymalt. Kjøkken har nylig blitt oppgradert med innbygd stekeovn og koketopp, samt nye fronter på innredning. På badet er servantskap skiftet nylig. Sikringsskap har automatsikringer. Vinduer og balkongdør er byttet i 2021.

Anbefalte videre undersøkelser

Anbefaler en rehabilitering av badet til dagens krav til oppbygging. Montere ny vannstopper på kjøkken før tilkobling av oppvaskemaskin. Skifte dør ut i trappeoppgang dersom dette er den enkeltes leilighets ansvar.

Oversikt – vesentlige funn

Oversikten viser hvilke punkter som har TG3, TG2, TGIU og hvilke HMS-/sikkerhetsforhold som er registrert. Den fullstendige faglige vurderingen med årsak, risiko, konsekvens og anbefalt tiltak står under det enkelte punktet i rapporten.

TG3 – Store avvik (1)

1. Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Middels kostnad (100 000–300 000 kr)

TG2 – Vesentlige avvik (7)

1. Byggets balkonger/terrasser (fellesareal) – Utkragede balkonger i betong
2. Kjøkken – Kjøkken
3. Balkong utenfor stue – Balkong utenfor stue
4. Bad – Overflater – vegger og himling – Overflater – vegger og himling
5. Bad – Overflater – gulv – Overflater – gulv
6. Bad – Ventilasjon – Ventilasjon
7. Bad – Dokumentasjon for våtrom – Dokumentasjon for våtrom

HMS / sikkerhetsforhold

1. Elektrisk anlegg
2. Branntekniske forhold
3. Lyd- og støyforhold
4. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

5. Radon
6. Skadedyr og fuktkrevende insekter

3. Generelle opplysninger

Saksopplysninger

Hjemmelshaver	**Nehat Mecinaj**
Oppdragsgiver	**Imer Mecinaj**
Befaringsdato	**27.09.2026**
Rapportdato	**02.10.2026**
Rapportnummer	**2ECE464F**

Eiendomsinformasjon

Adresse	**Vilbergveien 6B, 1423 Ski**
Kommune	**Nordre Follo**
Matrikkelnummer	**136 / 21 / 0 / 4**
Bygningstype	**Leilighet**
Byggeår	**1968**
Eierform	**Selveier**

Vann, avløp og adkomst

Vannforsyning	**Offentlig**
Avløp	**Offentlig**
Vei/adkomst	**Offentlig**

Oppvarming

Eldre radiatorer fra felles varmekilde.

Byggemetode

Bærekonstruksjon i betong. Vegger kledd med fasadeplater. Flatt tak.

4. Dokumentasjon

Dokumentasjon

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	**Nei**
Dokumentasjon på utførte håndverkertjenester	**Nei**
Byggetillatelser for tilbygg og ombygging	**Nei**
Framlagt FDV og annen relevant dokumentasjon	**Nei**
Samsvarserklæring elektrisk anlegg	**Nei**
Avvik mellom faktisk bruk og godkjente forhold	**Nei**

Merknader

Det er mottatt dokumentasjon for rørleggerarbeider i september 2026. Det er mottatt Rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon NEK 405-2 datert 10.11.2621.

5. Lovlighetsmangler

Ingen lovlighetsmangler registrert.

6. Arealmåling

Arealmåling – hovedbygning

ETASJE / NIVÅ	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM BRA	KOMMENTAR
1. etasje	74 m²	—	—	74 m²	
Kjeller	0 m²	10 m²	—	10 m²	Bod i kjeller, uinnredet.
Sum hovedbygning	**74 m²**	**10 m²**	**0 m²**	**84 m²**	

TBA – terrasse- og balkongareal

Balkong utenfor stue	**7 m² (oppmålt)**
Sum TBA	**7 m²**
Merknad	**TBA inngår ikke i BRA-i, BRA-e, BRA-b eller samlet BRA.**

7. Opplysninger om innvendige rom

Beskrivelse

Leiligheten består av gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og tre soverom. Stue, kjøkken og soverom er godkjent for varig opphold. Disse rommene har alle åpningsbare vinduer eller dør og gode lysforhold. Vegger og tak er nymalt. På gulvet er det laminat. I felles kjeller har leiligheten en bod på ca 10 m2. Oppdragsgiver opplyser at boden tilhører leiligheten.

8. Våtrom

Bad – Overflater – vegger og himling TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Tak er malt. Det er synlig innstøpt avløpsrør fra etasjen over i taket. Veggene er flislagte. Dørlister og feilist som går ned til fliser på gulv. Belisting bør avsluttes litt over fliser og underkant fuges.

ÅRSAK

De flislagte vaggene har noe bom og sprekker i fuger. Et par fliser ifm stoppekranene ved toalett er løse. Et par fliser har sprekk. Liten spalte i flis mellom speil og armatur.

RISIKO

Sprekker og løse fliser kan gjøre det lettere at fukt kommer inn i den bakenforliggende konstruksjonen.

KONSEKVENS

Fukt i bakenforliggende konstruksjon kan gi sopp og råteskader som ikke oppdages.

ANBEFALT TILTAK

Planlegg renovering av veggoverflatene i våtrommet. Tett spalte mellom speil og armatur. Ikke fjern dusjkabinett før badet er renovert.

Bad – Overflater – vegger og himling – bilder





Bad – Overflater – gulv TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Gulvet er flislagt med 20×20 cm fliser. Denne størrelsen i forhold til fall forårsaker noe kanting på flisene. Det er litt motfall i venstre hjørne ved dør. Det er noe bom på flisene. Fall fra midt foran dør til sluk er ca 30 mm. Mykfug er ikke lenger tett mellom gulv og vegg alle steder.

ÅRSAK
Det er noe bom, kanting, sprekk i fuger, mykfuger som ikke er tette og motfall ved dør.

RISIKO
Fuktighet kan trenge inn på steder hvor skader kan oppstå.

KONSEKVENS
Skader som en følge av fuktighet kan oppstå.

ANBEFALT TILTAK
Sees i sammenheng med manglende dokumentasjon og tettesjikt. Rehabiliteres iht dagens krav.

Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer TG3 – Store avvik

VURDERING
Kan ikke fastslå at det er tett sjikt verken på gulv, overgang til vegg eller på vegg. Ikke synlig tettesjikt i sluk. Det er ikke konstatert fuktskader ifm befaringen. Den viktigste årsaken til det er sannsynligvis at badet har dusjkabinett.

ÅRSAK
Det kan ikke konstateres fysisk at det er tilfredsstillende vanntett sjikt benyttet. Dokumentasjon på utførelsen mangler. Tidspunkt for utførelsen er ukjent.

RISIKO
Direkte vannsprut eller høy luftfuktighet kan over tid forårsake omfattende skader på tilstøtende konstruksjoner. Det kan oppstå mugg og råte i bakenforliggende områder.

KONSEKVENS
Omfanget av en rehabilitering kan da også berøre tilstøtende rom, ikke bare baderommet.

ANBEFALT TILTAK
Rehabilitering av hele våtrommet iht dagens krav.

KOSTNADSKLASSE VED TG3
Middels kostnad (100 000–300 000 kr)

Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – bilder





Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – bilder (forts.)





Bad – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk TG1 – Svake avvik

VURDERING

Blandebatteri på bad og kjøkken fungerer tilfredsstillende. Vannrør internt i leiligheten er åpnet på badet. Det går gjennomføring av vannrør fra badet til kjøkkenet. Noe spor etter sannsynligvis kondens på røret i gjennomføringen i veggen. Ingen anmerkninger til avrenning. Vann og avløp går inn i felles sjakt. Det er enkle stoppekraner på innsiden av sjakten. Oppdragsgiver opplyser at det har vært problemer med avløp, men at dette er løst. Det ble gjort kamerainspeksjon og fremmedlegeme ble fjernet. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dette.

ANBEFALT TILTAK

Isolere vannrør fra bad inn gjennom veggen til kjøkken for å hindre kondens.

Bad – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk – bilder





Bad – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk – bilder (forts.)



Bad – Ventilasjon TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Baderommet er lite, og har kun naturlig ventilasjon. Det er klaffeventil inn i fellessjakt. Det er ikke kjent om det er separate kanaler fra hver leilighet. I tillegg er det vindu som kan åpnes. Dør har flat terskel og liten luftespalte.

ÅRSAK
Baderommet er lite, og har kun naturlig ventilasjon.

RISIKO
Ved kun naturlig ventilasjon kan rommet bli stående med fuktig luft lenge. Luftutskiftingen ved bruk av varmt vann kan ta lang tid.

KONSEKVENS
Dersom det blir høy luftfuktighet i et baderom over tid kan dette skade innredning og andre bygningsdeler av MDF eller tre.

ANBEFALT TILTAK
Montere mekanisk avtrekk.

Bad – Ventilasjon – bilder





Bad – Sanitærutstyr og innredning TG1 – Svake avvik

VURDERING
Badet har gulvstående toalett. Toaletter har ikke egen stoppekran, men stoppekran til leiligheten er ved siden av toalettet. Det er nytt servantskap med hel servant som topp og ett-greps batteri. Skapet har to skuffer. Det er et overskap. Speil på veggen ved siden av og lysarmatur over speilet. Det er eldre dusjkabinett med termostatbatteri. Det er opplegg til vaskemaskin.

Bad – Sanitærutstyr og innredning – bilder





Bad – Innfelte / gjennomgående installasjoner mot kald sone Ikke vurdert

VURDERING
Det er ingen innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone.

Bad – Kontroll i tilliggende konstruksjoner TG1 – Svake avvik

VURDERING
Benyttet hull i vegg mot kjøkkenet. Dette hullet er tatt fra tidligere for innføring av vann til kjøkkenbenk. Dette er bak våtsone på baderom.

Bad – Kontroll i tilliggende konstruksjoner – bilder



Bad – Dokumentasjon for våtrom TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av rommet. Servantskap er byttet nylig grunnet vannskader på det forrige.

ÅRSAK
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Rommet er ikke pusset opp de siste 12 årene.

RISIKO
Når dokumentasjon mangler er det vanskelig å fastslå om det er skader, eller potensiale for skader som ikke synes.

KONSEKVENS
Dersom et baderom ikke tilfredsstiller kravene til utførelse kan det forårsake behov for omfattende renovering grunnet skader på både badet og tilstøtende konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK
Planlegge renovering av våtrommet. Ikke fjerne dusjkabinett.

9. Kjøkken

Kjøkken TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Nylig malte vegger og tak. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Laminat på gulv. Hvit kjøkkeninnredning med nye fronter. Sortmelert laminat benkeplate. Innfelt koketopp med komfyrvakt og integrert stekeovn. Plass til oppvaskemaskin i benken. Opplegg for dette er klart. Fuktføler er ikke komplett og vil ikke stenge vannet ved lekkasje. Det er godt fungerende avtrekksvifte med rør som sannsynligvis går til kanal i fellessjakt. Oppvaskkum med avrenningsplate og ett-greps blandebatteri.

ÅRSAK
Fuktføler mangler. Det er montert eldre magnetventiler på vannrørene. Alt av elektronikk og føler mangler. Stengeventilene vil ikke fungere etter hensikten.

RISIKO
Manglende fuktføler i rom uten sluk kan forårsake omfattende vannskade da vannet ikke renner vekk eller stenges.

KONSEKVENS
En vannlekkasje kan veldig fort bli en omfattende og kostbar utbedring av hele leiligheten.

ANBEFALT TILTAK
Fuktsikring monteres fagmessig.

Kjøkken – bilder





Kjøkken – bilder (forts.)



10. Toalettrom

Toalettrom: Bygningsdelen finnes ikke.

11. Andre rom (eksklusive spesialrom)

Andre rom (eksklusive spesialrom): Bygningsdelen finnes ikke.

12. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel)

Ingen registreringer.

13. Loft (innredet loftetasjerom)

Loft (innredet loftetasjerom): Bygningsdelen finnes ikke.

14. Krypkjeller

Krypkjeller: Bygningsdelen finnes ikke.

15. Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom)

Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom): Bygningsdelen finnes ikke.

16. Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen: Bygningsdelen finnes ikke.

17. Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon i alle rom for varig opphold. Alle vinduer har spalteventil. Vinduer i soverom, kjøkken og bad kan åpnes. I stua er det balkongdør. Kjøkken og ett soverom har ventil i fasaden i tillegg. Kjøkken har avtrekksvifte som går inn i en sjakt. Bad har ventil inn i sjaktkanal.

1. Registrering TG1 – Svake avvik

DETALJER

Ingen detaljer registrert.

18. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS) – tidligere oppsett

Beskrivelse

Vann og avløpsstammer går i en lukket sjakt fra kjeller til leiligheten. Sameiet opplyser at stoppekraner i fellesareal er under utskifting Vannrør kommer rett inn på badet fra fellessjakt, og har avstenging rett inne på badet. Bad har åpen rørføring. Det går plastrør (uten varerør eller isolasjon) inn til kjøkkenbenk. Avløpsrør er innstøpt støpejern i etasjeskillet. Oppdragsgiver opplyser at det i 2022 ble gjort kamerainspeksjon og et fremmedlegeme ble fjernet. Varmtvann kommer fra bereder i kjeller. Vannbåren varme til radiatorer kommer fra kjeller og røropplegg antas å være fra byggeår. Det er radiator i alle rom for varig opphold.

1. Registrering TG1 – Svake avvik

DETALJER
Ingen detaljer registrert.

19. Yttervegg

Yttervegg: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

20. Vinduer og ytterdører

Beskrivelse

Vinduer, og balkongdør, er skiftet i 2021. Vinduene er av typen topp glidehengslet. Det er ikke oppdaget punkteringer. Funksjon er tilfredsstillende. Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra utførende entreprenør. Oppdragsgiver opplyser at arbeidene ble utført av Bygg Service Bajmaraj. Dør ut i trappeoppgang er av eldre type, sannsynligvis fra byggeår. Den har ingen lyd eller brannklassifisering.

1. Registrering TG1 – Svake avvik

DETALJER
Ingen detaljer registrert.

21. Yttertak

Yttertak: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

22. Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner o.l.

Beskrivelse – Balkong utenfor stue

Utenfor stue er det en utkraget balkong i betong. Avrenning fra balkongen er gjennom et hull i gulvet ved det ene hjørnet. Gulvet på balkongen er flislagt. Rekkverk er en del av byggets fasade og på 88 cm. Undersiden av balkongen over er malt og det er enkelte tegn på rusten armering. Sameiet opplyser at de har fått balkongenes konstruktive egenskaper vurdert som tilfredsstillende.

Balkong utenfor stue TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er observert sprekte fliser og en del fliser som har bom. Det er en del sprekker i fuger.

ÅRSAK

Bom på fliser kommer av at hele flisen ikke er understøttet av lim. Utvendig er det en belastning over til på fugemasse grunnet vær og vind. Blir det først sprekker resulterer det i fuktinntrenging både i fugene og i områder med bom under flisen.

RISIKO

Skader som ikke utbedres vil forverres over tid.

KONSEKVENS

Omfanget, og kostnadene, vil øke dersom skadene ikke utbedres.

ANBEFALT TILTAK

Fagmessig utbedre flisene på balkongen. Det vil muligens være tjenlig å skifte hele gulvet.

Balkong utenfor stue – bilder





Balkong utenfor stue – bilder (forts.)



23. Terrasser og platting på terreng

Terrasser og platting på terreng: Bygningsdelen finnes ikke. Registrert terrasse- og balkongareal (TBA) fremgår av kapittelet om arealmåling.

24. Byggegrunn

Byggegrunn: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

25. Fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

Fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

26. Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus)

Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus): Bygningsdelen finnes ikke.

27. Andre forhold innvendig

Ingen registreringer.

28. Andre forhold utvendig

Andre forhold utvendig: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

29. Terreng

Terreng: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

30. Støttemur / forstøtningsmur

Støttemur / forstøtningsmur: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

31. Byggets balkonger/terrasser (fellesareal)

Beskrivelse

På balkongenes underside er det en del spor etter rust og avflassing av maling. Sameiet har fått dette vurdert av SørConsult og foreløpig konklusjon oppgis å være at dette er kosmetisk.

1. Utkragede balkonger i betong TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er synlig punktvis rustdannelse på undersiden av balkongene.

ÅRSAK

Sannsynlig årsak til rustdannelse på undersiden av balkongene er at armering i betongen har begynt å ruste. Dette kan skyldes dårlig overdekking av betong og/eller høyt saltinnhold i betongen, samt fuktighet som kommer gjennom dekket over tid.

RISIKO

Dersom rustdannelsen ikke stanses vil rusten kunne utvikle seg videre. Det kan svekke konstruksjonenes bæreevne.

KONSEKVENS

Skader som ikke utbedres fagmessig så tidlig som mulig, kan bli dyrere å utbedre fordi de er blitt mer omfattende.

ANBEFALT TILTAK

Tilstanden vurderes, og eventuelt utbedres fagmessig, av et firma med dette som spesialområde.

1. Utkragede balkonger i betong – bilder



32. Innvendig parkeringsplass tilhørende boenheten

Beskrivelse

Det er ingen innvendig parkering tilhørende leiligheten.

1. Registrering Ikke vurdert

DETALJER

Ingen detaljer registrert.

Forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Disse punktene vurderes ikke med tilstandsgrad. De beskrives som observasjon, konsekvens og anbefalt tiltak.

33. Elektrisk anlegg

Observasjoner

Sikringsskap er oppgradert med nye automatsikringer. Oppdragsgiver oppgir at kabler også ble skiftet. Det er spalte mellom speil og armatur på bad til koblingspunkt. I denne oppgis det også at dokumentasjon mangler.

Framlagt dokumentasjon

Det er ikke mottatt dokumentasjon eller samsvarserklæringer fra utførelsen. Det er mottatt kontrollerklæring fra Moderne Elektro as datert 10.11.2021.

Avvik

Spalte mellom speil og armatur på bad.

Konsekvens

Fare for at fukt kan komme inn til kabel.

Anbefalt tiltak

Tette spalte.

Bilder







34. Branntekniske forhold

Observasjoner

Det er montert branndetektor i stue. Slukkeapparat finnes i gang. Det er rømningsmulighet gjennom dør i gang og stue. Dør ut til trappeoppgang ser ut til å være eldre type. Den har ingen brannklassifisering.

35. Lyd- og støyforhold

Observasjoner

Bygget er et eldre betongbygg. Det er ikke kjent om det er gjort lydoppgraderende tiltak i bygget.

Avvik

Et bygg med bærekonstruksjon i betong vil ha forplanting av lyd i konstruksjonen. Dør ut i felles oppgang er ikke lydklassifisert.

Konsekvens

Man vil kunne høre lyd fra leilighet over eller ved siden.

Anbefalt tiltak

Skifte dør ut i gangen til en med lydklassifisering.

36. Innvendige trapper

Innvendige trapper: Bygningsdelen finnes ikke.

37. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Observasjoner

Rekkverk på terrasse er målt til 88 cm.

Bilder



38. Radon

Observasjoner

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på måling av radon.

39. Skadedyr og fuktkrevende insekter

Observasjoner

Det er ikke observert skadedyr eller fuktkrevende innsekter under befaringen.

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
2. okt. 2026

Oppdragsnummer
18-0141/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Vilbergveien 6B, 1423 SKI

Meglerfirma
Nordvik Østensjø

Selgere
Nehat Mecinaj

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. september 2014

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, forsikret via borettslag eller sameie

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hilmar Hammerei AS. Byttet elektrisk markise på balkong i 2021

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

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

Nei

Eventuell kommentar: Kontroll Moderne elektro AS. Nov-des 2021

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?

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

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.

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 18-0141/26



Adresse	
Vilbergveien 6B, 1423 SKI	
Dato for energimerking **02.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-362965**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **148875138**
Gårdsnummer **136**	Bruksnummer **21**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **H0102**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1968**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **80,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **80,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
196,95

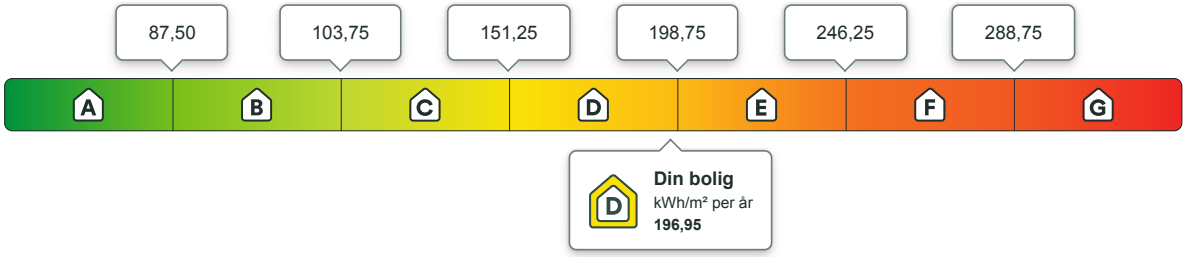
Vilbergveien 6B, 1423 SKI

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
18 431,17	**230,39**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr. 136 Bnr. 21 Snr. 4 i Nordre Follo kommune
Adresse: Vilbergveien 6B, 1423 Ski

Styreleder i sameiet
Navn: Andrea Hobbelstad Hansen
Telefon: 993 25 588
E-post: styretvilbergveien6@gmail.com

Sameiets eiendommer og org.nummer
Org.nummer: 987 006 528 - Boligsameiet Vilbergveien 6
Eiendommer: Vilbergveien 6A, 6B og 6C
Tomten er eiet
Info om ferdigattest må innhentes fra styrets leder

Felleskostnader / gjeld / formue
Felleskostnader kr/mnd: kr. 4.600 + renter og avdrag. Pr. dags dato utgjør dette totalt kr. 5.730 som forfaller den 20. hver måned.

Felleskostnader inkluderer
Drift av sameiet, fellesstrøm, vedlikehold av felles eiendom, kabel-TV, bredbånd, forsikring bygningsmasse.

Fordeling av felleskostnader pr. dags dato:
Renteutgifter kr. 712 (justeres og avregnes en gang i året)
Avdrag kr. 418 (justeres og avregnes en gang i året)
Driftsutgifter kr. 4.600

Det forventes ikke økning i felleskostnader i løpet av 2026.

Renter/avdrag vil variere ut fra nivået på rentekostnadene.

Utestående krav pr. 29.9.2026
Det er ikke utestående krav pr. 29.9.2026

Andel felles gjeld
Kr. 105.830 pr. 1.9.2026

Seksjonens poster til skattemeldingen 2025
Andel inntekter: 659
Andel kostnader: 7.879
Ande formue: 34.873
Andel gjeld: 110.706

Långiver / lånenr.
DNB – lånenr. 1213.64.02690
Lånets totale saldo
Kr. 1.383.409 pr. 1.9.2025
Lånetype: Annuitetslån
Antall terminer årlig: 12
Årlig rentesats pr: 7,14%
Dato siste termin: År 2038

Forretningsfører/regnskapsfører

Navn:	Spjudvik Regnskap AS Marit Raknerud Spjudvik
Adresse:	Glynitveien 25, 1400 SKI
Telefon:	995 99 135
E-post:	marit@mrspjudvik.no

Forsikring for sameiet
Sameiet er forsikret i IF – Polisenummer SP567843.12.1. Avtalen heter boligblokk super. I tillegg har sameiet ansvarsforsikring for styreansvar og advokatforsikring.

Foreligger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen
Nei

Dyrehold
Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning, se vedtektenes punkt 2.5.

Parkering
Det følger en parkeringsplass med til hver seksjon.
Det er mulig med el-billading i sameiet

Fremleie
Det er tillatt med fremleie

Andre opplysninger
Sameiet har ikke mottatt nabovarsel så vidt vi vet. Ta kontakt med styrets leder for mer info.

Det jobbes med utbedring/renovering av balkonger.

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr. 4.000 + MVA = KR. 5.000
Innhenting av opplysninger	Kr. 0
Evt. andre gebyrer	Kr. 0
Kontonummer for gebyrer:	1503.50.20702

Dato og sted:

Ski, 29.9.2026

Marit Spjudvik
Spjudvik Regnskap AS

Innkalling til årsmøte i
Boligsameiet Vilbergveien 6
Dato: tirsdag 9. juni 2026
Klokken: 18.00
Sted: Fellesrom i kjeller, oppgang C

1. Godkjennelse av innkallingen og saksliste
2. Valg av møteleder, referent og to møtedeltakere til signering av protokoll
3. Årsrapport fra styret for 2025
4. Årsregnskap 2025
5. Budsjett 2026
6. Valg; styreleder for 2 år og styremedlem for 2 år

Vedlegg:
Årsberetning 2025
Regnskap 2025
Budsjett 2026

Etter årsmøte settes det av tid til beboermøte der man har anledning til å ta opp andre saker.

Vel møtt!

Hilsen styret i Boligsameiet Vilbergveien 6

BOLIGSAMEIET VILBERGVEIEN 6

Årsrapport for 2025

Styret har siden siste ordinære årsmøte i juni 2025 bestått av følgende medlemmer:

Anne Caspersen	styreleder
Mari Brødholt	styremedlem
Andrea Hobbelstad Hansen	styremedlem

Spjudvik Regnskap AS ved Marit Spjudvik har vært regnskapsfører og forretningsfører for sameiet i 2025 med ansvar for bilagsbehandling, betalinger, fakturering og innkreving av felleskostnader.

Saker
Styret har siden årsmøtet i 2025 hatt 7 møter. Utover dette er saker løst løpende via mail, telefon og uformelle møter. Styret mener vi har fått behandlet de saker som har vært nødvendige og at driften av sameiet har vært god. Av sakene som er behandlet kan i hovedsak nevnes:

- Oppfølging av avtaler sameiet har om snøbrøyting, vaktmestertjeneste og renhold, forsikring og andre leverandører.
- ny avtale med Altibox som gir oss en besparelse på ca 22.000 i året. Avtalen med Telenor utgår august 2026.
- Balkonger tilstandsanalyse.
- Kontaktet flere tilbydere av elbil ladere. Inngått avtale med Mr Elektro AS om leveranser av Easee ladesystem fra Elbilgrossisten AS.
- Søkt fylkeskommunen om tilskudd til ladeinfrastruktur. Fått støtte på kr. 22.878.
- Innhentet tilbud fra rørleggere og har inngått avtale med LA Rørservice AS. De skal skifte resterende gamle stoppekraner i kjelleren.
- Styret har mye jobb med feilparkeringer. Det gjelder både de private- og gjesteparkeringene, spesielt på A siden av blokka. Styret sørger for bedre skilting.
- Gjennomført dugnad.
- Ryddet i gammelt arkiv, overført alt digitalt.
- Beboer Patrick er i gang med å lage en sameie-portal. Her vil man kunne finne all informasjon om sameiet, hvilke prosjekter som er i gang, vedtekter, husordensregler, kontaktinfo til styret mm. Her vil man også kunne legge ut innlegg mm.
- Forefallende oppgaver og oppfølging av og for beboere og leietakere.

Regnskap
Resultatregnskapet for 2025 viser

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Det er videre styrets oppfatning at det framlagte årsregnskap gir et rettvisende bilde av selskapets resultat og stilling pr. 31.12.2025.

Med bakgrunn i ovennevnte redegjørelse vil styret forslå at det utarbeidede resultatregnskap, balanse og noter for 2025 fastsettes som sameiets årsregnskap for 2025.

Styret foreslår at sameiets egenkapital pr. 31.12.2025, kr.619.568 overføres til neste års regnskap.

Ansatte – miljø og likestilling
Sameiet har ingen fast ansatte. Sameiet har i 2025 utbetalt en godtgjørelse til styret på kr. 36.000 gjeldende for funksjonstiden i 2025 fram til årsmøte i juni 2026.

Sameiets styre består av 0 menn og 3 kvinner.

Sameiet fremmer likestilling og vil forhindre forskjellsbehandling som er i strid med lov mellom kjønnene og styret vil legge til rette for en god balanse i sameiets organer.

Sameiets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Ski, 4. juni 2026

Anne Caspersen
Styreleder

Mari Brødholt
Styremedlem

Andrea Hobbelstad Hansen
Styremedlem

Årsregnskap 2025
Boligsameiet Vilbergveien 6

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap

RESULTATREGNSKAP

BOLIGSAMEIET VILBERGVEIEN 6

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	944 400	836 700
Sum driftsinntekter		**944 400**	**836 700**
Lønnskostnad	2	41 075	41 076
Annen driftskostnad	3	817 050	922 330
Sum driftskostnader		**858 125**	**963 406**
Driftsresultat		86 275 -	126 706
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 855	12 822
Annen rentekostnad	4		2
Resultat av finansposter		**11 855**	**12 820**
Årsresultat	5	**98 130 -**	**113 886**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		98 130 -	113 886
Sum overføringer		**98 130 -**	**113 886**

BALANSE

BOLIGSAMEIET VILBERGVEIEN 6

EIENDELER	**Note**	**2025**	**2024**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		11 560	5 030
Forskuddsbetalte kostnader		66 761	58 661
Sum fordringer		**78 321**	**63 691**
Bankinnskudd, kontanter, o.l		549 387	478 503
Sum omløpsmidler		**627 708**	**542 194**
Sum eiendeler		**627 708**	**542 194**
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen Egenkapital		619 568	521 439
Sum opptjent egenkapital		**619 568**	**521 439**
Sum egenkapital	**5,6**	**619 568**	**521 439**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-	8 100
Annen kortsiktig gjeld		8 140	12 655
Sum kortsiktig gjeld		**8 140**	**20 755**
Sum gjeld		**8 140**	**20 755**
Sum egenkapital og gjeld		**627 708**	**542 194**

Ski, 9. april 2026

Anne Caspersen	Mari Brødholt	Andrea Hobbelstad Hansen
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

NOTER PR. 31.12.2025

BOLIGSAMEIET VILBERGVEIEN 6

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 - Driftsinntekter

Driftsinntekter består av fakturerte felleskostnader på kr. 940.800 og utleie av bod på kr. 3.600.

Note 2 - Lønn, antall ansatte, godtgjørelser

Bokførte lønnskostnader

	2025	2024
Styrehonorar	36 000	36 000
Arb.g.avgift	5 075	5 075
SUM	**41 075**	**41 075**

Sameiet har ikke hatt fast ansatte i 2025.

Note 3 - Annen drifskostnad

Annen driftskostnad er på totalt kr. 817.050 i 2025. Spesifikasjon av kostnaden er som følger:

	2025	2024
Administrasjon/div kostnader	11 601	24 011
Vedlikehold	14 523	158 622
Strøm	171 729	184 630
Vaktmestertjenester og renhold	100 000	100 000
Offentlige avgifter	215 832	184 177
Forsikring	118 374	106 449
Kabel-TV	130 822	115 558
Snøbrøyting	9 169	3 826
Honorar regnskapsfører	45 000	45 057
Sum driftskostnader	**817 050**	**922 330**

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Total fellesgjeld i sameiet er pr. 31.12.2025 på kr. 1.441.234. Renten på lånet er for tiden på 6,65%. Lånet skal nedbetales over 20, hvilket betyr at det gjenstår i overkant av 12 år av nedbetalingstiden. Gjeld og tilhørende rentekostnad er bokført med netto kr. 0 i sameiets regnskap, men innrapportert til skattemyndighetene på den enkelte sameier.

Note 5 - Egenkapital i Sameiet

	Annen egenkapital
Egenkapital 1.1	521 439
Årets resultat	98 129
Egenkapital 31.12	**619 568**

RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

BOLIGSAMEIET VILBERGVEIEN 6

		2025	2024
Annen driftsinntekt			
3100	Innbetalte felleskostnader	- 940 800	- 832 800
3600	Utleie bod	- 3 600	- 3 900
		- 944 400	**- 836 700**
Lønnskostnad			
5000	Lønn til ansatte	36 000	36 000
5400	Arbeidsgiveravgift	5 075	5 076
		41 075	**41 076**
Annen driftskostnad			
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	215 833	184 177
6345	Strøm	171 729	184 630
6365	Kabel TV	130 822	115 558
6390	Annen kostnad bygg	14 523	158 622
6391	Vaktmester	100 000	100 000
6393	Snømåking	9 169	3 826
6500	Andre kostnader	7 661	19 969
6705	Regnskapshonorar	45 000	45 057
7400	Kontingent	2 200	2 130
7500	Forsikringspremie	118 374	106 449
7770	Bank og kortgebyrer	1 740	1 798
7790	Annen kostnad m/fradrag		114
		817 051	**922 330**
Annen renteinntekt			
8050	Renteinntekt bankinnskudd	- 11 855	- 12 823
		- 11 855	**- 12 823**
Annen rentekostnad			
8150	Annen rentekostnad	102 994	110 149
8153	Motkonto rentekostnader	- 102 994	- 110 149
8155	Rentekostnad leverandørgjeld	-	2
		-	**2**
Avsatt til annen egenkapital			
8960	Overføringer annen egenkapital	98 129	- 113 885
		98 129	**- 113 885**

BALANSE - SPESIFIKASJON

BOLIGSAMEIET VILBERGVEIEN 6

		2025	2024
Andre kortsiktige fordringer			
1500	Kundefordringer	11 560	5 030
1509	Forskuddsbetaltekostnader	66 761	58 661
		78 321	**63 691**
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920	Bankinnskudd	139 187	215 769
1930	DNB Sparekonto 1602.56.13302	410 200	262 734
		549 387	**478 503**
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	- 619 568	- 521 439
		- 619 568	**- 521 439**
Gjeld til kredittinstitusjoner			
2221	Motkonto lån	- 1 441 234	1 512 218
2222	Lån DNB 1213.64.02690	1 441 234	- 1 512 218
		-	-
Leverandørgjeld			
2400	Leverandørgjeld	-	- 8 100
		-	**- 8 100**
Annen kortsiktig gjeld			
2950	Påløpt rente	- 8 140	- 9 158
		- 8 140	**- 9 158**

Boligsameiet Vilbergveien 6

Regnskap pr. 31.12.2025 - budsjett 2025

	Regnskap 31.12.2025	Budsjett 2025	Rest
Innbetaling felleskostnader 1. halvår	416 400	416 400	-
Innbetaling felleskostnader 2. halvår	470 400	470 400	-
Tilleggsinnbetaling	54 000	54 000	-
Utleie bod	3 600	-	3 600
Renteinntekter	11 855		11 855
Sum inntekter	**956 255**	**940 800**	**15 455**
			-
Administrasjon/div.kostnader	11 601	15 000	-3 399
Vedlikehold	14 523	50 000	-35 477
Strøm (varme og varmt vann)	171 729	185 000	-13 271
Offentlige avgifter/renovasjon	215 833	225 000	-9 167
Vaktmestertjenester	100 000	100 000	-
Forsikring	118 374	118 000	374
Kabel-TV	130 822	130 000	822
Snøbrøyting	9 169	10 000	-831
Styrehonorar	36 000	36 000	-
Arbeidsgiveravgift	5 075	5 100	-25
Regnskapsførsel	45 000	45 000	-
Sum kostnader	**858 125**	**919 100**	**60 975**
Driftsresultat	**98 129**	**21 700**	**-76 429**

Boligsameiet Vilbergveien 6

Budsjett 2026

	Budsjett 2026	
Innbetaling felleskostnader januar og februar	156 800	
Innbetaling felleskostnader mars - desember	820 000	Økt med kr. 200 pr. mnd.
Utleie bod og vaskemaskin	3 900	
Renteinntekter	10 000	
Sum inntekter	990 700	
Administrasjon/div.kostnader	15 000	
Vedlikehold	150 000	
Undersøkelse balkonger	100 000	
Strøm (varme og varmt vann)	192 000	Antatt forbruk ca. 160.000 kWh med et snitt på 1,2 kr.
Offentlige avgifter/renovasjon	215 000	Beregnet en økning i kostnad på 5%
Renhold	50 000	Fastprisavtale - ikke beregnet prisøkning
Vaktmestertjenester	50 000	Fastprisavtale - ikke beregnet prisøkning
Snømåking	10 600	Beregnet en økning i kostnad på 5%
Forsikring	126 000	
Kabel-TV	150 000	Basert på mottatt faktura for 1. halvår 2026 og prisøkning pr. bolig
Styrehonorar/tlf.godtgj.	36 000	
Arbeidsgiveravgift	5 100	
Regnskapsførsel	47 000	Beregnet en økning i kostnad på 5%
Sum kostnader	1 146 700	
Driftsresultat	-156 000	

Boligsameiet Vilbergveien 6

Budsjett 2026

	Budsjett 2026	
Innbetaling felleskostnader januar og februar	**156 800**	
Innbetaling felleskostnader mars - desember	**820 000**	Økt med kr. 200 pr. mnd.
Utleie bod og vaskemaskin	**3 900**	
Renteinntekter	**10 000**	
Sum inntekter	**990 700**	
Administrasjon/div.kostnader	**15 000**	
Vedlikehold	**150 000**	
Undersøkelse balkonger	**100 000**	
Strøm (varme og varmt vann)	**192 000**	Antatt forbruk ca. 160.000 kWh med et snitt på 1,2 kr.
Offentlige avgifter/renovasjon	**215 000**	Beregnet en økning i kostnad på 5%
Renhold	**50 000**	Fastprisavtale - ikke beregnet prisøkning
Vaktmestertjenester	**50 000**	Fastprisavtale - ikke beregnet prisøkning
Snømåking	**10 600**	Beregnet en økning i kostnad på 5%
Forsikring	**126 000**	
Kabel-TV	**150 000**	Basert på mottatt faktura for 1. halvår 2026 og prisøkning pr. bolig
Styrehonorar/tlf.godtgj.	**36 000**	
Arbeidsgiveravgift	**5 100**	
Regnskapsførsel	**47 000**	Beregnet en økning i kostnad på 5%
Sum kostnader	**1 146 700**	
Driftsresultat	**-156 000**	

Protokoll fra årsmøte i Boligsameiet Vilbergveien 6, tirsdag 4. juni 2026 klokken 18.00.

Registrering av fremmøtte:

1. **Godkjennelse av innkalling og saksliste**
   Godkjent

2. **Valg av møteleder, referent og to møtedeltakere til signering av protokoll**

Valg av møteleder: Anne Caspersen
Valg av referent: Anne Caspersen
Valg av personer til å underskrive protokollen: Anne Hårit Stadje
Andrea Hobbelstad Hansen

3. **Årsrapport fra styret for 2025**

Årsrapport 2025: Godkjent

4. **Årsregnskap 2025**

Resultatregnskap og balanse med noter for 2025:
Årsregnskap 2025 godkjent.

5. **Budsjett 2026**
   Godkjent

6. **Valg**

Styreleder: Andrea Hobbelstad Hansen 2år
Styremedlem: Iffat Hasan Rizvi 2år
Styremedlem: Jo Espen Bergseth 1år

Dato: 9/6-26
Signatur: Andrea H. Hansen Anne Hårit Stadje

Scanned with CamScanner

VEDTEKTER
FOR BOLIGSAMEIET VILBERGVEIEN 6

Vedtatt i sameiermøte
23. mars 2020 (avløser vedtekter av 18. juni 2012)
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Boligsameiet Vilbergveien 6, og har gårdsnummer 136 og bruksnummer 21 i Nordre Follo kommune, organisasjonsnummer 987 006 528.
Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 5. april 1976.
Sameiet består av 18 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal godkjenne en ny seksjonseier eller leier av en seksjon. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Forholdene som er nevnt i eierseksjonsloven § 6 om diskriminering, er aldri en saklig grunn til å nekte godkjenning.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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. Dette gjelder blant annet parkering og bod. For hver seksjon er det beregnet en parkeringsplass og en bod i kjeller.

Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.
Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.
Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5. Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at gode grunner taler for dyrehold og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 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 har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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.
Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder og baderom
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
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) vinduer og ytterdører
j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd.
Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter.
Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.
Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.
Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.
En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.
For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

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 seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet

punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.
Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. 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.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

7. ÅRSMØTE

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. 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.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet 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 skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. 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.
Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.
Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.
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.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. 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. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.
På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

7.8. Ledelse av årsmøtet
Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.
Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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) 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
c) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
d) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om
a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en 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 seksjonseierne.

7.11. Protokoll fra årsmøtet
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.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

7.12. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærstående 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 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.
Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer som skal bestå av en leder og to styremedlemmer.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. 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.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

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.
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.

8.6. 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.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. REGNSKAP

9.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

10. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Husordensregler for Boligsameiet Vilbergveien 6

I medhold av lov om Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65, § 28 ”Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.”

Vedtatt av årsmøte 23. mars 2020 (avløser ordensregler av 18.06.2012).

1. Generelt

1.1 Disse husordensreglene inneholder regler og opplysninger som ivaretar hensynet til sameiets drift, samt sikring mot unødvendige skader, tap og utgifter. De er i tillegg ment å være en veiledning i “god naboskikk”.

1.2 Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene og ta ansvar for at reglene overholdes av husstanden og besøkende.

1.3 Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Styret i sameiet er bemyndiget til å følge opp at dette skjer.

1.4 Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes forsøkt ordnet direkte mellom berørte beboere. Skulle det vise seg at dette fører til vanskeligheter, kan forholdet videreformidles til sameiets styre.

1.5 Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall.

1.6 For forhold som ikke er særskilt regulert i husordensreglene, kan styret gi instrukser som sameierne plikter å forholde seg til. Dersom slike instrukser er av generell karakter skal det vurderes om disse bør innlemmes i husordensreglene.

2. Ro og orden

2.1 Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av husordensreglene fastsatt av sameiet. Hver sameier har ansvar for å påse at den/de som bebor dennes seksjon, er informert om og overholder husordensreglene. Generelt gjelder at en seksjon bare kan benyttes til boligformål. Bruk av seksjonen skal ikke medføre unødig eller urimelig ulempe for brukere av øvrige seksjoner.

2.2. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. Leilighetene må ikke brukes til sjenanse for andre;

- I tidsrommet kl 23.00 - 07.00 på hverdager må det vises særlig hensynsfullhet.

- I tidsrommet kl 24.00 - 08.00 utenom hverdager må det vises særlig hensynsfullhet.

- Musikk- og sangundervisning, dagmammavirksomhet eller annen næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for naboer, tillates kun etter skriftlig samtykke fra naboene og styrets godkjennelse. Alminnelig hjemmekontor og lignende er tillatt.

- Ved spesielle situasjoner (selskapeligheter etc.) som en vet kan medføre sjenerende støy, skal naboene varsles om dette.

2.3 Det må utvises hensynsfullhet ved boring, banking og bruk av annen støyende redskap. Slik aktivitet skal legges til et tidspunkt på dagen når det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager, skal det utvises særlig hensynsfullhet. Ovennevnte aktiviteter skal ikke foregå over et lengre tidsrom uten at naboene har akseptert dette på forhånd.

3. Leiligheter

3.1 Eventuelle støyproblemer er en sak mellom berørte naboer. Det vises for øvrig til punkt 1.4.

3.2 Avtrekk/lufteventiler på kjøkken og bad/dusjrom må holdes rene og i orden. Ekstra avtrekksvifte må ikke monteres da dette skaper overtrykk i luftanlegget og fører til at anlegget mister sin funksjon. Samtidig er det viktig å påse at ventilasjonsrister i øvrige rom ikke er tildekket, slik at luftanlegget kan fungere som normalt.

4. Balkonger og Terrasser

4.1 Det skal utvises hensyn ved feiing, rengjøring og snørydding fra balkongene. Ved store snømengder om vinteren er det nødvendig å måke/fjerne snø for å hindre stor belastning på balkongene og unødvendig store vannmengder ved smelting og for å hindre skade på terrassedørene og veggen under stuevindu. Beboer er, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen og/eller naboers leiligheter grunnet vann/snø.

4.2 Tørking av tøy på balkonger/terrasser kan bare skje dersom dette ikke er til sjenanse for naboene. Det er ikke tillatt å tørke tøy over rekkverket.

4.3 Ha omtanke for nabolaget når det benyttes grill på balkongene. Kun gassgrill og elektrisk grill er tillatt.

4.4 Det oppfordres til å begrense generell lagring av diverse interiør, bygningsmateriell og lignende på balkonger og terrasser som kan være til sjenanse for naboer og/eller forringe det generelle uttrykket av bygningen.

4.5 Flislegging av balkonger skal skje etter retningslinjer fastsatt av styret.

4.6 Montering av markiser/levegger på balkonger skal skje etter retningslinjer fastsatt av styret.

5. Oppganger og fellesområder

5.1 Beboerne plikter å holde ytre og indre inngangsdører lukket og låst til enhver tid. Armene til dørpumpene må ikke frakobles.

5.2 Av hensyn til renhold og uhindret adkomst til rømningsveier ved brann, er det ikke tillatt å ha private gjenstander på fellesområdene.

5.3 Det er ikke anledning til å foreta installasjoner i eller gjøre andre endringer av innvendige fellesarealer uten godkjennelse fra styret. Styret kan gi nærmere retningslinjer.

5.4 Sportsutstyr skal plasseres i kjellerbodene eller spesielle steder avsatt for formålet. Barnevogner kan plasseres på anvist plass.

5.5 Sykler skal parkeres i sykkelstativer ved inngangspartiene. Vinterparkering for sykler i kjeller. Det er satt av arealer i enkelte fellesrom til sykkelparkering og oppbevaring av bildekk. Oppbevaring av andre gjenstander tillates ikke.

5.6 Den enkelte beboer plikter å ha standardtype skilt og skrifttype på postkasse og ringetablå. Styret organiserer bestilling og beboer faktureres.

5.7 Enhver forurensning/forsøpling av fellesarealer er forbudt. Foreldre har plikt til å rydde fellesarealer etter egne barns aktiviteter. Leketøy, som ikke er i bruk, skal oppbevares privat. Styret forbeholder seg retten til å kassere gjenstander som ikke fjernes etter advarsel.

5.8 Det er forbudt å røyke innendørs i fellesarealer. Det er heller ikke lov å kaste sigarettsneiper og snus fra terrassene eller på fellesområdene.

5.9 Det er forbudt å oppbevare eksplosiver, gasser under trykk og brannfarlige væsker i fellesområder og bod. Gassflasker til grill må oppbevares på balkong.

5.10 Ballspill som fotball, håndball, tennis, basket, slåball m.v er ikke tillatt mot fasader og på gressplen.

6. Avfallskontainere

6.1 Avfallskontainere skal brukes til to forskjellige fraksjoner; 1.restavfall/plast og 2.papp/papir. Papp må deles opp tilstrekkelig for å få mindre volum.

6.2 Alt annet enn restavfall og papp skal leveres på gjenvinningsstasjoner/returpunkt/miljøbil.

7. Fasader

7.1 Ingen fasadeendringer kan foretas uten styrets tillatelse.

7.2 For utvendig solavskjerming er det kun tillatt bruk av screens og markiser etter fargevalg godkjent av styret.

8. Veier og parkering

8.1 Parkering på veien foran inngangspartiene er ikke tillatt annet enn ved av- og pålessing. Veien foran inngangspartiene skal til enhver tid være tilgjengelig for utrykningskjøretøyer.

8.2 Gjesteparkeringsplasser skal ikke brukes av beboere i sameiet.

8.3 Vask av bil er ikke tillatt foran inngangspartiene.

8.4 Større reparasjoner av kjøretøy tillates ikke på parkeringsområdene. Ved gjentatte brudd på reglene forbeholder styret seg retten til å få bilen fjernet for eiers regning og risiko.

9. Dyrehold

9.1 Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at gode grunner taler for dyrehold og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

10. Forsikringer og skader

10.1 Sameiet har felles forsikring for skader på bygningene og vanlig fastmontert utstyr. Skader som oppstår pga. alder, normal slitasje, konstruksjonsfeil, rust og forringelse, samt skader som skyldes utilstrekkelig vedlikehold og tilsyn som anført i disse husordensregler, dekkes ikke av forsikringen. Når en skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

10.2 Skade som antas å kunne dekkes av den felles bygningsforsikringen, må uten ugrunnet opphold meldes Styret, som gir nærmere veiledning og hjelp.

10.3 Beboere er ansvarlige for skader de eller deres gjester har forårsaket. Ved skade skal dette meldes Styret umiddelbart.

11. Sikkerhet

11.1 Alle dører inn til bygningene er sikret med låser som bare kan åpnes med systemnøkler som er kvittert ut til personer etter behov, og med avtalte rettigheter.

11.2 Beboerne må ha et bevisst forhold til hvem som slippes inn når det ringer på dørklokken ved inngangsdørene. Uvedkommende skal ikke gis adgang til blokken.

11.3 Utgangsdører må ikke åpnes ved å dra i nøkkelen. Dette ødelegger låssylinderen. Bruk derfor alltid håndtaket til å åpne døren.

11.4 Utgangsdører og dørene mellom trappeoppgangene skal være låst til enhver tid.

12. Eierskifte og utleie

12.1 Sameiere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å melde dette til sameiets styre jfr punkt 2.3 i vedtektene.

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

REF. I BYGNINGSRÅDET I MØTE
DEN 22/4 1976

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Vilbergvn. 6 og Gamlevn. 15	J.nr.318/66	136/21-22		

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak dato	sak
Nybygg	Boligblokker			

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Brekke og Dahl	Løkkåsvn., Ski	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Tømmerm. Aug. W. Dahl	Løkkåsvn., 1400 Ski	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Murm. C. A. Brekke	" "	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Ferdigattesten gis under forutsetning av at takstigene forsterkes innen 15.mai 1976.

1400 SKI den 1.4-1976

Arve Skovdahl
Arve Skovdahl
avd.ing.

Bernt Stadven
bygningssjefen

Sendes:

- [X] byggherren
- [ ] anmelderen
- [X] ansvarshavende
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [X] bygn.kontr.
- [x] " rådet.

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Nordre Follo kommune

KOMMUNALE GEBYRER 2026

Kommunale eiendomsgebyr faktureres månedlig med forfall den 20. hver måned. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

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

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del.
For å beregne de årlige vann og avløpsgebyr må det angitte forbruk i m^3 multipliseres med m^3 pris.

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

Kommunen har for **2026** slike gebyrer for boliger inkl. mva.:

	per. m^3	per. år
Vann pr. m^3	Kr 47,17	
Avløp pr. m^3	Kr 49,02	
Abonnementsgebyr vann - Boenhet		Kr 2607,00
Abonnementsgebyr avløp - Boenhet		Kr 3520,00
Helårsrenovasjon standard		Kr 4081,00
Helårsrenovasjon større		Kr 5305,00
Helårsrenovasjon mindre		Kr 2857,00
Fellesrenovasjon		Kr 4081,00
Renovasjon nabodeling		Kr 3265,00
Feiing per bruksenhet m/skorstein		Kr 105,00
Tilsyn med fyringsanlegg per bruksenhet		Kr 283,00

Komplett liste over alle gebyrer: Gebyrliste

LEGALPANT

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

Utskriftsdato:
28.09.2026

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 Ski
Telefon: 02178

Legalpant

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	136	**Bruksnr.**	21	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse:	Vilbergveien 6B, 1423 SKI								

Kommunale gebyrer for september 2026 med forfall 20.09.2026 er betalt.

Kommunale gebyrer for august 2026 med forfall 20.08.2026 er betalt.

VIKTIG INFORMASJON:

Kommunale eiendomsgebyr faktureres månedlig med forfall den 20. hver måned.

Et oppgjør ved kjøp og salg av bolig er en privatsak. Kommunen foretar ingen avregning da gebyrene hefter ved eiendommen.

I forbindelse med eierskifte forholder kommunen seg til den som til enhver tid er lovlig eier av eiendommen/leiligheten (registrert i Matrikkelen). Fakturaer sendes til den som er registrert som eier i Matrikkelen på det tidspunktet fakturaene produseres.

Selger må selv sørge for at avtaler om avtalegiro og/eller e - faktura med banken blir avsluttet.

Nordre Follo kommune
POSTBOKS 3010

1402 SKI

FAKTURA

MECINAJ NEHAT
MORGEDALSVEGEN 10B
0378 OSLO

Fakturanummer	100868698
Kundenummer	631642
Fakturadato	01.09.2026
Forfallsdato	**20.09.2026**
Bankkonto	**1506 23 73404**
KID	**00631642100000690**
Fakturabeløp NOK	**850,67**

Utsteder	Kommunale eiendomsgebyr
Organisasjonsnummer	922092648MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	02178
Deres ref.	

Eiendom 136/21/0/4/5138 - Vilbergveien 6 B
Eier MECINAJ NEHAT

Kommunale gebyrer sept. 2026

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENT VANN BOLIG	1,00	Boen	2266,96	1/1	010926-300926	188,91	15%
ABONNEMENT AVLØP BOLIG	1,00	Boen	3060,87	1/1	010926-300926	255,07	15%
FELLESRENOVASJON	1,00	Stk	3264,80	1/1	010926-300926	272,07	25%

Netto	**716,05**
MVA	**134,62**
Øreavrunding	**0,00**
Å betale NOK	**850,67**

Grunnlag MVA middel sats: 443,98, MVA: 66,60
Grunnlag MVA høy sats: 272,07, MVA: 68,02

Spørsmål til fakturagrunnlaget for de kommunale avgiftene rettes til dialog.va@nordrefollo.kommune.no
Spørsmål om e-faktura/avtalegiro rettes til egen bank. Øvrige spørsmål om faktura rettes til:
Utfakturering@nordrefollo.kommune.no
Ved for sent betalt faktura påløper inkassogebyr og forsinkelsesrente.

IBAN NO0215062373404 BIC DNBANOKKXXX eFakturareferanse 00631642 AvtaleGiroreferanse 00631642100000690

Utskriftsdato: 28.09.2026

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	136	**Bruksnr.**	21	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Vilbergveien 6B, 1423 SKI								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Eiendommen er ikke registrert med egen vannmåler.

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

Utskriftsdato: 28.09.2026

Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	136	**Bruksnr.**	21	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Vilbergveien 6B, 1423 SKI								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	4 501,44 kr
Renovasjon	3 820,04 kr
Vann	2 828,16 kr
Sum	**11 149,64 kr**

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

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Abonnement vann boligeiendom	15%	1 Boenhet	2607.00	1/1	0 %	2 607,00 kr	1 955,22 kr
Abonnement avløp boligeiendom	15%	1 Boenhet	3520.00	1/1	0 %	3 520,00 kr	2 639,97 kr
Fellesrenovasjon	25%	1 Stk	4081.00	1/1	0 %	4 081,00 kr	3 060,79 kr
					Sum	**10 208,00 kr**	**7 655,98 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED 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.

Ark. 504.4/147

Vedtatt av
Ski kommunestyre
i møte 21.06.89

Endret §4 vedtatt
av kommunestyret
i møte 26.01.05



SKI KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR AREALET SOM OMFATTER FINSTAD SKOLE OG BOLIGOMRÅDET AVGRENSET AV ROSENLUNDVEGEN, GAMLEVEGEN OG FORSVARETS EIENDOM MONSRUD.

Reguleringsplankart vedtatt 05.02.86
Erstatter reguleringsbestemmelser vedtatt 20.05.87

Dato: 21.11.88

§ 1. AVGRENSING
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL
Området er regulert til følgende formål:
- byggeområde for boliger, frittliggende småhusbebyggelse
- offentlig byggeområde, skole
- offentlig trafikkområde
- fellesområde, avkjørsel
- fareområde, høyspent

§ 3. FELLESBESTEMMELSER
a. Vegetasjon
Vegetasjon som skal bevares er vist på plankartet.
Eksisterende vegetasjon bør forøvrig i størst mulig utstrekning bevares.

b. Frisikt
Terrenget i frisiktsonen må planeres ned slik at terreng inklusiv eventuell vegetasjon ikke vil rage høyere enn 0,5m over fluktlinjen mellom de møtende vegbaner (jf. veglovens §§ 29,30,31).
Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander (herunder parkering) som vil rage høyere enn 0,5m over denne fluktlinje.

c. Lekeplasser
Det skal opparbeides lekeplasser og oppholdsarealer i h.h.t. normene i Ski kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens §69.3.
Disse leke- og oppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

d. Atkomst.
Atkomst til den enkelte eiendom skal være som angitt med pil på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding.

e. Skjerming mot trafikkstøy
Byggeområdet som blir utsatt for uakseptabel vegtrafikkstøy, skal i nødvendig utstrekning støyskjermes. Bygningsrådet skal godkjenne utforming av støyskjermingstiltakene og kan i den forbindelse kreve dokumentasjon av at tiltakene vil fungere tilfredsstillende. Ny bebyggelse må ikke utsettes for støybelastning utover Miljøverndepartementets anbefalte retningslinjer.

f. Bebyggelsens utforming
Bygningsrådet skalved behandling av utbyggingsplaner og byggemeldinger påse at bebyggelsen får god og harmonisk form, materialbehandling, terrengtilpasning og tilpasning til omgivelsene. Ny bebyggelse skal etter bygningsrådets skjønn være tilpasset eksisterende bebyggelse med tilhørende uteareal. Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette takform.

g. Dispensasjon
Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, dispensere fra reguleringsplanen og/eller disse reguleringsbestemmelser.

§ 4. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

DEFINISJONER
Frittliggende småhusbebyggelse *er eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger.*
Sekundærleilighet *er en selvstendig boenhet med kjøkken, oppholds-, sove-, sanitærrom og bod. Sekundærleiligheten er vanligvis klart mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal under 70 m². Det kan ikke innredes sekundærleilighet i tomannsbolig.*
Tomannsbolig *er to boenheter som er faktisk sammenbygd slik at de utgjør en bygning. Når to bygninger med en boenhet i hver er sammenkjedet med bod, garasje, o.l. regnes dette ikke som tomannsbolig eller frittliggende småhusbebyggelse, men som* ***sammenhengende bebyggelse.***

a. Bebyggelsens form
I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

b. Tomteutnyttelse
Tillatt bebygd areal (%-BYA) skal ikke overstige 24,0%, jf. Teknisk forskrift §3.2 og NS 3940. Ved lave èn-etasjes hus, det vil si hus med gesimshøyde under 3,5m og mønehøyde under 6,5m, kan det gis dispensasjon for tomteutnytting inntil 27,0%.
Garasje og uthus medregnes i BYA. Terrasse som på sitt høyeste rager mer enn 0,5m over terrenget regnes med i BYA.
Dersom det ikke bygges garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av BYA reserveres minst 42m² for senere bygging av garasje. Sekundærleilighet utløser ikke krav om reservasjon av ekstra garasjeareal. Ved tomannsboliger skal det reserveres minst 36m² pr. boenhet.

c. Gesims- og mønehøyder
Maksimal gesimshøyde er 6,00 m. Maksimal mønehøyde er 8,50 m.
Takoppløft/ark tillates med inntil 1/3 av fasadelengden. Høyden på takoppløft/ark vil bare være begrenset av mønehøyde for den enkelte tomt. Gesimshøyde skal ikke gjelde for takoppløft/ark.
For garasje og frittliggende bod er maks. gesimshøyde 3,00m og maks mønehøyde 5,00m. Ved garasjer tillates ikke knevegg mot yttervegg. I sterkt skrånende terreng kan større høyder for garasjer godkjennes.
Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

d. Tomteareal
Minste netto tomteareal er 650m². Ved tomannsboliger er minste netto tomteareal 1000 m² eller 500 m² for hver parsell. Netto tomt er areal regulert til boligformål, ekskl. regulert veggrunn, fellesområde m.v.

e. Sammenhengende bebyggelse
Planutvalget kan gi dispensasjon for oppføring av sammenhengende bebyggelse når dette inngår i en samlet plan godkjent av planutvalget. Det legges vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse. Disponibelt grunnareal pr. bolig skal være minst 500 m². Disponibelt grunnareal er netto tomt pluss andel av fellesareal. Areal regulert til felles atkomstveg regnes ikke med. Tillatt bebygd areal (BYA) er 24%, regnet i forhold til disponibelt grunnareal. Forøvrig kommer bestemmelsene i øvrige pkt. til anvendelse også for sammenhengende bebyggelse.

f. Garasje/parkering
På hver tomt skal det være plass til minst én garasje og én biloppstillingsplass pr. bolig.
For sekundærleilighet kreves bare én parkeringsplass.
Garasje og parkering kan legges til fellesareal eller behovet kan dekkes på annen måte som kan godkjennes av planutvalget. Parkering kan legges i innkjørsel til garasje, dersom garasjen ikke har mer enn to bilplasser. Garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan for boligen.
Frittliggende garasje og bod kan plasseres inntil 5 meter fra regulert gjerdelinje langs kommunal og privat veg når den er plassert med utkjøring vinkelrett på vegen, og l,5 meter fra regulert gjerdelinje når utkjøring skjer skrått (inntil 40 nygrader) eller parallelt med vegen.

g. Estetikk
Bebyggelsen skal ha småhuskarakter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med et godt preg.
Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige huset. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye hus.
Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veier og liknende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng. Der eksisterende terreng gjør det naturlig skal bebyggelsen utføres med underetasje.
For eiendommer med bygning som er SEFRAK-registrert skal nytt tiltak ta hensyn til og tilpasses den SEFRAK-registrerte bygningen slik at bevaringsinteressene ivaretas på en god måte.

h. Ubebygd areal
Ved opparbeiding av ubebygd areal skal det tas hensyn til eksisterende terreng. Tomtas opprinnelige, naturlige karakter skal ikke endres i vesentlig grad. Store fyllinger og skråninger skal unngås. Høyde og utforming av planert terreng fastsettes etter kommunens skjønn.

i. Dokumentasjon
Kommunen kan kreve at det innsendes en estetisk redegjørelse. Den skal inneholde skriftlig begrunnelse for disponering av tomten samt bebyggelsens plassering og utforming i forhold til omgivelsene.
Kommunen kan i tillegg kreve at det innsendes fotomontasje eller fasadeoppriss som viser eksisterende bebyggelse sammen med ny bebyggelse. For tomter som bygningsmyndighetene vurderer som vanskelig å bebygge kan det kreves ytterligere dokumentasjon i form av modell, perspektivskisser eller liknende.

Ark. 504.4/79

Vedtatt av
Ski kommunestyre
i møte 21.06.89

Endret §4 vedtatt
av kommunestyret
møte 26.01.05



SKI KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR M7, SYD FOR NORDBYVEGEN

Reguleringsplankart stadfestet 05.02.76
Erstatter reguleringsbestemmelser stadfestet 05.02.76

Dato: 21.11.88

§ 1. AVGRENSING
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL
Området er regulert til følgende formål:
- byggeområde for boliger, frittliggende småhusbebyggelse
- byggeområde for boliger, sammenhengende småhusbebyggelse
- byggeområde for industri/bensinstasjon
- byggeområde for forretning/kontor
- byggeområde for allmennyttig formål
- offentlig trafikkområder
- friområder
- fellesområder

§ 3. FELLESBESTEMMELSER
a. Vegetasjon
Vegetasjon som skal bevares er vist på plankartet.
Eksisterende vegetasjon bør for øvrig i størst mulig utstrekning bevares.

b. Frisikt
Terrenget i frisiktsonen må planeres ned slik at terreng inklusiv eventuell vegetasjon ikke vil rage høyere enn 0,5 m over fluktlinjen mellom de møtende vegbaner (jf. veglovens §§ 29,30,31). Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander (herunder parkering) som vil rage høyere enn 0,5 m over denne fluktlinje.

c. Lekeplasser
Det skal opparbeides lekeplasser og oppholdsarealer i h.h.t. normene i Ski kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 69.3. Disse leke- og oppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

d. Atkomst
Atkomst til den enkelte eiendom skal være som angitt med pil på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding.

e. Skjerming mot trafikkstøy
Byggeområdet som blir utsatt for uakseptabel vegtrafikkstøy, skal i nødvendig utstrekning støyskjermes. Bygningsrådet skal godkjenne utforming av støyskjermingstiltakene og kan i den forbindelse kreve dokumentasjon av at tiltakene vil fungere tilfredsstillende. Ny bebyggelse må ikke utsettes for støybelastning utover Miljøverndepartementets anbefalte retningslinjer.

f. Bebyggelsens utforming
Bygningsrådet skal ved behandling av utbyggingsplaner og byggemeldinger påse at bebyggelsen får god og harmonisk form, materialbehandling, terrengtilpasning og tilpasning til omgivelsene. Ny bebyggelse skal etter bygningsrådets skjønn være tilpasset eksisterende bebyggelse med tilhørende uteareal. Bygningsrådet kan i den forbindelse kreve at byggemelding også viser fasadeoppriss av nabobygninger, eventuelt at planlagt og eksisterende bebyggelse er vist i modell.
Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette takform.

g. Dispensasjon
Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, dispensere fra reguleringsplanen og/eller disse reguleringsbestemmelser.

§ 4. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, OMRÅDE A

DEFINISJONER
Frittliggende småhusbebyggelse *er eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger.*
Sekundærleilighet *er en selvstendig boenhet med kjøkken, oppholds-, sove-, sanitærrom og bod. Sekundærleiligheten er vanligvis klart mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal under 70 m². Det kan ikke innredes sekundærleilighet i tomannsbolig.*
Tomannsbolig *er to boenheter som er faktisk sammenbygd slik at de utgjør en bygning. Når to bygninger med en boenhet i hver er sammenkjedet med bod, garasje, o.l. regnes dette ikke som tomannsbolig eller frittliggende småhusbebyggelse, men som* ***sammenhengende bebyggelse.***

a. Bebyggelsens form
I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

b. Tomteutnyttelse
Tillatt bebygd areal (%-BYA) skal ikke overstige 24,0%, jf. Teknisk forskrift §3.2 og NS 3940. Ved lave èn-etasjes hus, det vil si hus med gesimshøyde under 3,5m og mønehøyde under 6,5m, kan det gis dispensasjon for tomteutnytting inntil 27,0%.
Garasje og uthus medregnes i BYA. Terrasse som på sitt høyeste rager mer enn 0,5m over terrenget regnes med i BYA.
Dersom det ikke bygges garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av BYA reserveres minst 42m² for senere bygging av garasje. Sekundærleilighet utløser ikke krav om reservasjon av ekstra garasjeareal. Ved tomannsboliger skal det reserveres minst 36m² pr. boenhet.

c. Gesims- og mønehøyder
Maksimal gesimshøyde er 6,00 m. Maksimal mønehøyde er 8,50 m.
Takoppløft/ark tillates med inntil 1/3 av fasadelengden. Høyden på takoppløft/ark vil bare være begrenset av mønehøyde for den enkelte tomt. Gesimshøyde skal ikke gjelde for takoppløft/ark.
For garasje og frittliggende bod er maks. gesimshøyde 3,00m og maks mønehøyde 5,00m. Ved garasjer tillates ikke knevegg mot yttervegg. I sterkt skrånende terreng kan større høyder for garasjer godkjennes. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

d. Tomteareal
Minste netto tomteareal er 650m². Ved tomannsboliger er minste netto tomteareal 1000 m² eller 500 m² for hver parsell. Netto tomt er areal regulert til boligformål, ekskl. regulert veggrunn, fellesområde m.v.

e. Sammenhengende bebyggelse
Planutvalget kan gi dispensasjon for oppføring av sammenhengende bebyggelse når dette inngår i en samlet plan godkjent av planutvalget. Det legges vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse. Disponibelt grunnareal pr. bolig skal være minst 500 m². Disponibelt grunnareal er netto tomt pluss andel av fellesareal. Areal regulert til felles atkomstveg regnes ikke med. Tillatt bebygd areal (BYA) er 24%, regnet i forhold til disponibelt grunnareal. For øvrig kommer bestemmelsene i øvrige pkt. til anvendelse også for sammenhengende bebyggelse.

f. Garasje/parkering
På hver tomt skal det være plass til minst én garasje og én biloppstillingsplass pr. bolig.
For sekundærleilighet kreves bare én parkeringsplass.
Garasje og parkering kan legges til fellesareal eller behovet kan dekkes på annen måte som kan godkjennes av planutvalget. Parkering kan legges i innkjørsel til garasje, dersom garasjen ikke har mer enn to bilplasser. Garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan for boligen.
Frittliggende garasje og bod kan plasseres inntil 5 meter fra regulert gjerdelinje langs kommunal og privat veg når den er plassert med utkjøring vinkelrett på vegen, og l,5 meter fra regulert gjerdelinje når utkjøring skjer skrått (inntil 40 nygrader) eller parallelt med vegen.

g. Estetikk
Bebyggelsen skal ha småhuskarakter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med et godt preg.
Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige huset. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye hus.
Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veier og liknende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng. Der eksisterende terreng gjør det naturlig skal bebyggelsen utføres med underetasje.
For eiendommer med bygning som er SEFRAK-registrert skal nytt tiltak ta hensyn til og tilpasses den SEFRAK-registrerte bygningen slik at bevaringsinteressene ivaretas på en god måte.

h. Ubebygd areal
Ved opparbeiding av ubebygd areal skal det tas hensyn til eksisterende terreng. Tomtas opprinnelige, naturlige karakter skal ikke endres i vesentlig grad. Store fyllinger og skråninger skal unngås. Høyde og utforming av planert terreng fastsettes etter kommunens skjønn.

i. Dokumentasjon
Kommunen kan kreve at det innsendes en estetisk redegjørelse. Den skal inneholde skriftlig begrunnelse for disponering av tomten samt bebyggelsens plassering og utforming i forhold til omgivelsene.
Kommunen kan i tillegg kreve at det innsendes fotomontasje eller fasadeoppriss som viser eksisterende bebyggelse sammen med ny bebyggelse. For tomter som bygningsmyndighetene vurderer som vanskelig å bebygge kan det kreves ytterligere dokumentasjon i form av modell, perspektivskisser eller liknende.

§ 5. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, SAMMENHENGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, OMRÅDE B OG BOLIGBLOKKER OMRÅDE C.
a. I område B skal det oppføres sammenhengende bebyggelse slik som rekkehus, kjedehus, atriumhus mv. i inntil 2 etasjer.
I område C skal det oppføres boligblokker i inntil 3 etasjer.

b. Tomteutnytting
Bebyggelsen kal oppføres med plassering og utstrekning som angitt på reguleringsplanen eller godkjent bebyggelsesplan, jfr. § 5d.

c. Byggehøyder
Maksimal gesimshøyde i område B er 6,00 m. Maksimal mønehøyde er 8,50 m.
Maksimal gesimshøyde i område C er 9,00 m. Maksimal mønehøyde er 11,50 m.
Høyder regnes i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

d. Krav til samlet plan
Før byggemelding behandles, skal det foreligge en samlet plan for feltet godkjent av bygningsrådet. Planen skal vise atkomst, parkering, garasjer, internt vegnett, bebyggelsens utforming og plassering, lekearealer og utomhusarealer for øvrig. Bygningsrådet skal påse at det blir oppført hustyper som gir god sammenheng mellom bolig og uterom og godt orienterte og skjerma uteareal for hver bolig. Boligene med garasje skal i form, materiale og fasadebehandling ha et enhetlig preg. Planen skal også gjøre rede for videre utbyggingsmuligheter i form av tilbygg og/eller påbygg.

e. Tilbygg/påbygg
Hvor videre utbyggingsmuligheter ikke er innarbeidet i utbyggingsplanen for feltet, vil bygningsrådet kunne godkjenne påbygg dersom regulerte byggehøyder ikke overskrides. Det vil videre kunne godkjennes tilbygg med grunnflate inntil 30 m² dersom forholdene ligger til rette. Bygningens utseende må harmonere med den omgivende bebyggelse i høyde, materialvalg, takvinkel og form, møneretning og fasademønster. Sammenhørende grupper skal nytte enhetlige løsninger.
Det skal ved behandling av byggesaken spesielt påsees at det blir et rimelig forhold mellom den bebygde og ubebygde del av tomta/parsellen. Før byggesaken behandles, skal det borettslag/grendelag/sameie som boligen tilhører ha uttalt seg.
Tilbygg/påbygg som medfører økning i antall leiligheter tillates ikke.

f. Garasje/parkering
Parkeringskravet og garasjeplassering er tilsvarende som i § 4f.

§ 6. BYGGEOMRÅDE FOR FORRETNING/KONTOR
a. Området skal nyttes til forretning/kontor.

b. Utnyttingsgrad.
Maks tomteutnytting er 40% beregnet som forholdet mellom bebyggelsens grunnflate og netto tomt.

c. Byggehøyder
Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer.
Maks gesimshøyde er 6,00 m. Maks takhøyde er 8,50 m.

d. Evt. boliger i området
Det tillates ikke oppført boliger i området.
Bygningsrådet kan gjøre unntak for boliger som etter rådets skjønn er nødvendig for anleggets drift.

e. Parkering
Det skal avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser iht. kommunal vedtekt til plan- og bygningslovens § 69.3 på egen grunn eller som felles parkeringsareal for flere eiendommer.
Dersom det oppføres boliger i anlegget skal det oppføres garasje(r) eller legges til rette for dette i samsvar med vedtekt til § 69.3.

f. Krav til samlet plan/utomhusplan
Før byggemelding behandles skal det foreligge en samlet plan for feltet eller eiendommen godkjent av bygningsrådet. Denne planen skal vise bygningens plassering, høyde og utforming, atkomst, parkering for kunder og ansatte, vareinntak med av- og pålessing samt utomhusarealer for øvrig.
Utomhusarealene skal opparbeides parkmessig eller bevares som naturområder.

g. Utendørs lagring
Den ubebygde del av tomta kan ikke nyttes til lagring. Bygningsrådet kan gjøre unntak for dette når lagring skjer iht. en plan godkjent av bygningsrådet.

§ 7. BYGGEOMRÅDE FOR INDUSTRI/ERVERVSFORMÅL
a. Området skal nyttes til bensin-/servicestasjon.

b. Utnyttingsgrad
Maks tomteutnytting er 25% beregnet som forholdet mellom bebyggelsens grunnflate og netto tomt.

c. Byggehøyder
Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer.
Maks gesimshøyde er 6,00 m.
Maks takhøyde er 8,50 m.

d. Evt. boliger i området
Det tillates ikke oppført boliger i området.
Bygningsrådet kan gjøre unntak for boliger som etter rådets skjønn er nødvendig for anleggets drift.

e. Parkering
Det skal avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser iht. kommunal vedtekt til plan- og bygnings-lovens § 69.3 på egen grunn eller som felles parkeringsareal forflere eiendommer. Dersom det oppføres boliger i anlegget skal det oppføres garasjer? eller legges til rette for dette i samsvar med vedtekt til § 69.3.

f. Krav til samlet plan/utomhusplan
Før byggemelding behandles skål det foreligge en samlet plan for feltet eller eiendommen godkjent av bygningsrådet. Denne planen skal vise bygningens plassering, høyde og utforming, atkomst, parkering for kunder og ansatte, vareinntak med av- og pålessing samt utomhusarealer for øvrig.
Utomhusarealene skal opparbeides parkmessig eller bevares som naturområder.

g. Utendørs lagring
Den ubebygde del av tomta kan ikke nyttes til lagring. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra dette når lagring skjer iht. en plan godkjent av bygningsrådet.

§ 9. BYGGEOMRÅDE FOR ALLMENNYTTIGE FORMÅL
a. Området skal nyttes til forsamlingshus.

b. Utnyttingsgrad
Maks tomteutnytting er 30% beregnet som forholdet mellom bebyggelsens grunnflate og netto tomt.

c. Byggehøyder
Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer.
Maks gesimshøyde er 6,00 m.
Maks takhøyde er 8,50 m.

d. Evt. boliger i området
Det tillates ikke oppført boliger i området.
Bygningsrådet kan gjøre unntak for boliger som etter rådets skjønn er nødvendig for anleggets drift.

e. Parkering
Det skal avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser iht. kommunal vedtekt til plan- og bygningslovens § 69.3 på egen grunn eller som felles parkeringsareal for flere eiendommer. Dersom det oppføres boliger i anlegget skal det oppføres garasjer eller legges til rette for dette i samsvar med vedtekt til § 69.3.

f. Krav til samlet plan/utomhusplan .
Før byggemelding behandles skal det foreligge en samlet plan for feltet eller eiendommen godkjent av bygningsrådet. Denne planen skal vise bygningens plassering, høyde og utforming, atkomst, parkering for kunder og ansatte, vareinntak med av- og pålessing samt utomhusarealer forøvrig.
Utomhusarealene skal opparbeides parkmessig eller bevares som naturområder.

g. Utendørs lagring
Den ubebygde del av tomta kan ikke nyttes til lagring.
Bygningsrådet kan gjøre unntak for dette når lagring skjer iht. en plan godkjent av bygningsrådet.

§ 12 FRIOMRÅDE
Innenfor friområdet er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse eller anlegg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for bygninger eller anlegg som inngår i områdets bruk som friområde.
Oppsetting av skilt, kiosk, bod o.l. er ikke tillatt.

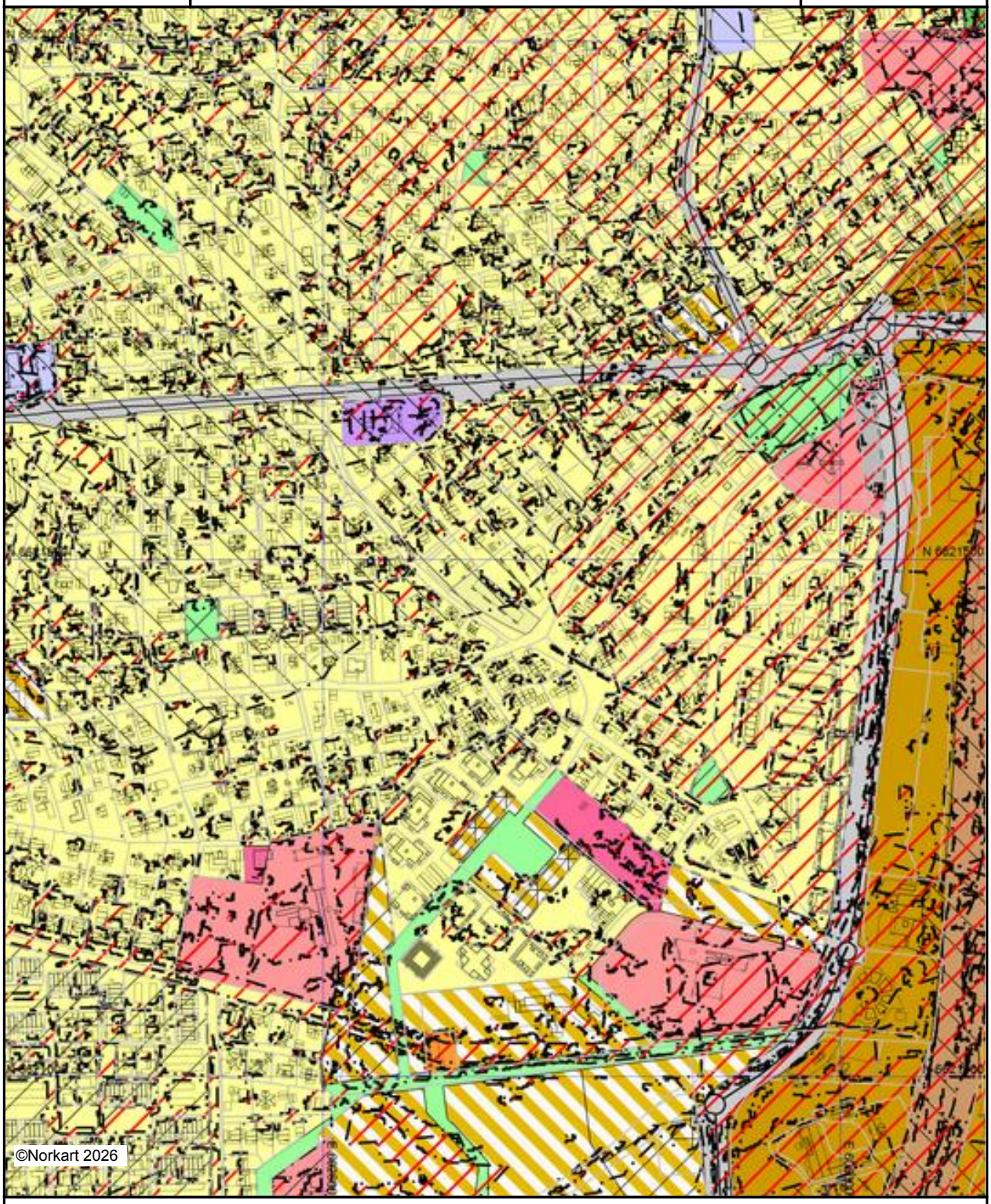
Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 136/21/0/4
Adresse: Vilbergveien 6B
Dato: 28.09.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32



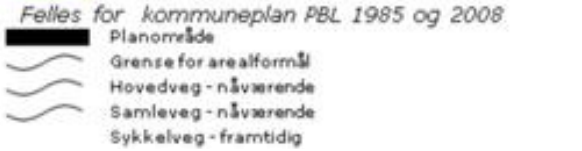
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



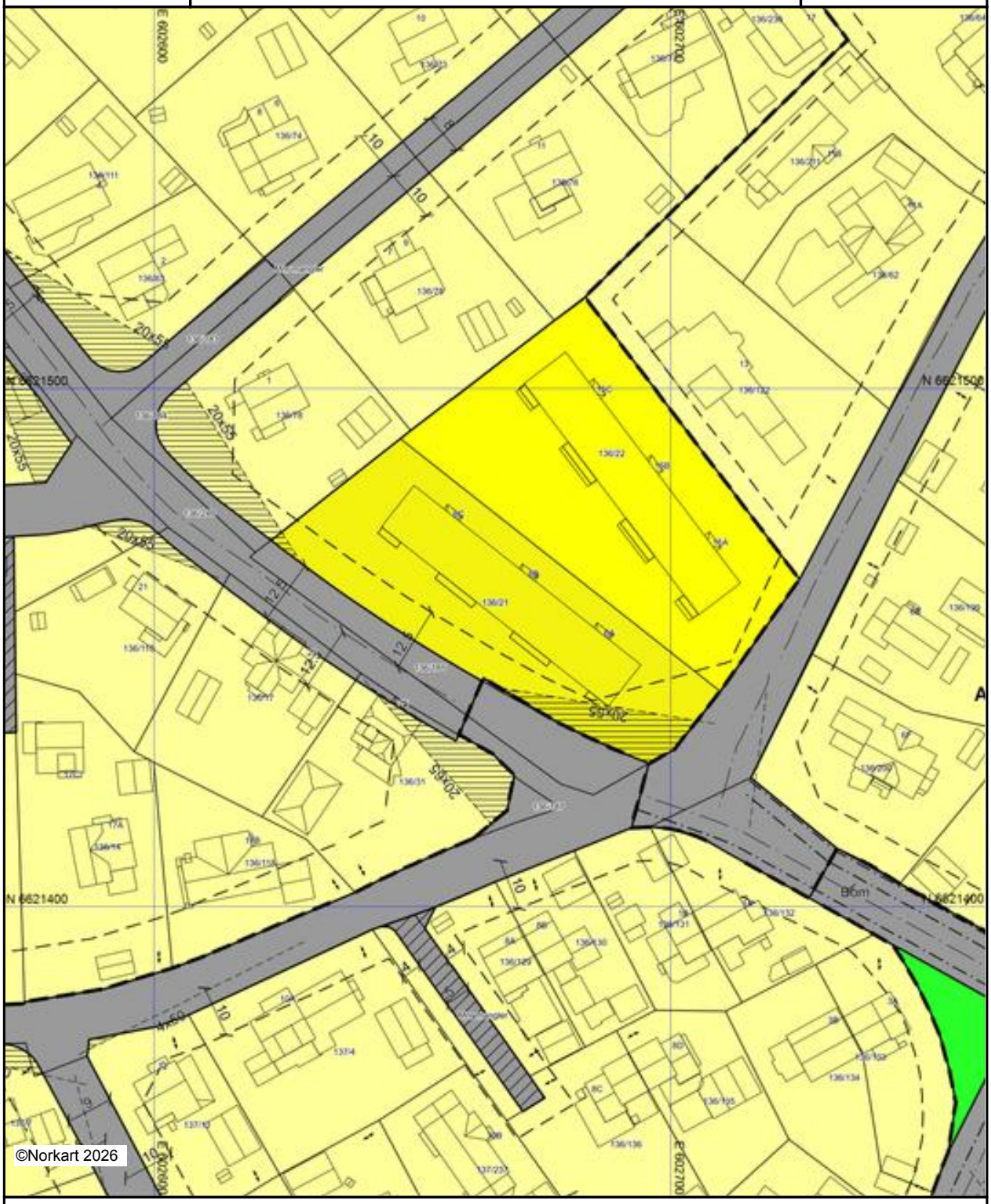
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 136/21/0/4
Adresse: Vilbergveien 6B
Dato: 28.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Nordre Follo kommune

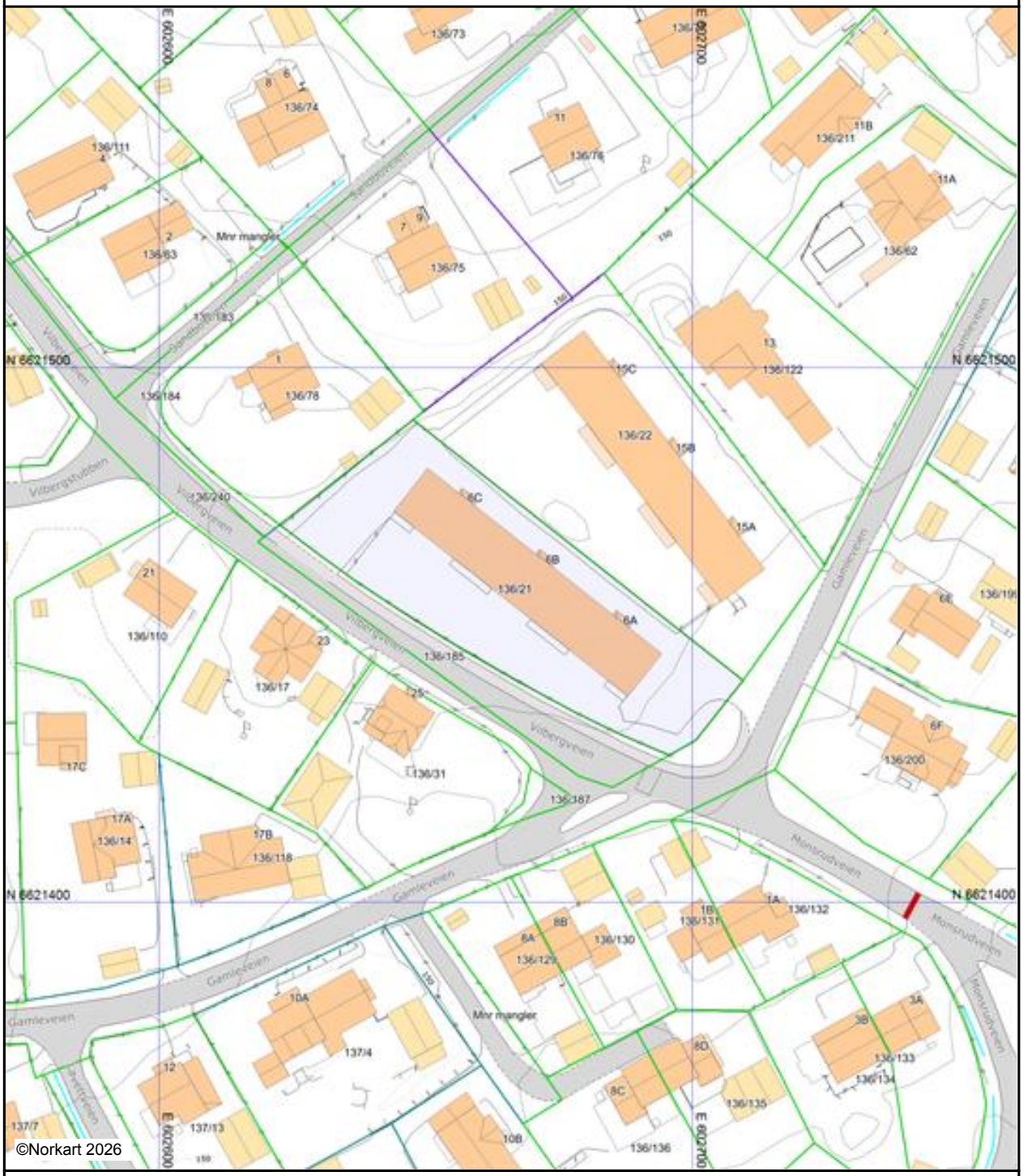
Grunnkart

Eiendom: 136/21/0/4
Adresse: Vilbergveien 6B
Dato: 28.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv

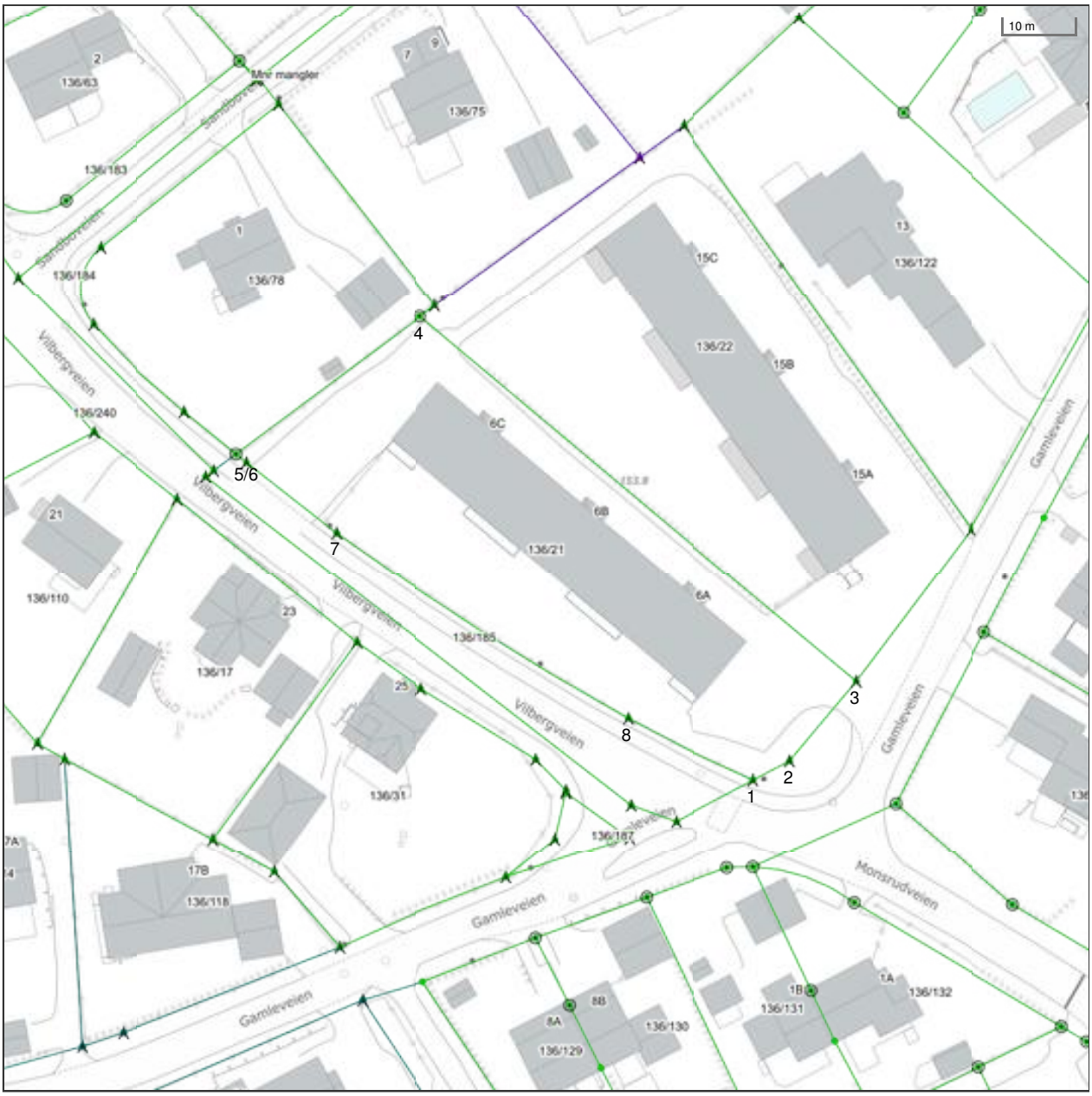


©Norkart 2026

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.

Utskriftsdato: 30.09.2026

Eiendomskart for eiendom 3207 - 136/21//4



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 199,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6621458,77	**Øst**	602666,01	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6621427,51	602695,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	19,42	193,87
2	6621430,31	602700,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	5,69	
3	6621441,52	602709,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,30	
4	6621490,32	602647,66	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	78,78	
5	6621470,67	602622,67	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,79	
6	6621469,54	602624,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	1,86	
7	6621460,18	602636,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	15,76	392,97
8	6621435,56	602678,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	48,01	393,63

Nordre Follo kommune
Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Utskriftsdato: 28.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	136	**Bruksnr.**	21	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Vilbergveien 6B, 1423 SKI								

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
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2026 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2026)
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2026 - 2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/11482/KPLAN2026_Bestemmelser%20med%20retningslinjer.pdf - https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/11483/KPLAN2026_Forhold%20som%20avklares%20og%20belyses%20i%20reguleringsplaner.pdf
Delarealer	**Delareal** 149 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_2 **KPFare** Flomfare
	Delareal 2 199 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 325 m^2 **KPHensynsonenavn** H110 **KPSikring** Nedslagsfelt drikkevann

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	79 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=79)
Navn	M7, SYD FOR NORDBYVEGEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.02.1976
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2052/79_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 219 m^2 **Formål** Frisiktsone
	Delareal 2 191 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse

Id	147 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=147)
Navn	FINSTAD SKOLE OG OMKRINGLIGGENDE BOLIGOMRÅDE
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.02.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2100/147_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 7 m^2 **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	202603 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=202603)
Navn	Nordbyveien 1
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	202201 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=202201)
Navn	Ski stasjonsområde vest
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	202506 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=202506)
Navn	Holtegrenda
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Eiendom: 136/21/0/4

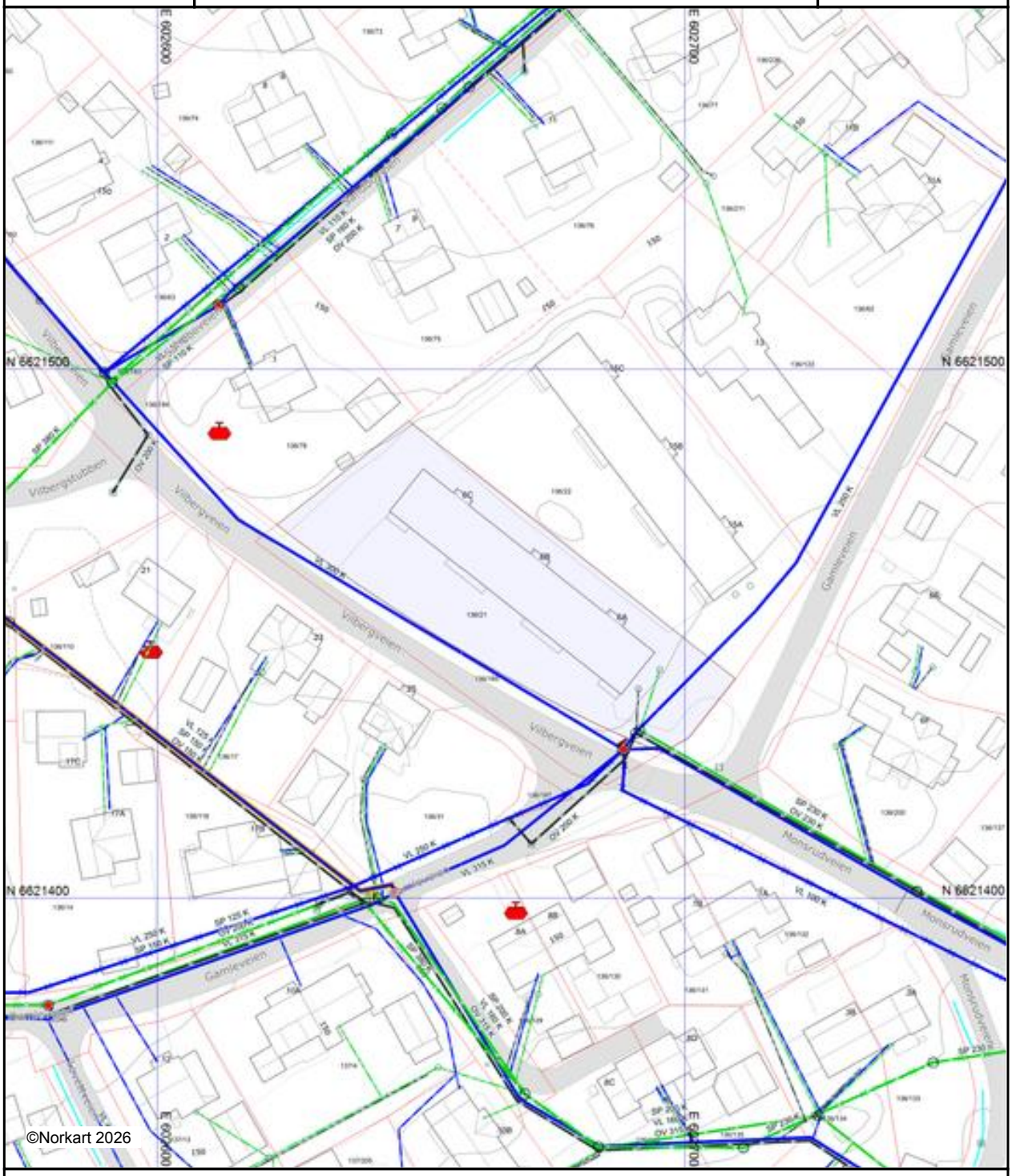
Adresse: Vilbergveien 6B

Dato: 28.09.2026

Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet, og mange private ledninger mangler i kartet.

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag

Veggrøft åpen

Bygninger

Bygningsdelelinje
Taksprang Bunn
Takkant
Takoverbygg kant
Trapp inntil bygg, kant
Veranda
Bygningslinje
Taksprang
Mønelinje
Vegg frittstående

Gatenavn

Ahr Adressenummer
Ahr Gårds-, og bruksnummer

Matrikkelkart

Eiendomsgrense for anlegg
Anleggsprojeksjonsflate i bygg

Adresser

Adressepunkt

Eiendomsinformasjon

Eiendomsgrense
Eiendomsgrense, usikker

Oljetank

Oljetank

Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Vann- og avløpsledninger

Vårt kartverk inneholder informasjon om offentlige vann- og avløpsledninger. Private vann- og avløpsledninger kan være mangelfulle og usikre i enkelte områder.
Utbygger er selv ansvarlig for å gjøre nødvendige undersøkelser på/ved byggetomten for å avklare nøyaktig beliggenhet/høyde av vann og avløpsledninger. Kommunen fraskriver seg ethvert ansvar for hendelser knyttet til feil plassering av ledninger i de digitale kartdataene i forhold til virkelig plassering i bakken.

Nedgravde oljetanker

Registreringene viser tanker som er registrert i bruk eller tatt ut av bruk, men ikke forskriftsmessig fjernet eller renset og gjenfylt. Registreringene baserer seg på opplysninger fra tankeier som er ansvarlig for å gi riktige opplysninger til kommunen. Plasseringen av symbolet er ikke i samsvar med riktig plassering på eiendommen. Kommunen fraskriver seg ethvert ansvar for hendelser knyttet til feil plassering eller opplysninger på tanken.

Besøksadresse
Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

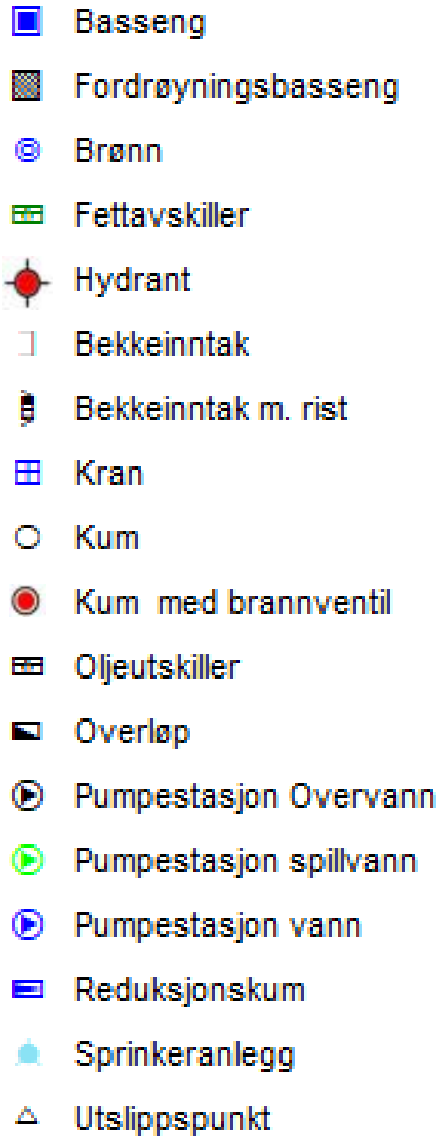
Postadresse
Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1400 Ski

(+47) 02178
nordrefollo.kommune.no
facebook.com/nordrefollokommune

postmottak@nordrefollo.kommune.no
Organisasjonsnummer 922092648

Tegnforklaring for vann- og avløpsnettet på *Situasjonskart* og *Ledninger i bakken*

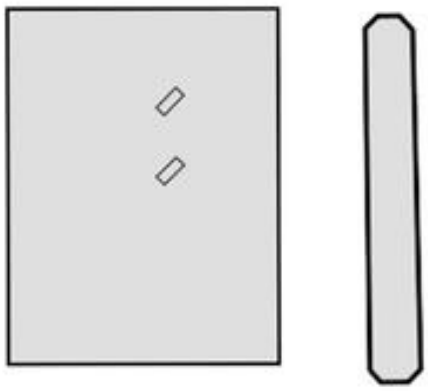
Listen over mest brukte symboler vises her, men er ikke komplett.





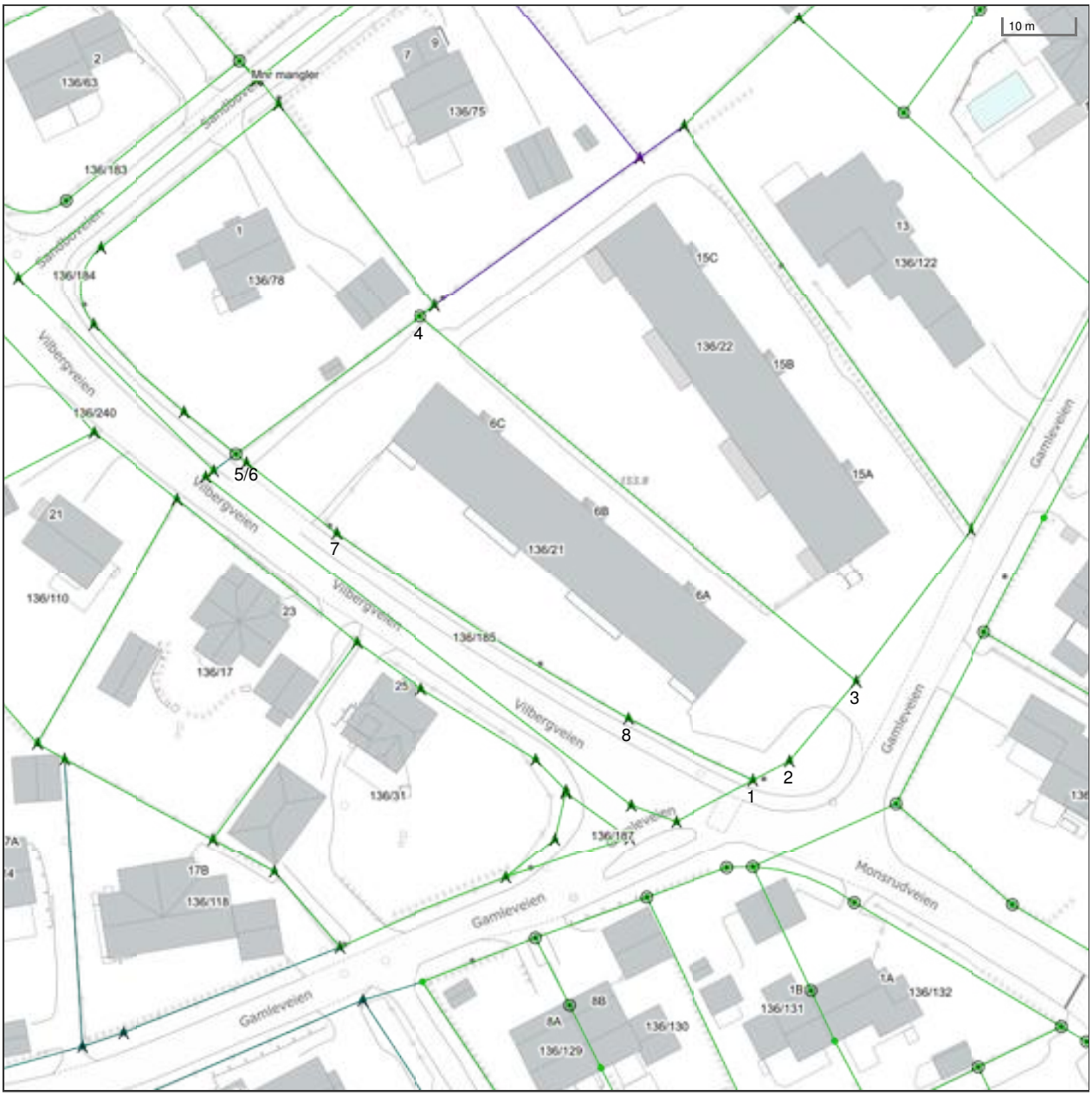
Punktkonstruksjon

Flater som viser utstrekningen på f.eks pumpestasjoner, fordrøyningsbasseng og kummer under bakken.



Utskriftsdato: 30.09.2026

Eiendomskart for eiendom 3207 - 136/21//4



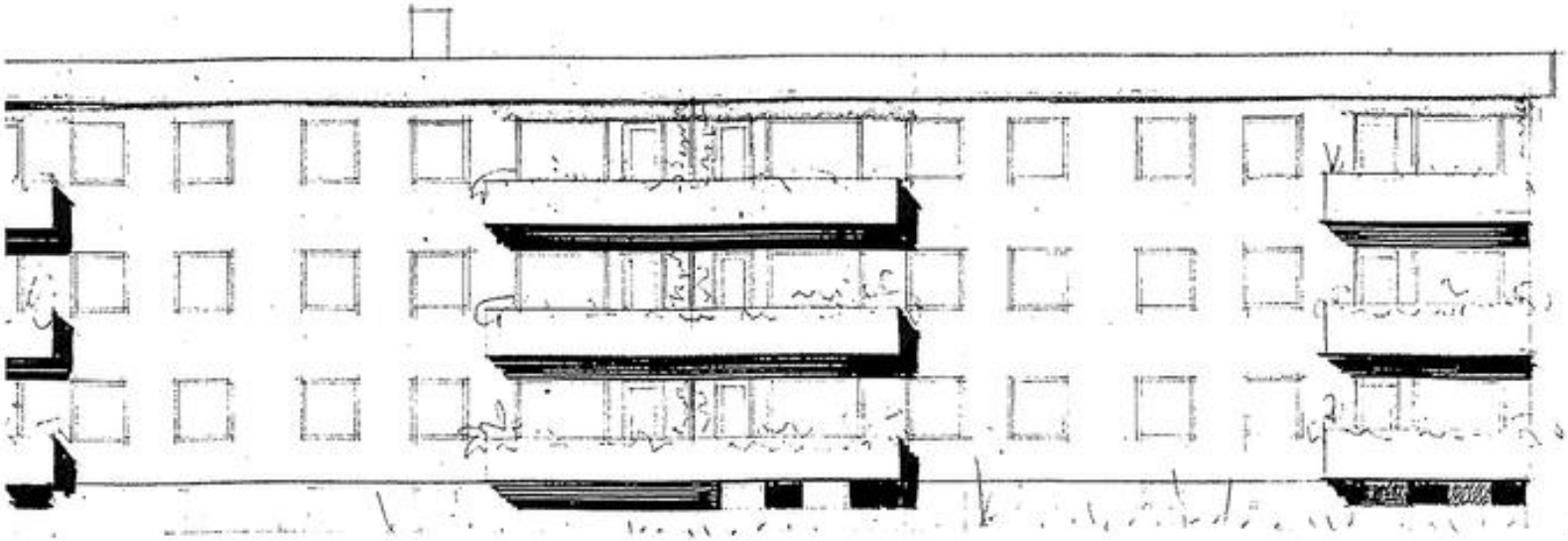
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 199,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6621458,77	**Øst**	602666,01	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6621427,51	602695,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	19,42	193,87
2	6621430,31	602700,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	5,69	
3	6621441,52	602709,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,30	
4	6621490,32	602647,66	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	78,78	
5	6621470,67	602622,67	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,79	
6	6621469,54	602624,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	1,86	
7	6621460,18	602636,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	15,76	392,97
8	6621435,56	602678,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	48,01	393,63



BYGN. JOURNAL NR. 318/66

-5 DES. 1967

SAK NR. 48

I MØTE 13/12-67

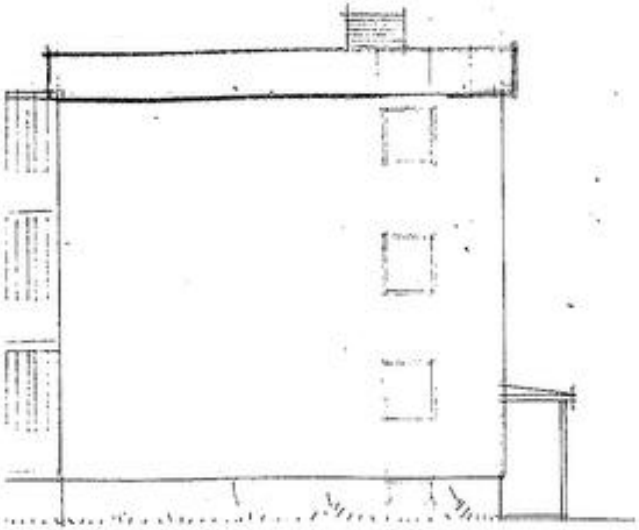
22.

G.NR. 136. B.NR. 21. LEIEGÅRD.

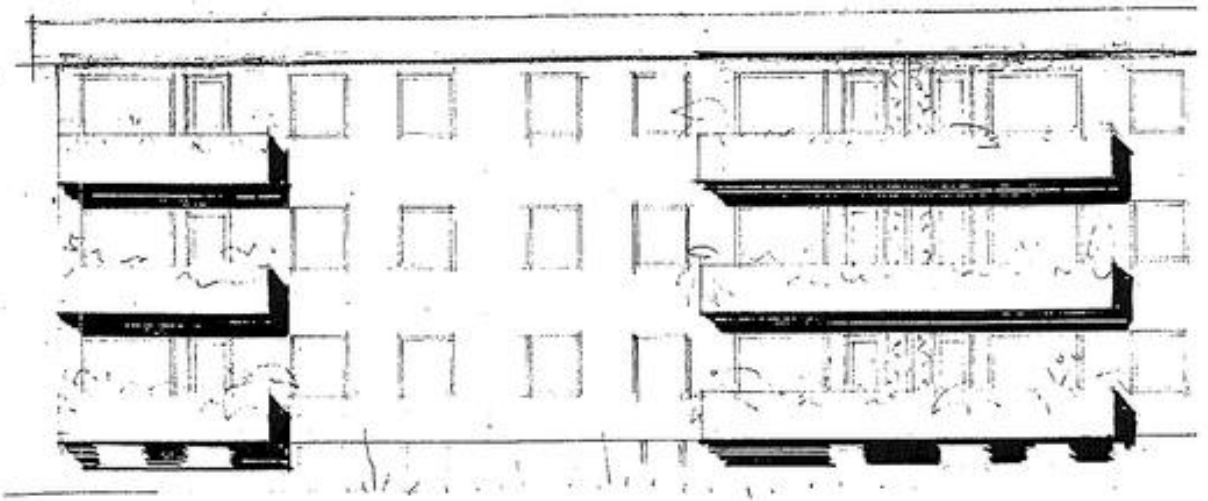
BRFK.K.F. & DAHL. - SKI

JOHS. LØVEA...

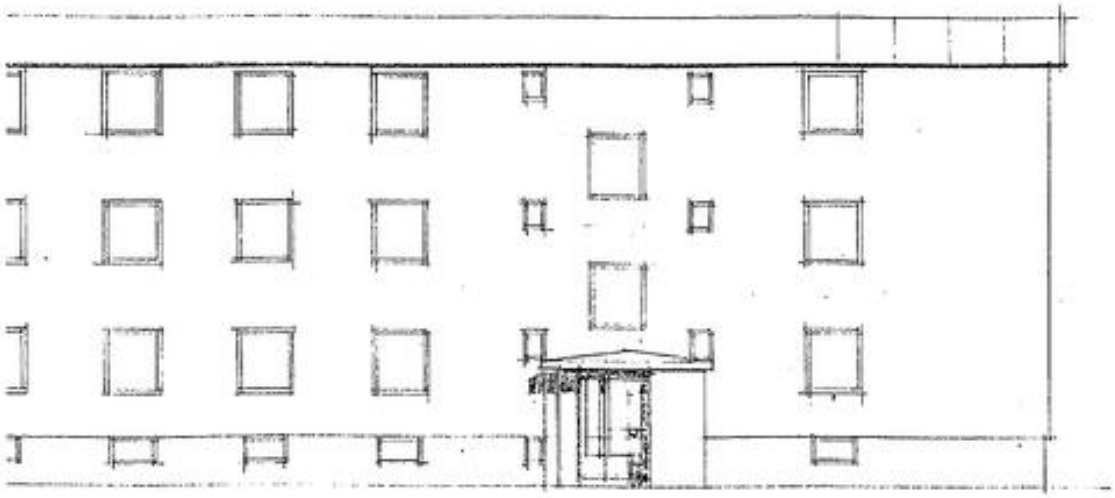
M=1:100

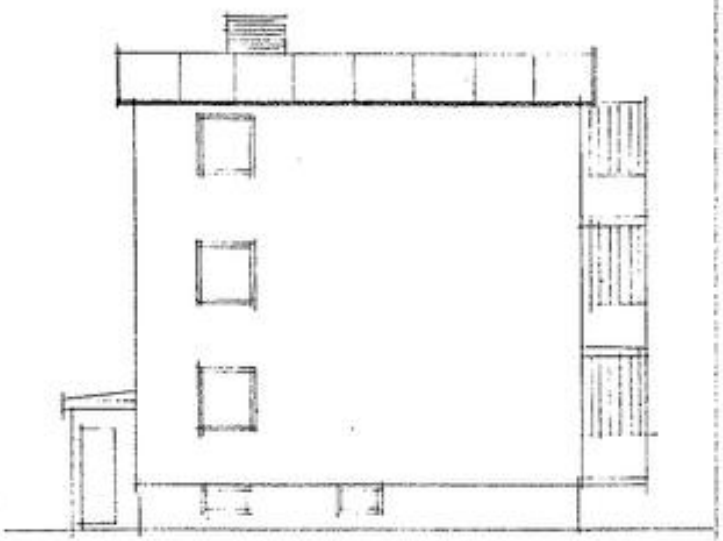


SYD-ØST



SYD-VEST





NORD-VEST.

BYGN. JOURNAL NR. 318/66

-5 DES. 1967

SAK NR. 48

I MØTE 15/12-67.

JOHS. LØVFALL
ARKITEKT INT ARKT
M.N.A.L. S.H.K.S.
OLAF FUNDERUDVEI
HYGEN TLF. FU 1870

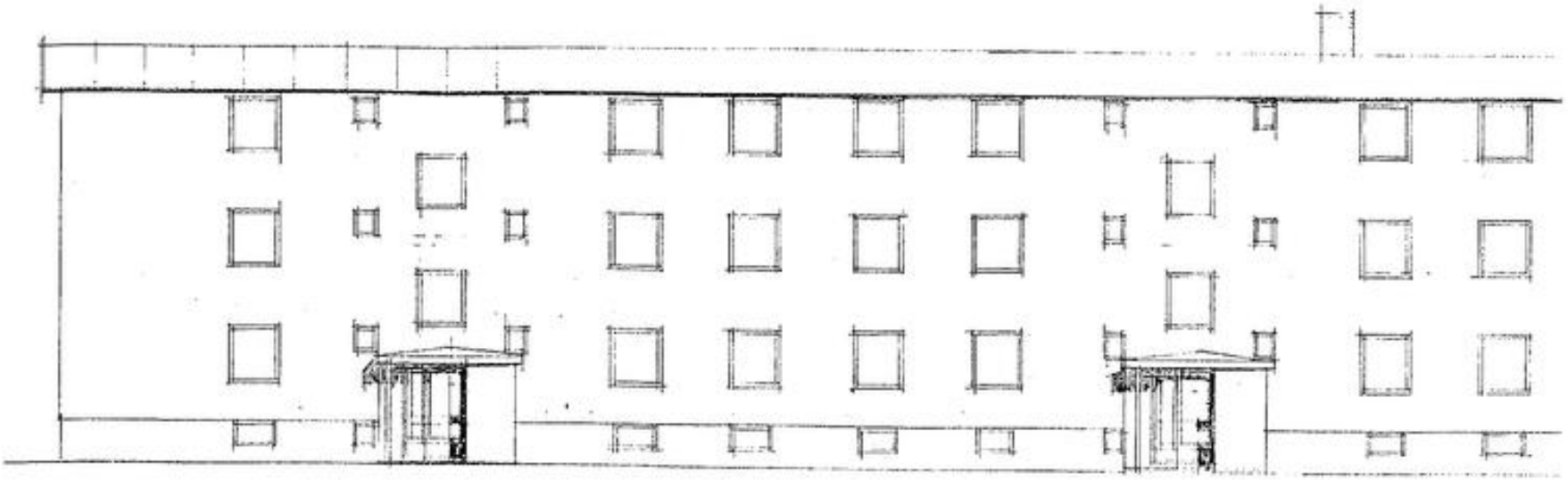
G. NR. 176 - B. NR. 21-22 LEILEGÅRD

BREKKE & DAHL - SKI

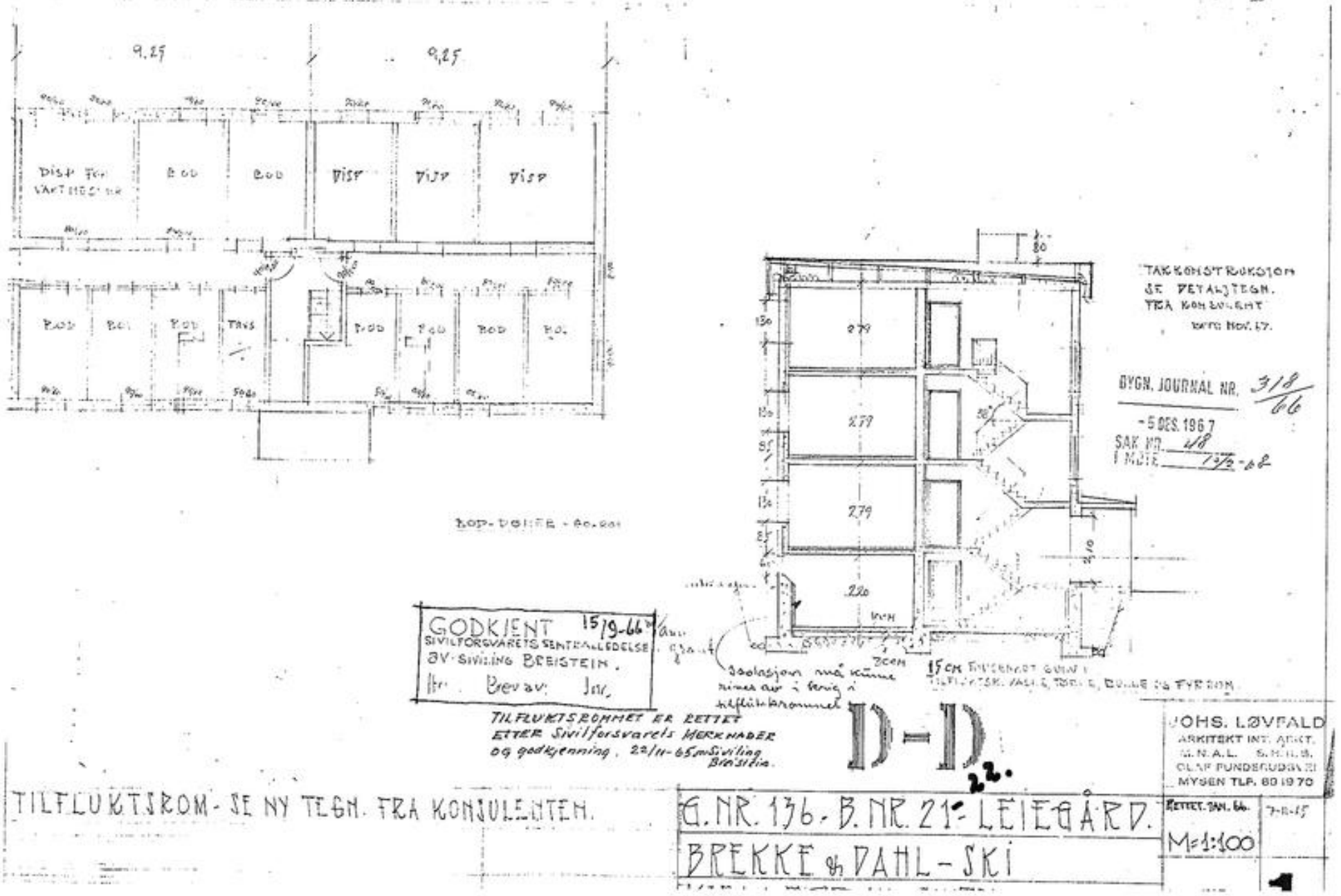
BEST. JAN 66

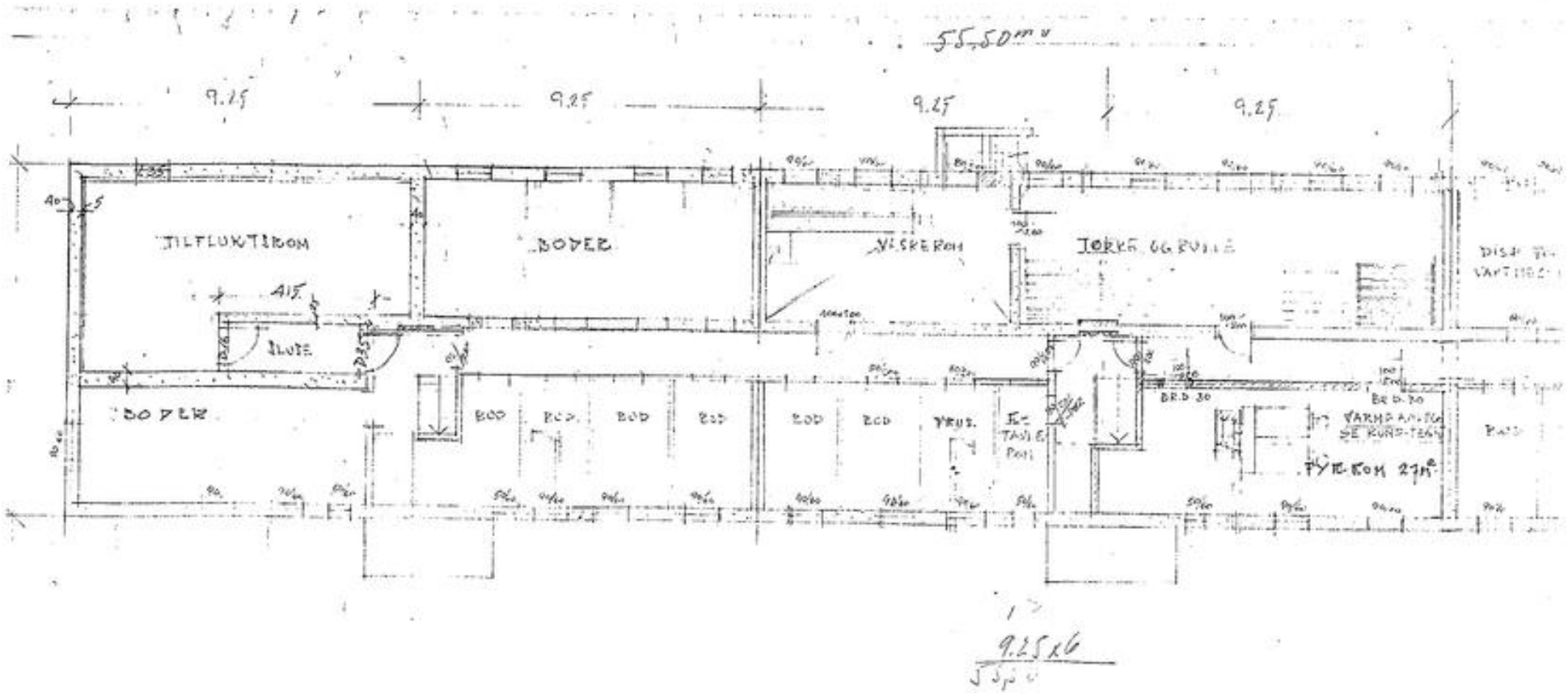
M = 1:100

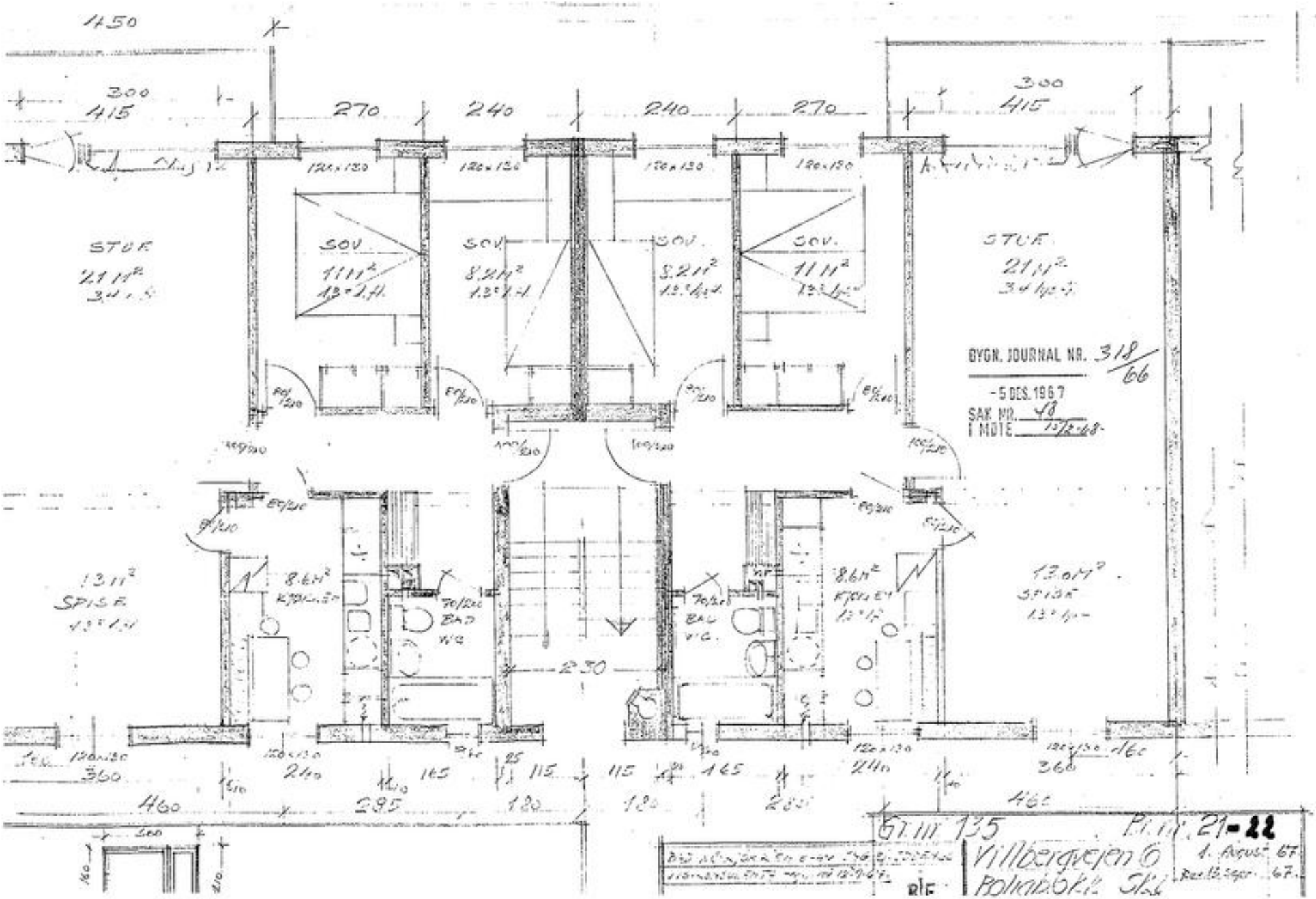
7-11-65
NOV 67.

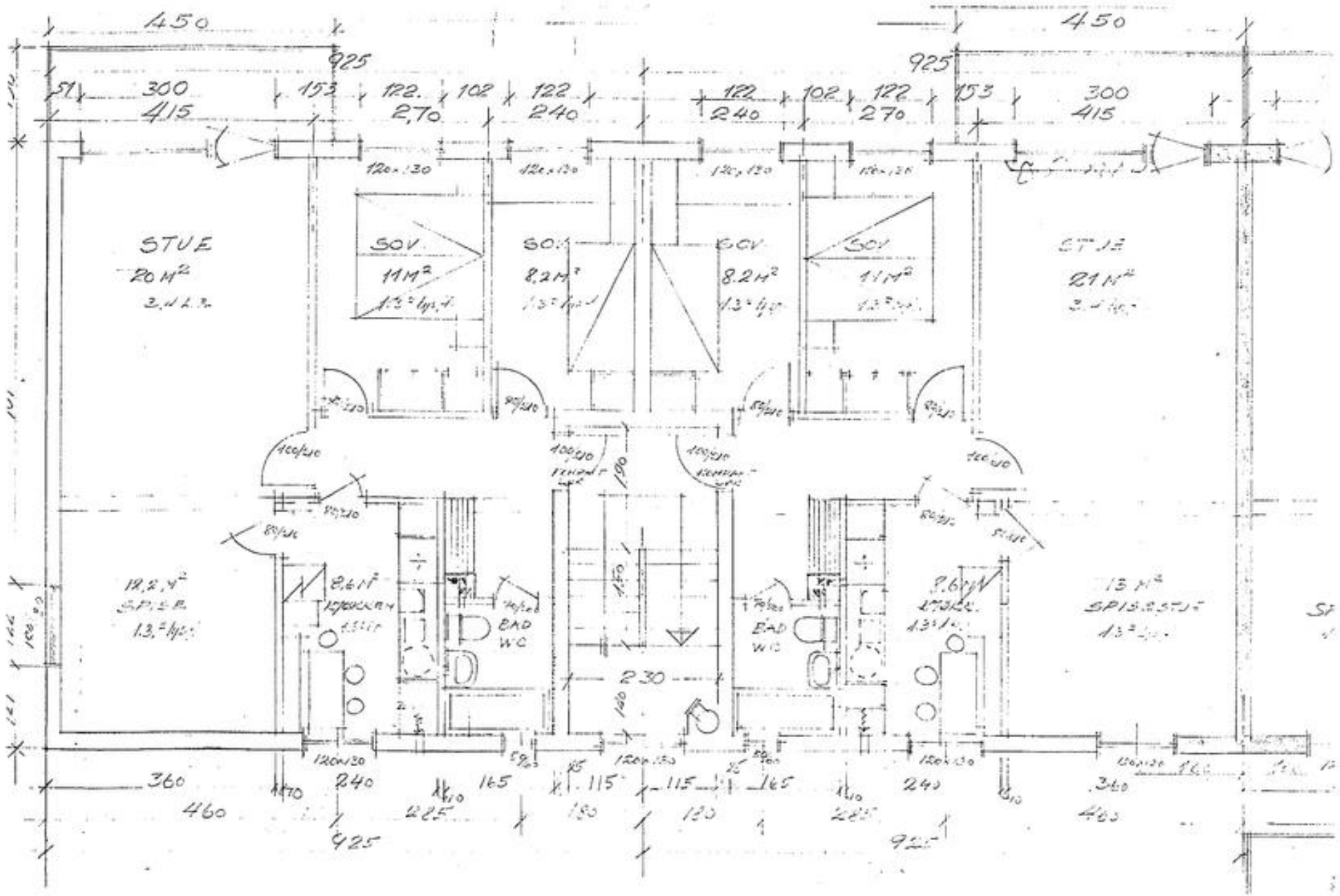


NORD-ØST


9,25
9,25
BOD
BOD
VISP
VISP
VISP
BOD
BOD
BOD
TRAP
BOD
BOD
BOD
BOD
279
279
279
220
TAKKONSTRUKSJON
SE DETALJTEGN.
FRA KONSULENT
DATO NOV. 67.
BYGN. JOURNAL NR. 318/66
-5 DES. 1967
SAK NR. 418
I MØTE 13/12-66
GODKJENT 15/12-66
SIVILFORSVARETS SENTRALLEDELSE
AV SIVILING BREISTEIN.
Ifr. Brev av: Jnr.
Isolasjon må kunne
rives av i berig i
tilfluktsrommet
15 cm
TILFLUKTSROMMET ER RETTET
ETTER Sivilforsvarets MERKNADER
og godkjenning. 22/11-65 m/Siviling
Breistein.
D-D.
22.
JOHS. LØVFALD
ARKITEKT INT. ARKT.
M.N.A.L. S.N.I.L.
OLAF RUNDEGUDSV. 21
MYSEN TLF. 80 19 70
TILFLUKTSROM - SE NY TEGN. FRA KONSULENTEN.
G.NR. 136 - B.NR. 21 - LEIEGÅRD.
BREKKE ved DAHL - SKI
RETTET JAN. 66.
7-8-15
M=1:100


55,50 m²
9.25
9.25
9.25
9.25
TILFLUKTSROM
BODER
VASKEROM
BOD
BOD
BOD
BOD
BOD
BOD
VASK
BRD 30
BRD 30
FYR-ROM 27m²
9.25 x 6
TILFLU


1450
300
415
270
240
240
270
300
415
STUE
21,1 m²
SOV.
11,1 m²
8,4 m²
5,2 m²
11,1 m²
STUE
21,1 m²
BYGN. JOURNAL NR. 318/66
-5 DES. 1967
SAK. NR. 48
I MØTE 13/12-68
13,1 m²
SPISE
8,6 m²
BAD
W.C.
8,6 m²
13,0 m²
230
360
460
295
120
165
115
115
165
240
360
460
GT. III 135
Villbergveien 6
Bolmbakk Skr
P.R. 21-22
1. August 67
Rev. 13. sept. 67.


STUE
20 M²
BAD
WC
BAD
WC
450
925
300
415
153
122
2,70
102
122
240
270
230
165
115
360
460
425
240

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn	SEKSJON 4	Beregnet areal	0
Etablert dato	05.04.1976	Arealmerknader	
Oppdatert dato	09.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	88/1584	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	136/21, 136/21/0/1, 136/21/0/2, 136/21/0/3, 136/21/0/4, 136/21/0/5, 136/21/0/6, 136/21/0/7, 136/21/0/8, 136/21/0/9, 136/21/0/10, 136/21/0/11, 136/21/0/12, 136/21/0/13, 136/21/0/14, 136/21/0/15, 136/21/0/16, 136/21/0/17, 136/21/0/18
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	136/21, 136/21/0/1, 136/21/0/2, 136/21/0/3, 136/21/0/4, 136/21/0/5, 136/21/0/6, 136/21/0/7, 136/21/0/8, 136/21/0/9, 136/21/0/10, 136/21/0/11, 136/21/0/12, 136/21/0/13, 136/21/0/14, 136/21/0/15, 136/21/0/16, 136/21/0/17, 136/21/0/18
Seksjonering Seksjonering	05.04.1976			136/21, 136/21/0/4

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MECINAJ NEHAT F291086*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	MORGEDALSVEGEN 10B 0378 OSLO	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vilbergveien 6B	H0102	136/21/0/4	0	0	0	0	

Adresse

Vegadresse: Vilbergveien 6 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1423 SKI	Kirkesogn	02100202 Ski
Grunnkrets	407 Rosenlundvegen	Tettsted	512 Ski
Valgkrets	1 Hebekk	Skolekrets	10 Finstad

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	148875138		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 148875138: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	18

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		28.11.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vilbergveien 6B	H0102	136/21/0/4	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	6	0	0	0	0	0	0
H02	6	0	0	0	0	0	0
H01	6	0	0	0	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 136/21

Bruksnavn	VILBERG	Beregnet areal	2199
Etablert dato	06.08.1914	Historisk oppgitt areal	2200
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.08	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☑ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Teiger

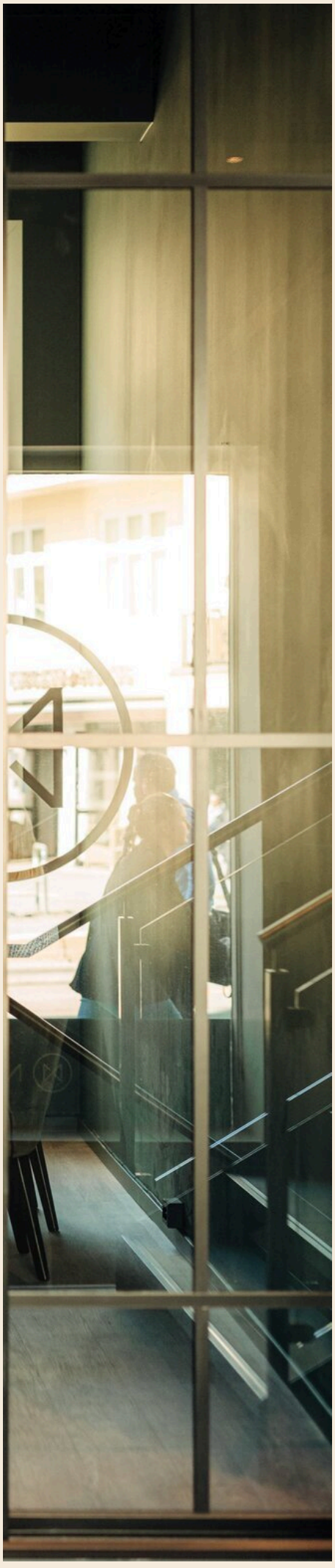
Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6621458.77	602666.01	0	Ja	2199	

Velkommen til

Nordvik Østensjø

Våre eiendomsmeglere er på hjemmebane i Oslos østlige bydeler. Østensjø, Skullerud, Bogerud, Lambertseter, Bøler, Oppsal, Manglerud, Bryn og Tveita er nabolag vi kjenner godt, og det gjør at vi kan gi deg råd og en salgsprosess som passer akkurat der du bor. Vi vet hva kjøperne her er ute etter, og hvordan vi får boligen din til å skille seg ut. Du får én fast megler gjennom hele salget, som også ordner det formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.



Olaf Helsets vei 2, 0694 OSLO
d.tran@nordvikbolig.no
993 81 521

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: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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/avgrensningskabel 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 18-0141/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Vilbergveien 6B 1423 SKI
Matrikkel: Gnr 136, bnr 21, snr 4 (ideell andel 1/1) i Nordre Follo 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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Dafina Hadergjonaj

Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Østensjø
d.hadergjonaj@nordvikbolig.no
936 80 786